

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Вологды

Об утверждении проекта планировки территории в границах жилой зоны, ограниченной улицами Тихая - Доронинская - Открытая - Полярная

Руководствуясь статьей 47 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (с последующими изменениями), решением Вологодской городской Думы от 30 июня 2005 года № 275 «О разграничении полномочий органов местного самоуправления городского округа города Вологды в области градостроительной деятельности» (с последующими изменениями), в соответствии с заключением о результатах

общественных обсуждений, статьями 27, 43 Устава городского округа города Вологды ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах жилой зоны, ограниченной улицами Тихая - Доронинская - Открытая - Полярная.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Вологды

С.Г.Жестянников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Вологды
от _____ № _____

**Проект планировки территории
в границах жилой зоны, ограниченной улицами
Тихая - Доронинская - Открытая - Полярная**

Том 1
Основная часть

Вологда
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Общие данные	3
2. Красные линии	5
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
3.1. Параметры проектируемой застройки	7
3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания	10
3.3. Транспортная инфраструктура	13
3.4. Коммунальная инфраструктура	15
3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории	16
4. Положение об очередности планируемого развития территории	18

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- 1. Чертеж планировки территории, М 1:2000**
- 2. Чертеж красных линий, М 1:2000**

Введение

Проект планировки территории разработан с соблюдением положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями), СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее - генеральный план города Вологды), региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 года № 338 (с последующими изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее - ПЗЗ города Вологды), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области и городского округа города Вологды.

Проект планировки территории в границах жилой зоны, ограниченной улицами Тихая - Доронинская - Открытая - Полярная (далее - проект планировки территории, ППТ) выполнен на основании постановления Администрации города Вологды от 8 августа 2025 года № 1131 «О подготовке документации по планировке территории в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки, ограниченной улицами Тихая - Доронинская - Открытая - Полярная» (в редакции постановления Администрации города Вологды от 06 марта 2026 года № 320).

1. Общие данные

Проект планировки территории разработан на часть территории городского округа со сложившейся застройкой в границах кадастрового квартала 35:24:0305021, ограниченного с севера-запада улицей Полярной, с севера улицами Гиляровского

и Доронинской, с севера-востока улицами Открытой и Дальней, юга-востока улицей Тихой (площадь в границах проекта планировки территории составляет 17,53 га).

На момент разработки документации в районе проекта планировки территории жилая зона в основном представлена существующими индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами. В центральной части микрорайона находится учреждение дошкольного образования (МБДОУ «Детский сад № 116 «Здоровячок»). Другие объекты социально-бытового обслуживания населения находятся за границами проекта планировки территории.

В соответствии с генеральным планом города Вологды территория проектирования расположена в границах функциональной зоны - жилая зона.

В соответствии с ПЗЗ города Вологды территория проектирования отнесена к территориальной зоне – жилая зона (Ж).

В соответствии с требованиями приказа Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» границы территории проектирования располагаются в 3, 4, 5, 6 подзоне.

Проект планировки территории разработан в М 1:2000 в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (государственной системе координат), и Балтийской системе высот.

Целью разработки проекта планировки территории является обеспечение ее устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры, установление новых красных линий территорий общего пользования, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительной документации по территориальному планированию городского округа города Вологды, необходимость резервирования/изъятия (передачи) земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов местного значения.

Стратегической основой развития рассматриваемой территории определена целенаправленная трансформация существующей разреженной застройки индивидуальными жилыми домами в модель плотной городской среды. Данный принцип направлен на комплексное повышение эффективности использования территории, устойчивости городских систем и качества жизни за счет:

- оптимизации затрат на инженерную и транспортную инфраструктуру;
- рационального использования земельных ресурсов;

- формирования четкой и компактной городской структуры;
- обеспечения доступности объектов социального обслуживания населения.

Для обеспечения визуальной связи жилых помещений с озелененными территориями образовательных организаций в проекте планировки территории выбран принцип понижения этажности зданий в сторону границы детского сада и школы.

2. Красные линии

Исходя из определений, указанных в ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии обозначают границы территорий общего пользования (территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)).

На момент разработки документации часть красных линий на рассматриваемой территории утверждена ранее разработанным проектом планировки территории, ограниченной улицами Добролюбова – Полярной – Карла Маркса (постановление Администрации города Вологды от 22 июля 2019 года (с последующими изменениями)).

Данным проектом планировки территории предусматривается:

- формирование поперечных профилей улиц и проездов шириной от 15 до 50 метров, попадающих в границы проектирования.

В таблице № 1 представлен каталог координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-35, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица № 1

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
1	354247,01	2328697,13
2	354266,78	2328752,30
3	354078,48	2328849,88
4	353976,53	2328664,85
5	354125,29	2328697,37
6	354167,44	2328697,21

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
7	354191,69	2328697,82
8	354242,40	2328697,18
1	354247,01	2328697,13
9	353770,46	2328620,94
10	353792,55	2328625,87
11	353873,62	2328642,92
12	353957,18	2328660,81
13	353965,06	2328675,36
14	353972,94	2328689,93
15	354007,58	2328753,89
16	354050,48	2328833,00
17	353953,01	2328887,93
18	353909,56	2328911,08
19	353902,02	2328914,35
20	353903,04	2328918,81
21	354061,33	2328849,84
22	354142,94	2328997,95
23	354147,29	2329005,83
24	354177,91	2329061,41
25	354182,19	2329069,33
26	354217,50	2329133,42
27	354079,11	2329208,75
28	354043,16	2329145,56
29	354038,71	2329137,73
30	354006,15	2329080,49
31	354001,70	2329072,67
32	353920,20	2328929,38
21	354061,33	2328849,84

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1. Параметры проектируемой застройки

Проектом планировки территории выделяются существующие и планируемые зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона малоэтажной жилой застройки (1-4 эт.) - предназначена для размещения 1-4 – этажной (включая мансардный) многоквартирной жилой застройки;

- зона малоэтажной/среднеэтажной жилой застройки (1-8 эт.) – расположена в мкр. № 2 и предназначена для многоквартирной жилой застройки (проектируемая): не выше 4 этажей (включая мансардный), если секции ориентированы на 3-ий Доронинский переулок и не выше 8 этажей (включая мансардный), если секции ориентированы на 4-ый Доронинский переулок;

- зона среднеэтажной жилой застройки (5 эт.) - расположена в мкр. № 1 и предназначена для размещения 5-этажной многоквартирной жилой застройки (проектируемая);

- зона среднеэтажной жилой застройки (5-8 эт.) - расположена в кв. № 1 и предназначена для размещения 5-8 - этажной многоквартирной жилой застройки (проектируемая);

- зона многоэтажной жилой застройки (9-16 эт.) - предназначена для размещения 9-16-этажной многоквартирной жилой застройки (проектируемая);

- зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) (9-16 эт.) – предназначена для размещения 9-16-этажной многоквартирной жилой застройки с нежилыми помещениями на первых этажах (проектируемая);

- зона объекта дошкольного образования – предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций этажностью не выше 3 этажей (существующая);

- зона объектов начального и среднего общего образования - предназначена для размещения проектируемой общеобразовательной организации (проектируемая);

- зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения - предназначена для размещения объектов торговли, объектов делового и государственного управления, банков, офисов, объектов общественного питания, объектов бытового,

коммунального, социального обслуживания населения, объектов административного назначения и пр. (проектируемая);

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры - предназначена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов (проектируемая);

- зона хранения автотранспорта - предназначена для размещения объектов постоянного и временного хранения автомобилей (существующая);

- земельные участки (территории) общего пользования - зона размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения (проектируемая).

Проектом планировки территории предусмотрен вариант планировочного решения застройки. Местоположение, конфигурация и окончательные параметры проектируемых объектов (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки, и могут отличаться от предлагаемых характеристик.

Данные о предлагаемом проектируемом жилом фонде в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Тип застройки	Общая площадь здания (в т.ч. общ. назнач.)/ квартир, м ² *	Этажность**	Население, чел. ***
1	Многоквартирные дома	124996,65/ 98124,5	3-16	2732

* отклонение от расчета не должно превышать 10%;

** данные параметры не должны превышать установленные проектом планировки территории; предельная максимальная этажность и (или) предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» и не превышать параметры, установленные проектом планировки территории.

*** расчет населения выполнен из норматива 36 кв.м/чел., отклонение от расчета не должно превышать 10%.

Данные о проектируемых социальных объектах в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Объект	Кол-во объектов	Площадь застройки, м ² *	Общая площадь помещ., м ² *	Этаж- ность**
1	Общеобразовательная организация (школа на 1224 места)	1	7081	24625,22	3

* параметры застройки проектируемых объектов капитального строительства (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки, и могут отличаться от предлагаемых характеристик.

** предельная максимальная этажность и (или) предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».

Данные об иных предлагаемых проектируемых объектах в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Объект	Кол-во объек- тов*	Площадь застройки, м ² *	Общая площадь здания, м ² *	Этаж- ность **
1	Многоуровневый паркинг на 450 машино-мест	1	2000	10800	6
2	Объект торгового назначения	1	522	940	2
3	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	3	112	112	1
4	Распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ	1	38	38	1
5	Объект вспомогательного использования	2	-	-	1
6	Объект бытового обслуживания	1	324	594,50	2

* параметры застройки проектируемых объектов капитального строительства (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки, и могут отличаться от предлагаемых характеристик.

**** предельная максимальная этажность и (или) предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в границах проекта планировки территории, должны соответствовать приказу Росавиации от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».**

3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания

Данные о существующих объектах повседневного и периодического обслуживания для расчетного количества населения территории проекта планировки представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 2748 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Объекты торговли*	кв.м торговой площади на 1000 жителей	308	846	573	в радиусе территориальной доступности 500 м
2	Аптечный пункт*	объект на 1000 жителей	1	3	4	
3	Отделение почтовой связи*	окно обслуживания на 10-15 тысяч жителей	1	0,3	1	
4	Отделение банка	1 операц. место на 2-3 тысячи жителей	1	1	-	
5	Объекты бытового обслуживания*	рабочее место на 1000 жителей	10	27	17	

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету на 2748 чел.	Факт. показатель	Примечания
6	Объект охраны порядка	участковый на 2,8–3 тысячи жителей	1	1	1	в радиусе террито- риальной доступности 1300 м (15 минут)
7	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 жителей	76	209	220 (норм.) 276 (факт.) МБДОУ «Детский сад № 116 «Здоровячок»	в радиусе террито- риальной доступности 300 м
8	Общеобразователь- ная организация	мест на 1000 жителей	132, (в том числе: 10 - 11 классы – 15 мест)	363	-	в радиусе террито- риальной доступности 500 м**
9	Спортивный объект	кв. м площади объекта на 1 тысячу жителей	80	220	-МБУДО «СШОР по баскетболу», -МАУДО «СШ боевых искусств», -МБУДО «СШ по спортивной гимнастике»	в радиусе террито- риальной доступности - 30 мин
10	Объект здравоохранения	объект на населенный пункт от 2000 до 10000 жителей	1	1	БУЗ ВО «Вологодская городская больница №2»	в радиусе пешеходной доступности 60 мин

* частично обслуживают территорию проекта планировки

** по согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.

Данные о проектируемых объектах повседневного обслуживания для расчетного количества населения территории проекта планировки представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету/ по заданию на проектирование на 2748	Проектное предложение	Примечания
1	Объекты торговли	кв.м торговой площади на 1000 жителей	308	846	940	в радиусе территориальной доступности 500 м
2	Аптечный пункт	объект на 1000 жителей	1	3	2	
3	Отделение почтовой связи	окно обслуживания на 10-15 тысяч жителей	1	0,3	1	
4	Отделение банка	1 операц. место на 2-3 тысячи жителей	1	1	1	
5	Объекты бытового обслуживания	рабочее место на 1000 жителей	10	27	10	
6	Общеобразовательная организация: школа на 1224 места	мест на 1000 жителей	132, (в том числе: 10 - 11 классы – 15 мест)	363	1224	в радиусе территориальной доступности 500 м*

* по согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.

Местоположение объектов повседневного и периодического обслуживания населения территории проекта планировки может быть изменено при условии, что показатели на всю территорию проекта планировки должны быть не менее принятых по расчету в таблице № 5 и таблице № 6.

3.3. Транспортная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели улично-дорожной сети в границах проектирования отражены в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок 2043 год	
1	Улица Дальняя (от ул. Доронинской до ул. Тихой) (магистральная улица общегородского значения)	50	-	6	в соответствии с профилем IV-IV, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 6 полос движения и 1 разделительной полосы, парковок, тротуаров, полос озеленения)
2	Улица Полярная (от ул. Гиляровского до ул. Карла Маркса) (магистральная улица районного значения)	40	-	487	в соответствии с профилем V-V, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения)
3	Улица Открытая (от ул. Гиляровского до ул. Доронинской) (улица местного значения)	20	-	213	в соответствии с профилем I-I, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения)

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок 2043 год	
4	Улица Открытая (от ул. Доронинской до ул. Тихой) (улица местного значения)	20	-	174	в соответствии с профилем Ia-Ia, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения)
5	Улица Доронинская (от ул. Дальней до ул. Открытой) (улица местного значения)	15-15,90	-	340	в соответствии с профилем II-II, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, тротуаров, полос озеленения)
6	Улица Доронинская (от ул. Открытой до ул. Полярной) (улица местного значения)	15,10- 16,40	-	200	в соответствии с профилем IIa-IIa, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, парковок тротуаров, полос озеленения)
7	Улица Тихая (от ул. Дальней до ул. Открытой) (улица местного значения)	15,00- 15,10	-	330	в соответствии с профилем III-III, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, парковок тротуаров, полос озеленения)

* параметры и проектные решения улично-дорожной сети окончательно определяются документацией по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

Вблизи границ проекта планировки территории расположены места постоянного хранения автомобилей (в количестве 2117 шт.) в нормативном радиусе пешеходной доступности – 800 м (ГСК «Тихий-1», ГСК «Дальний», ГСК «Дальний-1», ГСК «Доронинский»). Техничко-экономические показатели мест хранения в границах проекта планировки представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Места хранения автомобилей	Единица измерения	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1	постоянного хранения автомобилей (многоуровневый паркинг)	шт	-	450
2	временного хранения (включая гостевые, приобъектные), в том числе: - улично-дорожной сети	шт	17 -	1066 194

3.4. Коммунальная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели коммунальной инфраструктуры представлены в таблице № 9.

Таблица № 9

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1	Электроснабжение	ЛЭП 0,4 кВ L – 4710 м, ЛЭП 10 кВ L - 1945 м	1015 кВт	4325 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø63 - 225 мм L – 2430 м	36,2 м³/сут	516,5 м³/сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø110 - 1000 мм L - 2190 м	36,2 м³/сут	516,5 м³/сут
5	Ливневая канализация	Ø200 - 500 мм L - 1970 м	85,7 м³/сут	181,2 м³/сут
6	Газоснабжение	Ø63 - 110 мм L – 280 м	108,1 м³/ч	218,1 м³/ч

№ п/п	Наименование	Основные характеристики проектируемых инженерных сетей (ориентировочно)	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ø50 – 250 мм L - 2130 м (двухтрубная сеть, канальная прокладка в ж/б лотках)	0,3 Гкал/ч	10,7 Гкал/ч

3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории

Основные технико-экономические показатели и параметры застройки территории в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 10 и таблице № 11.

Таблица № 10

Наименование функциональной зоны по генплану г. Вологды	Коэффициент застройки			Коэффициент плотности застройки		
	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок: 2043 год	Реком. показатель в жилой зоне согласно ПЗЗ	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок: 2043 год	Реком. показатель в жилой зоне согласно ПЗЗ
квартал № 1: - жилая зона	0,07	0,27	0,6	0,10	1,44	2,0
микрорайон № 1: - жилая зона	0,19	0,24	0,6	0,24	1,18	2,0
микрорайон № 2: - жилая зона	0,04	0,32	0,6	0,05	1,41	2,0

Таблица № 11

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1.	Территория			
1.1	Площадь в границах проекта планировки,	га	—	17,53

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
	в том числе:			
1.2	Площадь <u>проектируемых</u> зон планируемого размещения объектов капитального строительства:	га	—	11,38
1.2.1	- зона малоэтажной жилой застройки (1-4 эт.)	га	—	0,09
1.2.2	- зона малоэтажной/среднеэтажной жилой застройки (1-8 эт.)	га	—	1,03
1.2.3	- зона среднеэтажной жилой застройки (5 эт.)	га	—	1,38
1.2.4	- зона среднеэтажной жилой застройки (5-8 эт.)	га	—	1,53
1.2.5	- зона многоэтажной жилой застройки (9-16 эт.)	га	—	1,70
1.2.6	- зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) (9-16 эт.)	га	—	1,15
1.2.7	- зона объектов начального и среднего общего образования	га	—	2,68*
1.2.8	- зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения	га	—	0,28
1.2.9	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	—	1,09
1.2.10	- зона хранения автотранспорта	га	—	0,39
1.2.11	- земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)	га	—	0,06
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	269	2748
2.2	Плотность населения	чел./га	19	193
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир	м ²	8197,2	98609,5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	этажей	1-2	1-16
4.	Обеспеченность озелененными территориями квартала (микрорайона)			
4.1	квартал № 1	%	86	27
4.2	микрорайон № 1 (S озеленения к S территории без учета участка дошкольной образовательной организации)	%	62	26
4.3	микрорайон № 2 (S озеленения к S территории без учета участка общеобразовательной организации)	%	73	25

*согласно приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство» размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены на 20% в стесненных условиях.

4. Положение об очередности планируемого развития территории

№	Перечень мероприятий планируемого развития территории	Расчетный срок реализации*			
		2025- 2029 гг.	2030- 2034 гг.	2035- 2039 гг.	2040- 2043 гг.
1	снос объектов капитального строительства, предусмотренных ППТ	1 этап	2 этап	3 этап	
2	архитектурно-строительное проектирование объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1 этап	2 этап	3 этап	
3	архитектурно-строительное проектирование объектов жилищного строительства и объектов обслуживания населения	1 этап	2 этап	3 этап	
4	архитектурно-строительное проектирование общеобразовательной организации		2 этап		
5	строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1 этап	2 этап	3 этап	
6	строительство объектов жилищного строительства и объектов обслуживания	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап

№	Перечень мероприятий планируемого развития территории	Расчетный срок реализации*			
		2025- 2029 гг.	2030- 2034 гг.	2035- 2039 гг.	2040- 2043 гг.
	населения				
7	строительство общеобразовательной организации			3 этап	

*срок реализации принят с учетом расчетного срока генерального плана города Вологды (до 2043 года) и условия выделения финансирования на данные виды работ

Проектом планировки территории предлагается в первоочередном порядке реализовать строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры для возможности освоения земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и по мере роста жилых домов - строительство общеобразовательной организации и других объектов обслуживания населения, а также иных объектов, предусмотренных проектом планировки территории. Данное предложение не исключает возможность изменения сроков реализации объектов местного значения в случае предоставления бюджетных ассигнований в другие годы.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



1. Система координат МСК-35
2. Система высот Балтийская
3. Схема разработана на материалах технического отчета по инженерно – геодезическим изысканиям, выполненного ООО «ВолгоГеоКом» в апреле-мае 2025 года.
4. Параметры застройки (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки. При этом характеристики проектируемых объектов с учетом существующей застройки суммарно не могут превышать показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории, установленные проектом планировки территории (см. текстовую часть Тома 1).
5. Размещение проектируемых объектов капитального строительства, попадающих в зоны регламентированного использования территории, возможно только при соблюдении градостроительных регламентов застройки в данных зонах, а в случае невозможности – после установления, изменения и/или решения о прекращении существования таких зон (см. графическую часть «Материалов по обоснованию» – схема границ зон с особыми условиями использования территории на расчетный срок строительства).

сущ.	проект.
жёлтый прямоугольник	6 вариантов диагональной заливки
розовый прямоугольник	3 варианта диагональной заливки
серый прямоугольник	3 варианта диагональной заливки

- зона малоэтажной жилой застройки (1-4 эт.)
- зона малоэтажной/среднеэтажной жилой застройки (1-8 эт.)
- зона среднеэтажной жилой застройки (5 эт.)
- зона среднеэтажной жилой застройки (5-8 эт.)
- зона многоэтажной жилой застройки (9-16 эт.)
- зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) (9-16 эт.)
- зона объектов дошкольного образования
- зона объектов начального и среднего общего образования
- зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- зона хранения автотранспорта
- земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)

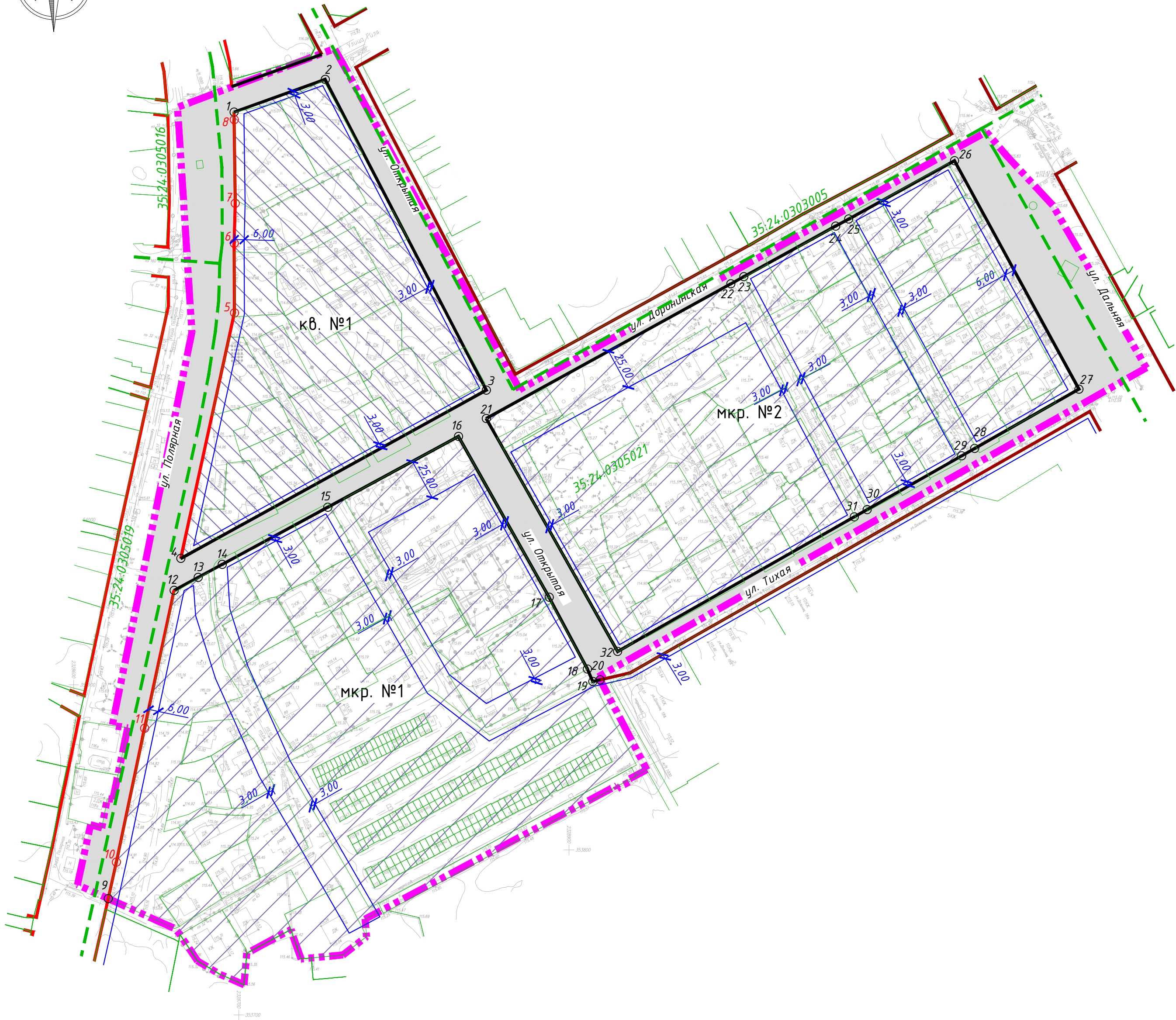
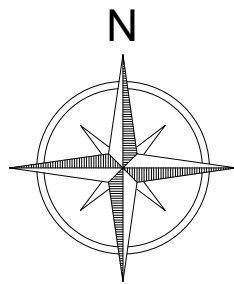
МСК-35			МСК-35		
условный номер характерных точек	X	У	условный номер характерных точек	X	У
1	353972,89	2328689,83	33	354187,96	2328708,20
2	353945,34	2328691,63	34	354190,87	2328713,72
3	353910,23	2328702,69	35	354208,62	2328747,64
4	353852,64	2328728,44	36	354211,63	2328754,25
5	353760,58	2328781,30	37	354222,08	2328775,46
6	353753,54	2328768,05	38	354218,13	2328777,51
7	353845,83	2328715,06	39	354201,52	2328744,88
8	353904,90	2328688,65	40	354199,68	2328740,26
9	353942,56	2328676,78	41	354195,50	2328730,70
10	353964,47	2328675,35	42	354187,88	2328716,71
11	353965,03	2328675,31	43	354177,36	2328697,46
1	353972,89	2328689,83	32	354194,17	2328697,83
12	354012,83	2328763,58	44	354161,28	2328722,53
13	353942,39	2328803,42	45	354163,05	2328724,60
14	353904,25	2328825,01	46	354179,12	2328756,43
15	353885,19	2328849,65	47	354191,98	2328777,15
16	353915,56	2328907,89	48	354193,93	2328780,37
17	353909,56	2328911,08	49	354188,58	2328783,28
18	353902,02	2328914,35	50	354192,65	2328790,74
19	353869,48	2328851,97	51	354189,44	2328792,41
20	353896,91	2328816,52	52	354177,45	2328769,83
21	354007,57	2328753,92	53	354154,85	2328727,64
12	354012,83	2328763,58	54	354148,98	2328722,62
			44	354161,28	2328722,53
22	354147,29	2329005,83			
23	354006,15	2329080,49	55	354122,83	2328696,84
24	354001,70	2329072,67	56	354124,79	2328727,73
25	354142,94	2328997,95	57	354120,49	2328729,87
22	354147,29	2329005,83	58	354120,86	2328721,05
			59	354119,27	2328696,06
26	354182,42	2329069,76	55	354122,83	2328696,84
27	354106,45	2329111,16			
28	354043,17	2329145,55	60	354094,58	2328817,86
29	354038,71	2329137,73	61	354072,28	2328829,56
30	354102,13	2329103,27	62	354081,98	2328848,07
31	354178,14	2329061,84	63	354078,48	2328849,88
26	354182,42	2329069,76	64	354065,60	2328826,51
			65	354091,34	2328811,66
32	354194,17	2328697,83	60	354094,58	2328817,86

	- граница проектирования
	- красные линии действующие
	- красные линии устанавливаемые
	- красные линии, планируемые к утверждению (неутвержденные)
	- линия регулирования застройки
	- граница кадастрового квартала
35:24:0305021	- номер кадастрового квартала
	- граница земельного участка, сведения о которой содержатся
	- условный номер характерных точек границ территорий общедоступных (внутриквартальных проездов)

- многоквартирные дома
- объекты образования
- нежилые здания и сооружения
- объекты постоянного хранения автомобилей
- объекты, подлежащие сносу

						31-2025-ППТ			
						Проект планировки территории в границах жилой зоны, ограниченной улицами Тихая - Доронинская - Открытая - Полярная			
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Артемьева			06.26		ППТ	1	
						Чертеж планировки территории, М 1:2000	МКУ "ГСЦ г. Вологды"		
Н.контр.		Артемьева			06.26				
ГАП		Артемьева			06.26				

Инв. № подл.



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии действующие / устанавливаемые
- красные линии, планируемые к утверждению (неутвержденные)
- ¹ / ○¹ — условный номер характерных точек красных линий действующих/устанавливаемых
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала
- 35:24:0305021 — номер кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 6,00 — размер отступа до линии регулирования застройки
- Элементы планировочной структуры:
 - территория общего пользования (существующая улично-дорожная сеть в красных линиях)
 - кв. №1 — территория кварталов
 - мкр. №1 — территория микрорайонов

Каталог координат характерных точек красных линий

условный номер характерных точек	МСК-35		условный номер характерных точек	МСК-35	
	X	Y		X	Y
1	354247,01	2328697,13	17	353953,01	2328887,93
2	354266,78	2328752,30	18	353909,56	2328911,08
3	354078,48	2328849,88	19	353902,02	2328914,35
4	353976,53	2328664,85	20	353903,04	2328918,81
5	354125,29	2328697,37			
6	354167,44	2328697,21	21	354061,33	2328849,84
7	354191,69	2328697,82	22	354142,94	2328997,95
8	354242,40	2328697,18	23	354147,29	2329005,83
1	354247,01	2328697,13	24	354177,91	2329061,41
			25	354182,19	2329069,33
9	353770,46	2328620,94	26	354217,50	2329133,42
10	353792,55	2328625,87	27	354079,11	2329208,75
11	353873,62	2328642,92	28	354043,16	2329145,56
12	353957,18	2328660,81	29	354038,71	2329137,73
13	353965,06	2328675,36	30	354006,15	2329080,49
14	353972,94	2328689,93	31	354001,70	2329072,67
15	354007,58	2328753,89	32	353920,20	2328929,38
16	354050,48	2328833,00	21	354061,33	2328849,84

Примечание:
1. Система координат МСК-35
2. Система высот Балтийская
3. Схема разработана на материалах технических отчетов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ПИИ «Севзапдорпроект», ООО «БолГеоКом» в 2024-2025 гг.

							31-2025-П/ПТ			
							Проект планировки территории в границах жилой зоны, ограниченной улицами Тихая - Дорнинская - Открытая - Полярная			
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Дуркин				06.26			П/ПТ	2	
							Чертеж красных линий, М 1:2000	МКУ "ГСЦ г. Вологды"		
Н.контр.	Артемьева				06.26					
ГАП	Артемьева				06.26					