

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Вологды

О внесении изменений в проект планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря Баталова – Кубинской – Болотной – Белозерским шоссе

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 изменения в проект планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской, утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 2 октября 2017 года № 1136 (с последующими изменениями), в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря Баталова – Кубинской – Болотной – Белозерским шоссе, изложив проект планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря Баталова – Кубинской – Болотной – Белозерским шоссе, 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 2 октября 2017 года № 1136
(в редакции постановления
Администрации города Вологды
от _____ № _____)

**Проект планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской
в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря
Баталова - Кубинской - Болотной - Белозерским шоссе**

Внесение изменений

Основная часть

Вологда
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение -----	3
1. Общие данные-----	3
2. Красные линии-----	5
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории -----	6
3.1. Параметры проектируемой застройки-----	6
3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания -----	10
3.3. Транспортная инфраструктура -----	12
3.4. Коммунальная инфраструктура -----	15
3.5. Основные технико-экономические показатели плотности и параметры застройки территории -----	15
4. Положение об очередности планируемого развития территории -----	17

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 Министра России от 11 июня 2026 года № 358/пр, генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее - генеральный план), 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), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области и городского округа города Вологды.

Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого микрорайона по улице Кубинской в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря Баталова – Кубинской – Болотной – Белозерским шоссе (далее – также проект планировки территории, ППТ) выполнено на основании постановления Администрации города Вологды от 13 мая 2026 года № 644.

1. Общие данные

Ранее в утвержденный проект планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской, утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 19 сентября 2025 года № 1403, в отношении планировочного элемента (микрорайона), ограниченного улицами Игоря Баталова - Кубинской - Болотной - Белозерским шоссе внесены изменения.

В соответствии с генеральным планом, проектируемая территория находится в границах функциональной зоны - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

В соответствии с ПЗЗ, проектируемая территория находится в границах территориальной зоны - Ж5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (реестровый номер - 35:24-7.242).

Частично территория расположена в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Площадь территории проекта планировки – 21,2 га (212105,03 м.кв).

Территория располагается в западной части города Вологды, ограничена с южной стороны Белозерским шоссе, с западной и восточной сторон – проектируемыми магистральными улицами районного значения – улицей Болотной и улицей И. Баталова, с северной стороны – ул. Кубинской.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении.

На территории проекта планировки находятся следующие зоны с особыми условиями использования:

- охранный зона инженерных сетей (водопровод, реестровый номер 35:24-6.77);
- охранный зона инженерных сетей (газопровод, реестровый номер 35:24-6.52);
- санитарно-защитная зона от предприятия ООО «Транс-альфа» (ориентировочная);
- водоохранная зона Кайсарова ручья;
- санитарно-защитная зона предприятия ООО «Сухонский картонно-бумажный комбинат», расположенного по адресу: г. Вологда, Белозерское шоссе, 2а (реестровый номер 35:24-6.1084).

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:

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровый номер 35:00-6.566);
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровый номер 35:00-6.568);
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровый номер 35:00-6.569);

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровый номер 35:00-6.570);

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровый номер 35:00-6.571).

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 границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанного с изменением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- изменение характеристик объектов капитального строительства (назначения, местоположения, площади объекта капитального строительства и др.) жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

- изменение назначения действующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ таких зон;

- изменение характеристик и очередности планируемого развития территории;

- обеспечение устойчивого развития территории.

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 ППТ красные линии на рассматриваемой территории утверждены:

- ранее разработанным проектом планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря Баталова - Кубинской - Болотной - Белозерским шоссе (постановление Администрации города Вологды от 19 сентября 2025 года № 1403).

Красные линии за границами территории ППТ на смежной территории утверждены:

- ранее разработанным проектом планировки и проектом межевания территории жилого микрорайона по улице Кубинской (постановление Администрации города Вологды от 2 октября 2017 года № 1136 (с последующими изменениями));

- ранее разработанным проектом жилого микрорайона по улице Кубинской в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Белоризцев – Болотной – Кубинской – проспектом Игоря Баталова (постановление Администрации города Вологды от 1 декабря 2025 года № 1802).

Изменение, отмена или установление красных линий на территории проекта планировки не предусматривается.

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

Таблица № 1

Каталог координат поворотных точек красных линий		
Система координат МСК-35, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355601.91	2324624.40
2	355645.14	2324641.88
3	355464.68	2325080.55
4	355170.13	2324752.05
5	355021.24	2324738.39
6	355049.19	2324571.43

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.

Проектом планировки выделяются следующие планируемые зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями - предназначена для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки, параметры которой определяются в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в отношении территории в границах проекта планировки территории (не выше 16 этажей), для размещения встроенно-пристроенных помещений (объекты дополнительного образования не выше 5 этажей), устройства внутриквартальных проездов, парковок, площадок общего пользования различного назначения – площадь 13,4 га;
- зона дошкольных образовательных учреждений - предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций этажностью не выше 3 этажей – площадь 1,5 га;
- зона размещения объектов торгового назначения - предназначена для размещения объектов торгового назначения (магазины, супер-маркеты) этажностью не выше 3 этажей – площадью 0,42 га;
- Зона инженерной инфраструктуры - предназначена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры – площадь 0,1 га;
- Зона озелененных территорий общего пользования - зона размещения благоустройства, в том числе площадок общего пользования различного назначения, а также парковок, внутриквартальных проездов и объектов инженерной инфраструктуры – площадь 0,6 га.

Существующая жилая застройка в границах проекта планировки отсутствует. 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 не могут превышать показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории, указанные в таблице № 8.

Размещение проектируемых объектов капитального строительства, попадающих в зоны регламентированного использования территории, возможно только после установления, изменения или решения о прекращении существования таких зон.

Данные о 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. кв.*	Этажность**	Население, чел.***
1	Многоэтажные жилые дома/многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями (коммерческого и некоммерческого назначения)	162314,7/ 141454,0	1-16	3929

* 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	Вместимость, мест	Площадь застройки, м. кв.*	Общая площадь помещ., м. кв.*	Этаж- ность**
1	Объект дополнительного образования (школа искусств)/ встроенно-пристроенный/ строительство	1	100	524,3	891,3	2
2	Объект дополнительного образования (школа	1	100	581,8	989,1	2

№ п/п	Объект	Кол-во объектов	Вместимость, мест	Площадь застройки, м. кв.*	Общая площадь помещ., м. кв.*	Этаж- ность**
	искусств)/ встроенно- пристроенный/ строительство					
3	Дошкольное образовательное учреждение/ строительство	1	300	1880,9	2558	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 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. кв *	Общая площадь здания, м. кв*	Этаж- ность**
1	Магазин	1	1800,0	1650,0	1
2	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	3	21,5	20	1
3	Распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (РТП)	1	140,2	120	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 и проектируемых 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 3929 чел.	Факт. показатель/ проектное предложение	Примечания
1	Объекты торговли	кв.м торговой площади на 1000 жителей	308	1210,1	-/ 1650,0	в радиусе территориальной доступности 500 м
2	Аптечный пункт	объект на 1000 жителей	1	3	2/1 (проект. МКД №20 по ГП)	
3	Отделение почтовой связи*	окно обслуживания на 10-15 тысяч жителей	1	0,3	-/1 (проект. МКД №20 по ГП)	
4	Отделение банка*	1 операц. место на 2-3 тысячи жителей	1	1	-/1 (проект. МКД №20 по ГП)	
5	Объекты бытового обслуживания*	рабочее место на 1000 жителей	10	39	-/40 (проект. МКД №20 по ГП)	
6	Объект охраны порядка*	участковый на 2,8–3 тысячи жителей	1	1	-/1 (проект. МКД №20 по ГП)	в радиусе территориальной доступности 1300 м (15 минут)

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспе- ченность	По расчету на 3929 чел.	Факт. показатель/ проектное предложение	Примечания
7	Дошкольная образовательная организация*	мест на 1000 жителей	76	299	-/300 (проект. ДОО №26 по ГП)	в радиусе территориальной доступности 300 м
8	Общеобразовательная организация	мест на 1000 жителей	132, (в том числе - 10 - 11 классы – 15)	519	Общеобразовательная школа № 31, 1250 мест – планируемая общеобразовательная организация, г. Вологда, Северо-Западный район, ул. Кубинская	в радиусе территориальной доступности 500 м***
9	Образовательная организация дополнительного образования детей	процент детей в возрасте 5–18 лет	14,34 %**	74	-/200 (проект. востр.-пристр. школы искусств №№3,4 по ГП)	радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин.
10	Спортивный объект	кв. м площади объекта на 1 тысячу жителей	80	314	-/ФОК в гарницах ППТ, утвержденного постановлением Администрации г. Вологды от 23 декабря 2013 года № 10339 (ППТ «Белозерский»)	в радиусе территориальной доступности 30 мин.

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 3929 чел.	Факт. показатель/ проектное предложение	Примечания
11	Объект здравоохранения	объект на населенный пункт от 2000 до 10000 жителей	1	1	Филиал БУЗ ВО «Вологодская городская поликлиника № 1 по адресу: ул.Залинейная, д. 226	в радиусе пешеходной доступности 60 мин
12	Объект библиотечного обслуживания населения (общедоступная библиотека)	объект на 10000 жителей	1	0,4	Городская библиотека № 14 по адресу: ул. Кубинская, д. 13	в радиусе пешеходной доступности 30 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.

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

3.3. Транспортная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели улично-дорожной сети в границах проектирования ППТ отражены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ 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	ш. Белозерское (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения)	60	224	224	в соответствии с профилем III-III, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения)
2	ул. Кубинская (магистральная улица районного значения)	40	-	538	в соответствии с профилем I-I, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)
3	пр. Игоря Баталова (магистральная улица районного значения)	50	-	631	в соответствии с профилем II-II, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)
4	ул. Болотная (магистральная улица районного значения)	50	-	669	в соответствии с профилем IV-IV, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию» (устройство 4 полос движения, парковок, тротуаров, полос озеленения, велодорожек)

* 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 1294 шт.) в нормативном радиусе

пешеходной доступности – 800 м (ГСК вблизи Белозерского шоссе). В непосредственной близости от территории проекта планировки предусмотрен проектируемый многоуровневый паркинг № 14 по генплану, который является местом для постоянного хранения личного автотранспорта и находится в пределах пешей доступности от проектируемых жилых многоквартирных домов. Размещение паркинга в зонах регламентированного использования территории (водоохранной зоне, береговой полосе Кайсарова ручья) возможно только после установления, изменения или решения о прекращении существования таких зон.

В местах проектируемых парковок возможно размещение зарядных станций, предоставляющих электроэнергию для зарядки аккумуляторного электротранспорта, такого как электромобили, электробусы, электроскутеры, электросамокаты, гироскутеры, сигвеи, электровелосипеды и т.п.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена за границами территории проекта планировки по адресу: улице Белозерское шоссе, д. 3. Данным проектом предусматривается введение новых маршрутов общественного транспорта и устройство 2 остановочных пунктов (по ш. Белозерское и по ул. Болотная).

Технико-экономические показатели мест хранения в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 7.

Таблица № 7

№ 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	-	1321
	- улично-дорожной сети		-	230

*При разработке проекта планировки территории в отношении жилых территорий допускается размещение 50% машино-мест на специально организованных площадках, в карманах и уширениях проезжих частей внутриквартальных проездов, а также на территории общего пользования вдоль фронта застройки с обеспечением пешеходной доступности, в том числе зоне транспортной инфраструктуры.

3.4. Коммунальная инфраструктура

Основные технико-экономические показатели коммунальной инфраструктуры представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ 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 – 1693 м, ЛЭП 10 кВ L - 784 м	-	3938,8 кВт
2	Связь (теле-радиовещание)	Охват территории	100%	100%
3	Водоснабжение	Ø63 - 630 мм L – 3380 м	-	639,3 м³/сут
4	Хозяйственно-бытовая канализация	Ø110 - 400 мм L - 3659 м	-	639,3 м³/сут
5	Ливневая канализация	Ø200 - 1000 мм L - 2642 м	-	63,47 м³/сут
6	Газоснабжение	Ø110 - 225 мм L – 406 м	-	588,3 м³/час
7	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ø100 – 300 мм L - 1319 м	-	9,443 гКал/час

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 № 9 и таблице № 10.

Таблица № 9

Наименование функциональной зоны по генеральному плану	Коэффициент застройки			Коэффициент плотности застройки		
	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчет-ный срок: 2043 год	Реком. показатель по СП «Градостроительство-2016»	Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчет-ный срок: 2043 год	Реком. показатель по СП «Градостроительство-2016»
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-	0,11	0,40	-	0,79	1,20

Таблица № 10

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное сост. 2026 год	Проектное решение
1. Территория				
1.	Площадь проектируемой территории – всего	га		21,2
	в том числе в границах микрорайона:			16,0
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями	га	-	13,4
	Зона дошкольных образовательных учреждений	га	-	1,5
	Зона размещения объектов торгового назначения	га	-	0,42
	Зона инженерной инфраструктуры	га	-	0,1
	Зона озелененных территорий общего пользования	га	-	0,6
2. Население				
2.1	Численность населения	чел	-	3929
2.2	Плотность населения	чел / га	-	185

3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь квартир	кв. м общей площади квартир	-	141454,0
3.2	Максимальная этажность застройки	этаж	-	16
	средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда	кв. м /чел.	-	36,0
	Коэффициент застройки	-	-	0,11
	Коэффициент плотности застройки	-	-	0,79
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	м	-	2062
5. Озеленение				
5.1	- в красных линиях	га	-	3,0
5.2	- территория жилых домов	га	-	4,9

4. Положение об очередности планируемого развития территории

Таблица № 11

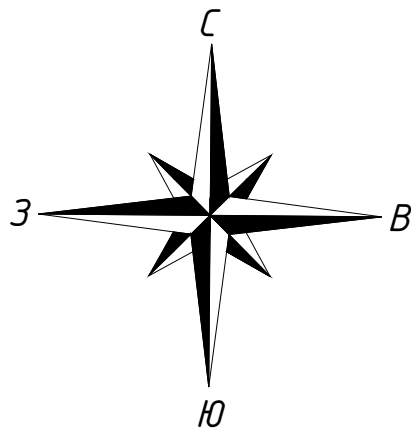
№	Перечень мероприятий планируемого развития территории	Расчетный срок реализации*				
		2026- 2027 гг.	2028- 2031 гг.	2032- 2034 гг.	2035- 2039 гг.	2040- 2043 гг.
1	архитектурно-строительное проектирование объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1 этап				
2	архитектурно-строительное проектирование объектов жилищного строительства и объекта торгового назначения	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап
3	архитектурно-строительное проектирование дошкольной образовательной организации и объектов дополнительного образования			2 этап		

4	строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
5	строительство объектов жилищного строительства		1 этап	2 этап	3 этап	4 этап
6	строительство объекта торгового назначения		1 этап	2 этап		
7	строительство дошкольной образовательной организации и объектов дополнительного образования				3 этап	

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

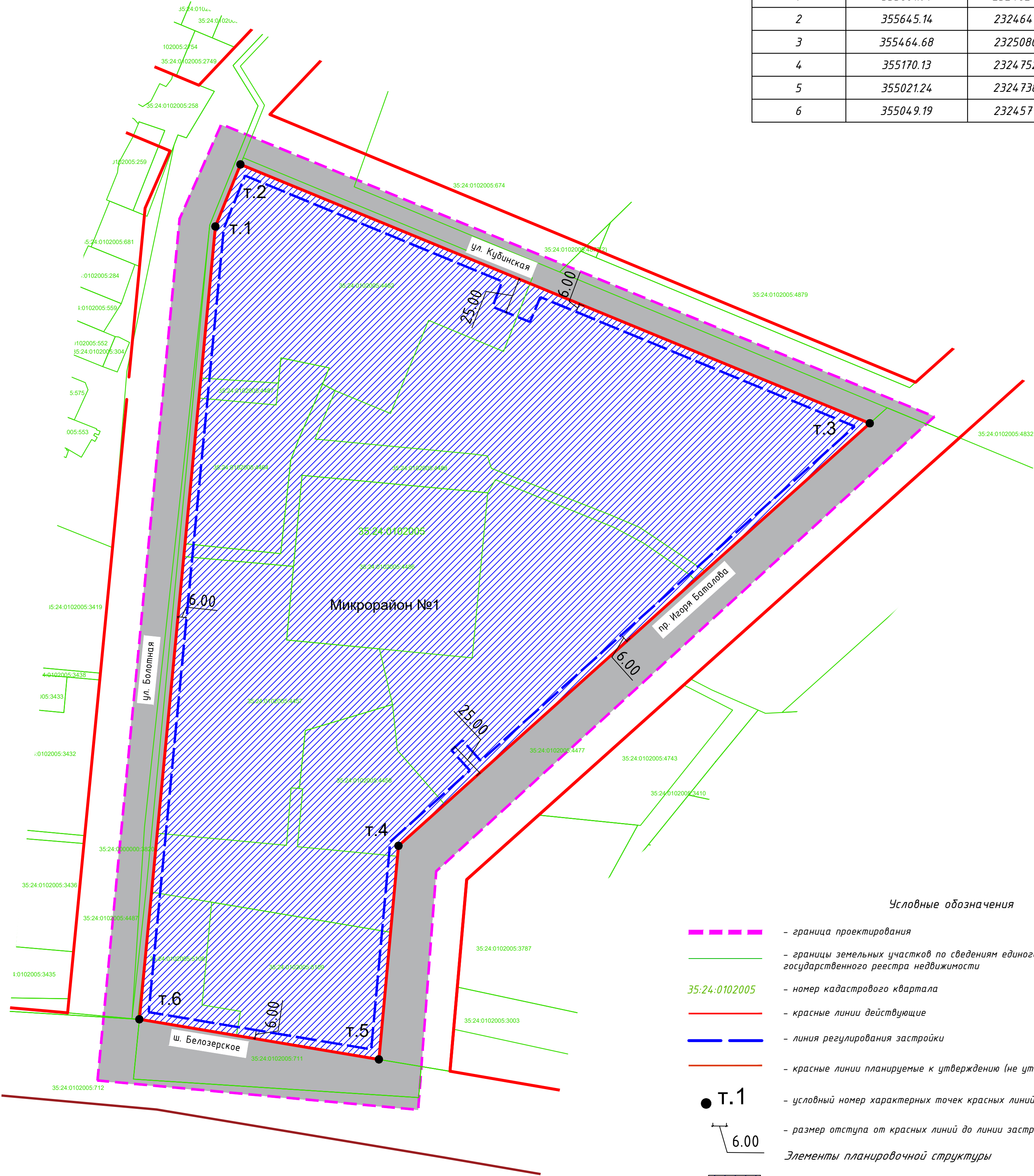
Проектом планировки территории предлагается в первоочередном порядке реализовать строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры в объеме, необходимом для возможности освоения земельных участков, предназначенных для жилищного строительства. По мере роста жилых домов - строительство дошкольной образовательной организации и объектов дополнительного образования, 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.



Каталог координат
характерных точек красных линий
(Система координат – МСК35)

Условный номер характерных точек	X	Y
1	355601.91	2324624.40
2	355645.14	2324641.88
3	355464.68	2325080.55
4	355170.13	2324752.05
5	355021.24	2324738.39
6	355049.19	2324571.43

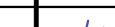


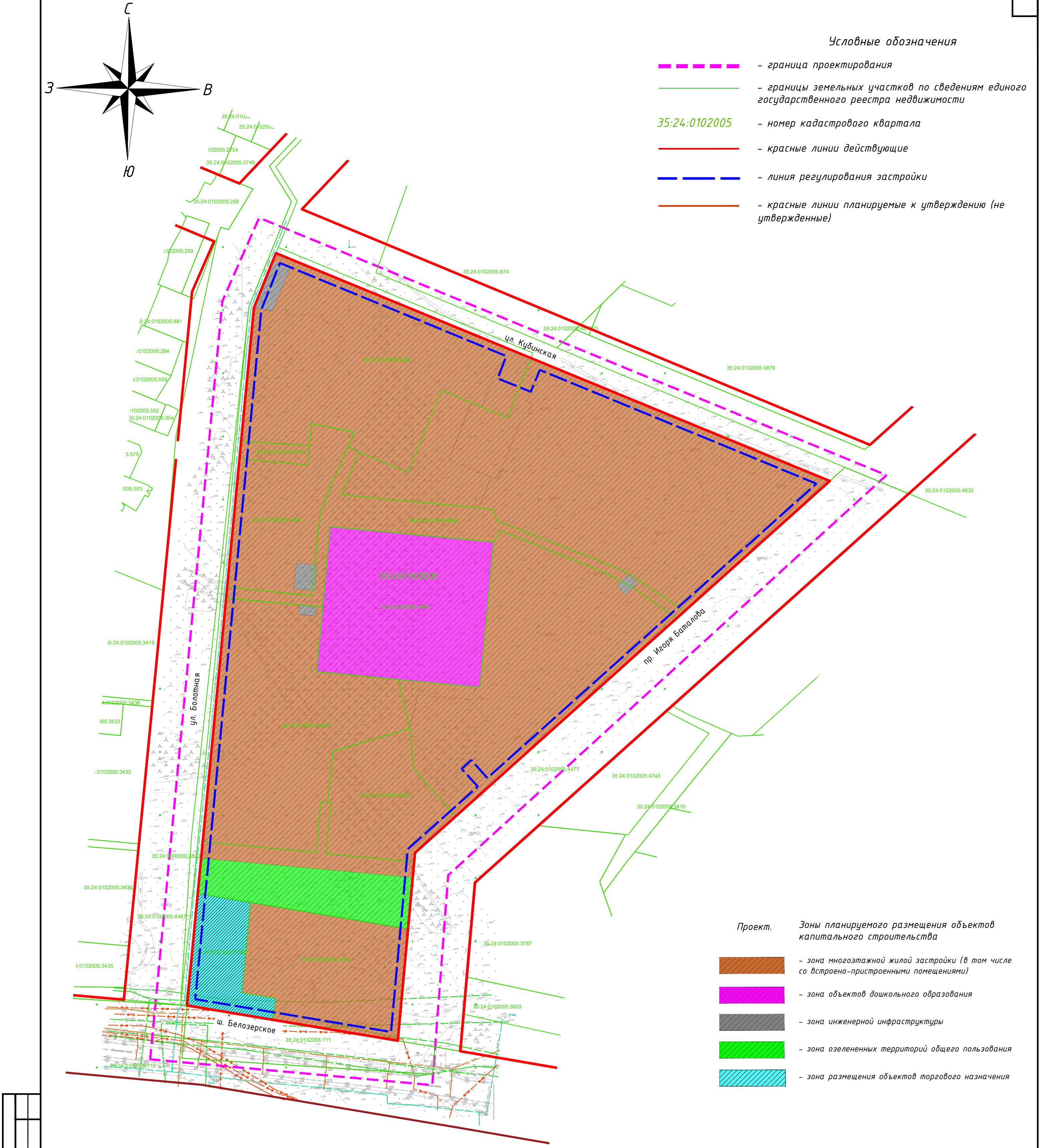
Условные обозначения

- граница проектирования
- границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- 35:24:0102005 - номер кадастрового квартала
- красные линии действующие
- линия регулирования застройки
- красные линии планируемые к утверждению (не утвержденные)
- Т.1 - условный номер характерных точек красных линий
- 6.00 - размер отступа от красных линий до линии застройки
- Элементы планировочной структуры
- территория микрорайона
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

Примечание:

- Система координат МСК – 35
- Система высот Балтийская
- Красные линии в границах территории проекта планировки утверждены постановлением Администрации города Вологды от 19.09.2025 № 1403
- Красные линии за границей проектирования утверждены постановлением Администрации города Вологды от 01.12.2025 № 1802, от 02.10.2017 № 1136 (с последующими изменениями)
- В отношении элементов планировочной структуры – территория общего пользования (улично-дорожная сеть) проектные решения определяются документацией по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов

						15-02-2026-ППТ.ГЧ			
						Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря Баталова – Кубинской – Болотной – Белоозерским шоссе			
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Грибанов			05.2026		ПП	1	2
						Чертеж красных линий М 1:2000	000 "АБ "Формат"		
Н.контр.		Грибанов			05.2026				
ГИП		Грибанов			05.2026				



Примечание:

1. Система координат МСК – 35
2. Система высот Балтийская
3. Красные линии в границах территории проекта планировки утверждены постановлением Администрации города Вологды от 19.09.2025 № 1403, от 02.10.2017 № 1136 (с последующими и изменениями)
4. Размещение проектируемых объектов капитального строительства, попадающих в зоны регламентированного использования территории, возможно только после установления, изменения 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. Размещение проектируемых объектов капитального строительства, попадающих в зону месторождения полезных ископаемых возможно только после исключения и/или уточнения границ зоны (см. графическую часть “Материалов по обоснованию” – схема границ территории подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера).
5. Параметры застройки (количество этажей, размеры объекта, площадь застройки) определяются в соответствии с градостроительными регламентами, но не превышая этажность, установленную проектом планировки территории.
6. Параметры застройки проектируемых объектов капитального строительства представлены в текстовой части раздела “Основная часть”.

15-02-2026-ППТ.ГЧ						
Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона по улице Кубинской в отношении планировочного элемента, ограниченного улицами Игоря Баталова – Кубинской – Болотной – Белозерским шоссе						
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории
Разраб.		Грибанов			05.2026	
						Стадия
						Лист
						Листов
						ПП
						2
						2
Н.контр.		Грибанов			05.2026	Чертеж планировки территории М 1:2000
ГИП		Грибанов			05.2026	

Согласовано		Взам. инв. №	Подп. и дата	Инф. № подл.