

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Вологды

О внесении изменения в проект планировки территории микрорайона «Белозерский»

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. Внести изменение в проект планировки территории микрорайона «Белозерский», утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 23 декабря 2013 года № 10339 (с последующими изменениями), изложив его в новой прилагаемой редакции.

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 23 декабря 2013 года № 10339
(в редакции постановления
Администрации города Вологды
от _____ № _____)

Проект планировки территории микрорайона «Белозерский»

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 -----	11
3.3. Транспортная инфраструктура -----	15
3.4. Коммунальная инфраструктура -----	17
3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории -----	17
4. Положение об очередности планируемого развития территории -----	21

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 42.13330.2026 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11 июня 2026 года № 368/пр, 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.

Внесение изменений в документацию по планировке территории микрорайона «Белозерский» (далее также - проект планировки территории, ППТ) выполнено на основании постановления Администрации города Вологды от 29 сентября 2025 года № 1457 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории микрорайона «Белозерский»».

1. Общие данные

Проект планировки территории микрорайона «Белозерский», утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 23 декабря 2013 года № 10339 (с последующими изменениями), разработан на часть территории городского округа со сложившейся застройкой в границах кадастровых кварталов 35:24:0102005, 35:24:0102004, ограниченных с севера переулком Прудным, с востока –

проектируемой улицей № 2, с юга – Белозерским шоссе, с запада – проектируемой улицей № 1 (площадь в границах проектирования ППТ составляет 41,85 га, площадь внесения изменений в документацию по планировке территории в отношении зон размещения объектов капитального строительства составляет 6,03 га).

На момент разработки документации в районе проекта планировки территории жилая зона в основном представлена существующими среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, строящимися многоэтажными жилыми домами. В центральной части микрорайона находится учреждение дошкольного образования (МДОУ «Детский сад № 41 «Ветерок»), общеобразовательная организация (МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 31»), филиал БУЗ ВО «Вологодская городская поликлиника № 1». Вдоль Белозерского шоссе расположены здания магазинов (продовольственного и непродовольственного назначения) с аптекой, на ул. Залинейной – БУЗ ВО «Вологодская областная психиатрическая больница». Другие объекты социально-бытового обслуживания населения находятся за границами проекта планировки территории.

В соответствии с генеральным планом города Вологды территория проектирования расположена в границах функциональных зон: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне специализированной общественной застройки.

В соответствии с ПЗЗ города Вологды территория проектирования отнесена к территориальным зонам: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5), зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (О1), зоне специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения (О2).

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 внесения изменения в проект планировки территории является:

- изменение назначения действующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ таких зон (в связи с изменением

градостроительной документации по территориальному планированию городского округа города Вологда);

- изменение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- обеспечение устойчивого развития территории;
- необходимость резервирования/изъятия (передачи) земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объектов местного значения.

2. Красные линии

На момент разработки документации красные линии на рассматриваемой территории утверждены ранее разработанным проектом планировки территории микрорайона «Белозерский», утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 23 декабря 2013 года № 10339 (с последующими изменениями) и документацией по планировке территории для размещения объекта «Строительство автомобильной дороги «Западный подъезд к г. Вологда» Вологодской области», утвержденной распоряжением Министерства имущественных отношений от 24 декабря 2025 года № 3231-Р (с последующими изменениями).

Данным проектом планировки территории предусматривается частичная отмена и установление красных линий.

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	355141,34	2323528,85
2	355139,28	2323556,97
3	355169,62	2323564,51
4	355080,60	2323511,83
5	355078,38	2323538,97
6	355075,05	2323602,69
7	355067,41	2323770,95
8	355058,83	2323908,79

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
9	355047,20	2323908,50
10	355622,67	2323943,42
11	355589,39	2324026,89
12	355508,43	2324227,93
13	355456,24	2324206,98
14	355406,47	2324133,79
15	355319,91	2324073,28
16	355267,44	2324047,77
17	355133,32	2324005,77
18	355131,55	2324005,40
19	355121,35	2324004,95
20	355120,47	2324004,53
21	355119,61	2324003,96
22	355114,94	2323999,97
23	355115,53	2323991,79
24	355116,21	2323973,03
25	355117,80	2323955,50
26	355119,64	2323935,77
27	355125,71	2323936,25
28	355126,85	2323922,98
29	355119,48	2323922,56
30	355116,04	2323919,33
25	355117,80	2323955,50
26	355119,64	2323935,77
27	355125,71	2323936,25
28	355126,85	2323922,98
29	355119,48	2323922,56
31	355118,54	2323888,20
32	355125,09	2323806,89
33	355128,46	2323794,29
34	355151,89	2323794,35
35	355152,50	2323786,17
36	355153,11	2323778,06
37	355169,64	2323762,32
38	355172,70	2323731,02
39	355173,42	2323722,82
40	355193,50	2323724,76

МСК-35		
условный номер характерных точек	X	Y
41	355270,00	2323789,70
42	355337,39	2323829,38
43	355481,90	2323882,85
10	355622,67	2323943,42
44	355502,84	2324241,85
45	355378,04	2324552,66
46	355053,75	2324521,43
47	355097,16	2324030,59
48	355114,52	2324019,64
49	355129,62	2324020,33
50	355261,89	2324061,75
51	355312,29	2324086,25
52	355395,62	2324144,50
53	355447,09	2324220,19
54	355452,83	2324221,77
44	355502,84	2324241,85
55	355045,50	2323927,43
56	355040,67	2323980,82
57	355024,89	2324155,76
58	354990,19	2324540,60

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1. Параметры проектируемой застройки

В границах проектирования ППТ выделяются существующие и планируемые зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона среднеэтажной жилой застройки – предназначена для размещения существующей 5-этажной многоквартирной застройки (существующая);

- зона среднеэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) – предназначена для размещения существующей 5-этажной многоквартирной застройки с нежилыми помещениями на первых этажах (существующая);

- зона многоэтажной жилой застройки / зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения) –

предназначена для размещения многоэтажной многоквартирной застройки с нежилыми помещениями на первых этажах, параметры которой определяются в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки территории (не выше 16 этажей);

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

- зона объекта начального и среднего общего образования – предназначена для размещения общеобразовательной организации (существующая);

- зона объектов дополнительного образования – предназначена для размещения художественных, музыкальных школ, образовательных, спортивных кружков, домов творчества, библиотек и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению (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. (существующая);

- зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений – предназначена для размещения проектируемого физкультурно-оздоровительного комплекса (проектируемая);

- зона спортивно-рекреационного назначения – предназначена для размещения объектов спорта, плоскостных спортивных сооружений и озеленения территории (проектируемая);

- зона объектов здравоохранения – предназначена для размещения объектов оказания гражданам специализированной медицинской помощи (существующая);

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

- земельные участки (территории) общего пользования – зона размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения, объектов инженерной инфраструктуры и проездов;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры/земельные участки (территории) общего пользования – предназначена как для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерных сетей, внутриквартальных и хозяйственных проездов, так и для размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения (проектируемая);

- зона благоустройства придомовой территории существующей жилой застройки – предназначена для размещения благоустройства, в том числе дворовых площадок различного назначения существующей жилой застройки (существующая);

- зона обслуживания жилой застройки - предназначена для размещения в помещениях, пристроенных к существующему жилому дому № 226 по ул. Залинейной, объектов обслуживания населения (существующая);

- зона открытых спортивных площадок – предназначена для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе: физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры (существующая).

В разделе проекта планировки территории «Материалы по обоснованию» 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 нормами проектирования и градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки территории, и могут отличаться от предлагаемых характеристик. При этом параметры проектируемых объектов с учетом существующей застройки суммарно не могут превышать показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории, указанные в таблице № 10.

Данные о проектируемом жилищном 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, м²*	Этажность**	Население, чел.***
1	Многоэтажные жилые дома/многоэтажные жилые	132319,5/ 92509,48	1-16	2698

№ п/п	Тип застройки	Общая площадь здания (в т.ч. общ. назнач.) /квартир, м²*	Этажность**	Население, чел.***
	дома с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения)			

* 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 30-36 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, м²*	Общая площадь помещ., м²*	Этаж- ность**
1	Детский сад с бассейном на 250-280 мест	1	2286	6364,4	3
2	Объект дополнительного образования на 200 мест	1	654	1765,8	3
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1	2136	2091	1

* 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 территории, 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	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	3	141,3	141,3	1
2	Насосная станция водоснабжения МЖД №20	1	16	16	1

* 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 территории, 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 в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету на 6053 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Объекты торговли	кв.м торговой площади на 1000 жителей	308	1864	3811	в радиусе террито- риальной доступности 500 м
2	Аптечный пункт	объект на 1000 жителей	1	6	2	
3	Отделение почтовой связи*	окно обслуживания на 10-15 тысяч жителей	1	0,6	-	

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету на 6053 чел.	Факт. показатель	Примечания
4	Отделение банка*	1 операц. место на 2-3 тысячи жителей	1	2	1	
5	Объекты бытового обслуживания*	рабочее место на 1000 жителей	10	60	20	
6	Объект охраны порядка*	участковый на 2,8–3 тысячи жителей	1	2	1	в радиусе террито- риальной доступности 1300 м (15 минут)
7	Дошкольная образовательная организация*	мест на 1000 жителей	76	460	293 МДОУ № 41 «Ветерок»)	в радиусе террито- риальной доступности 300 м
8	Общеобразова- тельная организация	мест на 1000 жителей	132, (в том числе - 10 - 11 классы – 15)	799	850 МОУ «Средняя общеобразо- вательная школа № 31»	в радиусе террито- риальной доступности 500 м***
9	Образовательная организация дополнительного образования детей	процент детей в возрасте 5– 18 лет	14,34 %**	138	-	радиус пешеходно- транспорт- ной доступности 30 мин.
10	Спортивный объект	кв. м площади объекта на 1 тысячу жителей	80	484	-	в радиусе террито- риальной доступности 30 мин.

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 6053 чел.	Факт. показатель	Примечания
11	Объект здравоохранения	объект на населенный пункт от 2000 до 10000 жителей	1	1	БУЗ ВО «Вологодская городская поликлиника №1», БУЗ ВО «Вологодская областная психиатрическая больница»	в радиусе пешеходной доступности 60 мин

* частично обслуживают территорию проекта планировки;

**обучающиеся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства;

*** 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 в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету/ по заданию на проектирование на 6053 чел.	Проектное предложение	Примечания
1	Объекты торговли (встроенно-пристроенный в проектируемом объекте № 3)	кв.м торговой площади на 1000 жителей	308	1864	3290,10	в радиусе территориальной доступности 500 м
2	Аптечный пункт (встроенно-пристроенный в проектируемых объектах № 3,6,9)	объект на 1000 жителей	1	6	4	
3	Отделение почтовой связи (встроенно-пристроенное в	окно обслуживания на 10-15	1	0,6	1	

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету/ по заданию на проекти- рование на 6053 чел.	Проектное предложе- ние	Примечания
	проектируемом объекте № 1)	тысяч жителей				
4	Объект охраны порядка (встроенно- пристроенный в проектируемом объекте № 1)	участковый на 2,8–3 тысячи жителей	1	2	1	
5	Отделение банка (встроенно- пристроенное в проектируемом объекте № 3)	1 операц. место на 2-3 тысячи жителей	1	2	1	
6	Объекты бытового обслуживания (встроенно- пристроенный в проектируемом объекте № 1)	рабочее место на 1000 жителей	10	60	40	
7	Дошкольная образовательная организация (проектируемый объект № 10)	мест на 1000 жителей	76	460	детский сад на 250- 280 мест	в радиусе террито- риальной доступности 300 м
8	Образовательная организация дополнительного образования детей (проектируемый объект № 11)	процент детей в возрасте 5–18 лет	14,34 %*	138	200	радиус пешеходно- транспорт- ной доступности 30 мин.
9	Спортивный объект- физкультурно- оздоровительный комплекс (проектируемый объект № 12)	кв. м площади объекта на 1 тысячу жителей	80	484	2091	в радиусе террито- риальной доступности - 30 мин

*обучающиеся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства

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 ППТ микрорайона «Белозерский» 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	Проектируемая улица №1 (магистральная улица общегородского значения)	70	-	631	в соответствии с профилем I-I, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения и 1 разделительной полосы, парковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)
2	Белозерское шоссе (магистральная улица общегородского значения)	55	763	960	в соответствии с профилем II-II, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)
3	Проектируемая улица №2 (магистральная улица районного значения)	50	-	365	в соответствии с профилем III-III, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок 2043 год	
4	Переулок Прудный (улица местного значения)	15	245	672	в соответствии с профилем IV-IV, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения)
5	Улица Залинейная (улица местного значения)	15	370	470	в соответствии с профилем V-V, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 2 полос движения, 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 1886 шт.) в нормативном радиусе пешеходной доступности – 800 м (ГСК по ул. Рыбная, ул. Клубова, Белозерское шоссе). Техничко-экономические показатели мест хранения в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Места хранения автомобилей	Единица измерения	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1	временного хранения (включая гостевые, приобъектные), в том числе:	шт	425	2116
	- улично-дорожной сети		-	833

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)	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1	Электроснабжение	ЛЭП 0,4 кВ L – 7310 м, ЛЭП 10 кВ L - 4470 м	3960 кВт	7793 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø63 - 630 мм L – 3380 м реконстр. НСВ ж/д №20	753,5 м³/сут	1184,7 м³/сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø110 - 400 мм L - 3293 м КНС – 1 шт.	753,5 м³/сут	1184,7 м³/сут
5	Ливневая канализация	Ø200 - 1000 мм L - 4380 м ЛОС – 1 шт.	210,0 м³/сут	399,8 м³/сут
6	Газоснабжение	Ø110 - 225 мм L – 2535 м реконстр. суц. ПРГ	499,4	825,6
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ø100 – 300 мм L - 1944 м (двухтрубная сеть, канальная прокладка в ж/б лотках)	8,85 Гкал/ч	18,28 Гкал/ч

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

Стратегической основой развития рассматриваемой территории определена целенаправленная трансформация существующей застройки 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.

Руководствуясь изложенным подходом и принимая во внимание нормативы табл. Б.1 СП 42.13330.2026 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) и примечание 4 к указанной таблице, проектом планировки территории при реконструкции существующей застройки предусмотрено повышение плотности застройки в зоне многоэтажных жилых домов до показателя 1,3, что не превышает максимально допустимого увеличения на 30%. Объем учреждений и предприятий обслуживания, предусмотренный документацией, соответствует расчетной потребности населения микрорайонов № 1 и № 2.

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 по СП «Градостроительство-2026»*	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок: 2043 год	Реком. показатель по СП «Градостроительство-2026»*
микрорайон № 1: - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); - зона специализированной общественной застройки.	0,16	0,18	0,40	0,70	0,93	1,20
	0,20	0,20	0,80	0,45	0,45	2,40
микрорайон № 2: - зона застройки	0,07	0,17	0,40	0,54	1,30	1,20

Наименование функциональной зоны по генплану г. Вологды	Коэффициент застройки			Коэффициент плотности застройки		
	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок: 2043 год	Реком. показатель по СП «Градостроительство-2026»*	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок: 2043 год	Реком. показатель по СП «Градостроительство-2026»*
многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); - многофункциональная общественно-деловая.	0,58	0,58	1	1,15	1,15	3

*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и требований пожарной безопасности.

Таблица № 11

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Данные на момент разработки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1.	Территория			
1.1	Площадь в границах проектирования ППТ микрорайона «Белозерский», в том числе площадь в границах внесения изменений в документацию по планировке территории.	га	37,27	41,85 6,03
1.2	Площадь <u>проектируемых</u> зон планируемого размещения объектов капитального строительства:	га	7,62	13,1
1.2.1	- зона многоэтажной жилой застройки/ зона многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения), в том числе площадь в границах внесения изменений в документацию по планировке территории.	га	2,51	8,45 6,02
1.2.2	- зона объекта дошкольного образования	га	1,09	1,09
1.2.3	- зона объектов дополнительного образования	га	0,28	0,28

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Данные на момент разработки ППТ	Расчетный срок – 2043 год
1.2.4	- зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	га	0,87	0,87
1.2.5	- зона спортивно-рекреационного назначения	га	0,5	0,5
1.2.6	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	1,17	1,17
1.2.7	- земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)	га	0,7	0,08
1.2.8	- зона инженерно-транспортной инфраструктуры/земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)	га	0,5	0,9
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	4038	6053
2.2	Плотность населения в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами:			
2.2.1	Микрорайон № 1,2	чел./га	144	216
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир	м ²	118 474,87	210 984,35
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	этажей	1-15	1-16
4.	Обеспеченность озелененными территориями квартала (микрорайона)			
4.1	микрорайон № 1 (S озеленения к S территории без учета участка дошкольной образовательной организации)	%	58	43
4.2	микрорайон № 2 (S озеленения к S территории без учета участка общеобразовательной и дошкольной образовательной организации)	%	79	27

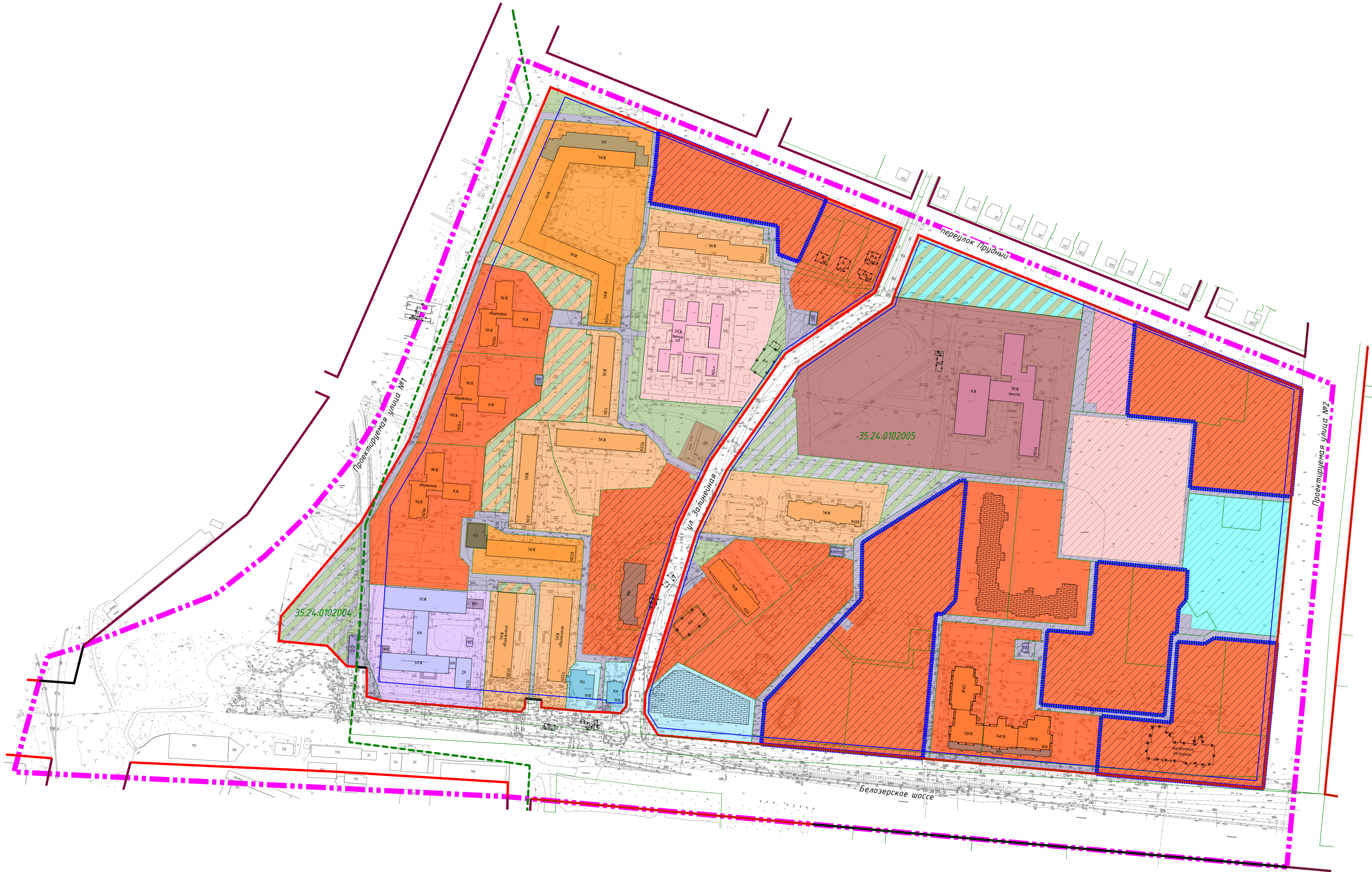
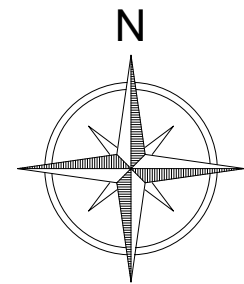
4. Положение об очередности планируемого развития территории

№	Перечень мероприятий планируемого развития территории	Расчетный срок реализации*			
		2026-2029 гг.	2030-2034 гг.	2035-2039 гг.	2040-2043 гг.
1	снос объектов капитального строительства в границах проектирования ППТ	1 этап	2 этап		
2	архитектурно-строительное проектирование объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1 этап	2 этап		
3	архитектурно-строительное проектирование объектов жилищного строительства	1 этап	2 этап	3 этап	
4	архитектурно-строительное проектирование дошкольной образовательной организации, объекта дополнительного образования, физкультурно-оздоровительного комплекса и других объектов обслуживания населения		2 этап		
5	строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1 этап	2 этап	3 этап	
6	строительство объектов жилищного строительства	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
7	строительство дошкольной образовательной организации, объекта дополнительного образования, физкультурно-оздоровительного комплекса и других объектов обслуживания населения			3 этап	

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

В границах проектирования ППТ 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 дошкольной образовательной организации, объекта дополнительного образования, физкультурно-оздоровительного комплекса 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



Условные обозначения

- граница проектирования ППТ микрорайона "Белозерский"
- граница внесения изменений в документацию по планировке территории в отношении зон размещения объектов капитального строительства
- красные линии действующие
- красные линии, планируемые к утверждению (неутвержденные)
- красные линии устанавливаемые
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала
- 35:24:0305006 — номер кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН

Здания и сооружения:

- строящиеся объекты капитального строительства
- объекты, подлежащие сносу
- многоквартирные дома
- объекты образования
- объекты торгового назначения
- объекты инженерной инфраструктуры
- нежилые здания и сооружения
- медицинские учреждения

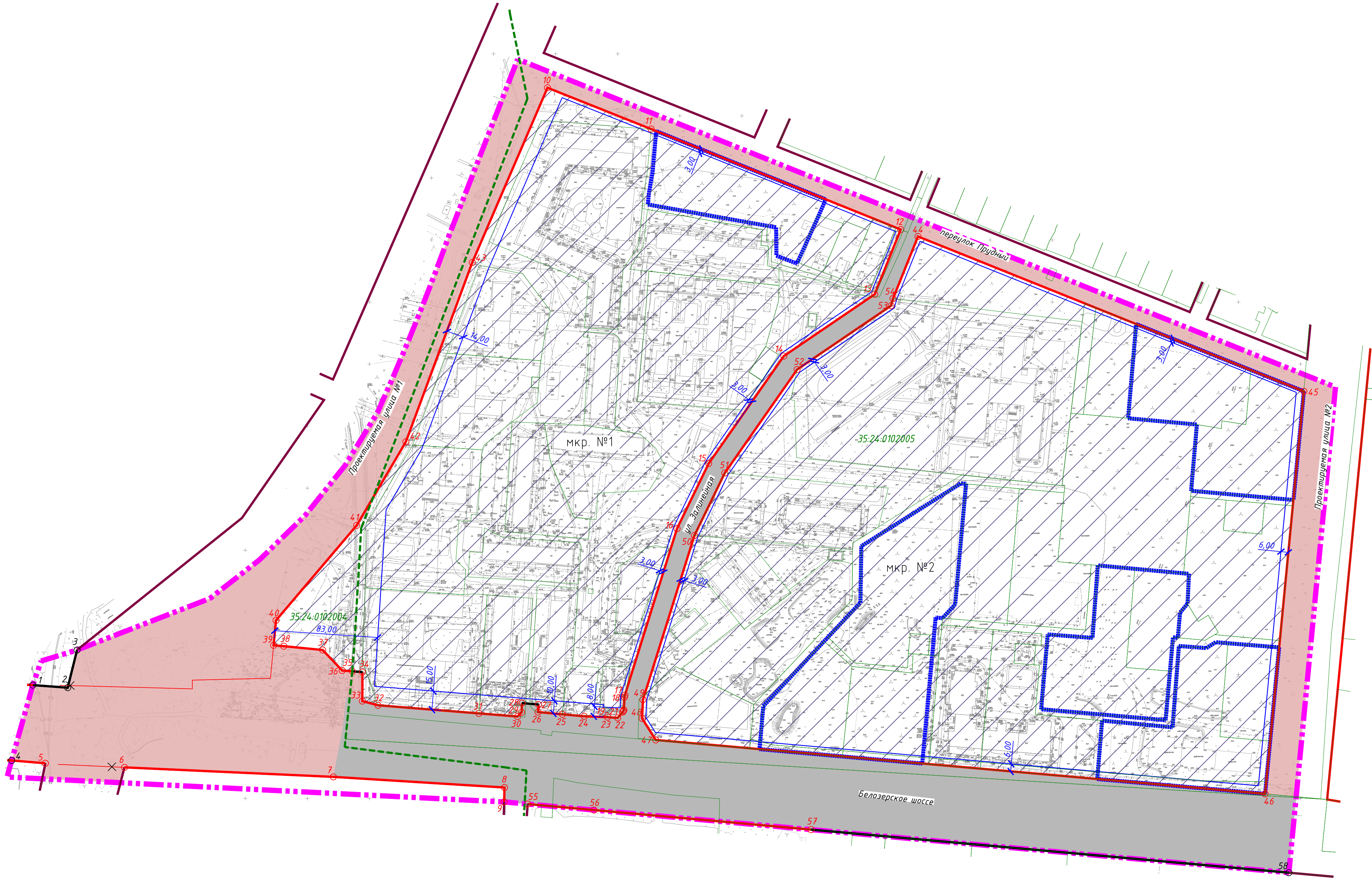
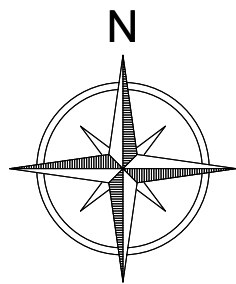
Зоны размещения объектов капитального строительства

- зона среднеэтажной жилой застройки
- зона среднеэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения)
- зона многоэтажной жилой застройки/многоэтажной жилой застройки с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения)
- зона объектов дошкольного образования
- зона объектов начального и среднего общего образования
- зона объектов дополнительного образования
- зона объектов предпринимательства и общественного использования/объектов общественного управления/объектов бытового, коммунального, социального обслуживания населения
- зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- зона спортивно-рекреационного назначения
- зона объектов здравоохранения
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры; земельные участки (территории) общего пользования (благоустройство территории, в том числе площадок общего пользования различного назначения)
- зона благоустройства придомовой территории существующей жилой застройки
- зона обслуживания жилой застройки
- зона открытых спортивных площадок

Примечание:

- Система координат МСК-35
- Система высот Балтийская
- Схема разработана на материалах технических отчетов инженерно – геодезических изысканий, выполненных ООО «ЛИИ «Севзапдорпроект», ООО «ВолгеоКом» в 2024–2025 гг.
- Параметры застройки (этажность, количество этажей, размеры объекта, площадь застройки, процент застройки и пр.) определяются проектной и рабочей документацией в соответствии с нормами 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 Том 1).
- 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).

						32-2025-ППТ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории микрорайона "Белозерский"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.		Шигаревская		05.26			ППТ	1
						Чертеж планировки территории, М 1:2000	МКУ "ГСК г. Вологды"	
Н.контр.		Артемьева		05.26				
ГАП		Артемьева		05.26				



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница внесения изменений в документацию по планировке территории в отношении зон размещения объектов капитального строительства
- красные линии действующие
- красные линии устанавливаемые
- красные линии, планируемые к утверждению (неутвержденные)
- красные линии отменяемые
- условный номер характерных точек красных линий действующих
- условный номер характерных точек красных линий действующих
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- размер отступа от красной линии до линии регулирования застройки

Элементы планировочной структуры:

- территория общего пользования (существующая улично-дорожная сеть)
- территория общего пользования (проектируемая улично-дорожная сеть)
- 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	355141,34	2323528,85	31	355118,54	2323888,20
2	355139,28	2323556,97	32	355125,09	2323806,89
3	355169,62	2323564,51	33	355128,46	2323794,29
			34	355151,89	2323794,35
4	355080,60	2323511,83	35	355152,50	2323786,17
5	355078,38	2323538,97	36	355153,11	2323778,06
			37	355169,64	2323762,32
6	355075,05	2323602,69	38	355172,70	2323731,02
7	355067,41	2323770,95	39	355173,42	2323722,82
8	355058,83	2323908,79	40	355193,50	2323724,76
9	355047,20	2323908,50	41	355270,00	2323789,70
			42	355337,39	2323829,38
10	355622,67	2323943,42	43	355481,90	2323882,85
11	355589,39	2324026,89	10	355622,67	2323943,42
12	355508,43	2324227,93			
13	355456,24	2324206,98	44	355502,84	2324241,85
14	355406,47	2324133,79	45	355378,04	2324552,66
15	355319,91	2324073,28	46	355053,75	2324521,43
16	355267,44	2324047,77	47	355097,16	2324030,59
17	355133,32	2324005,77	48	355114,52	2324019,64
18	355131,55	2324005,40	49	355129,62	2324020,33
19	355121,35	2324004,95	50	355261,89	2324061,75
20	355120,47	2324004,53	51	355312,29	2324086,25
21	355119,61	2324003,96	52	355395,62	2324144,50
22	355114,94	2323999,97	53	355447,09	2324220,19
23	355115,53	2323991,79	54	355452,83	2324221,77
24	355116,21	2323973,03	44	355502,84	2324241,85
25	355117,80	2323955,50			
26	355119,64	2323935,77	55	355045,50	2323927,43
27	355125,71	2323936,25	56	355040,67	2323980,82
28	355126,85	2323922,98	57	355024,89	2324155,76
29	355119,48	2323922,56	58	354990,19	2324540,60
30	355116,04	2323919,33			

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

						32-2025-ППТ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории микрорайона "Белозерский"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.		Дуркин		БД	05.26		ППТ	2
						Чертеж красных линий М 1:2000	МКУ "ГСЦ г. Вологды"	
Н.контр.		Артемова		БД	05.26			
ГАП		Артемова		БД	05.26			