

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Вологды

Об утверждении проекта планировки территории в кадастровом квартале 35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды

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 кадастровом квартале 35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды.

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 кадастровом квартале
35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей
общегородского значения регулируемого движения
(планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и
границей города Вологды**

Вологда, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. Общие данные	3
2. Порядок установления красных линий	5
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
3.1. Параметры проектируемой застройки	6
3.2. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания.....	9
3.3. Численность населения.....	12
3.4. Транспортная инфраструктура	13
3.5. Объекты инженерной инфраструктуры	16
3.6. Основные технико-экономические показатели.....	19
4. Положение об очередности планируемого развития территории.....	21

Графические материалы:

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

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации города Вологды от 26 июня 2025 года № 834 «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды», а так же 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 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)», утвержденных Приказом Минстроя России от 11 июня 2026 года № 368/пр, (далее - СП 42.13330.2026), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее - генеральный план), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями) (далее – МНГП), Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее - Правила землепользования и застройки), иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области и городского округа города Вологды.

1. Общие данные

Проект планировки разрабатывается в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на расчетный срок

ориентировочно до 2034 года и предназначен для комплексного освоения городских территорий.

Площадь проектируемой территории составляет 10,99 га.

Настоящий проект разработан в государственной системе координат МСК-35 и Балтийской системе высот.

При разработке проекта планировки территории жилого района использовались следующие материалы:

- постановление Администрации города Вологды от 26 июня 2025 года № 834 «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды»;

- задание на разработку документации по планировке территории в кадастровом квартале 35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды;

- кадастровые выписки о земельных участках с кадастровыми номерами: 35:24:0302001:105, 35:24:0302001:106, 35:24:0302001:107, 35:24:0302001:1, 35:24:0302001:218;

- топографическая съемка, выполненная ООО «Базис» в 2025 году;

- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «ВолГеоКом» 2025 года.

2. Порядок установления красных линий

Проектом планировки территории предусматривается:

- установление красных линий в связи с необходимостью формирования территорий общего пользования и в целях размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- формирование поперечных профилей улиц, проездов, попадающих в границы проектирования.

В таблице 1 представлен каталог координат точек красных линий в МСК-35.

Таблица 1

№	х	у
1	358335,18	2327123,85
2	358484,82	2327193,27
3	358401,00	2327609,80

В Проекте использованы координаты красных линий, утвержденных постановлением Администрацией города Вологды от 27 декабря 2017 года № 1463.

Таблица 2

№	х	у
4	358309,82	2327617,21

Площадь в границах красных линий: 88958 кв.м.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1. Параметры проектируемой застройки

Территория проекта планировки расположена в кадастровом квартале 35:24:0302001 и ограничена магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды. Территория граничит с земельным участком с кадастровым номером 35:24:0302001:102 (Крестьянское хозяйство Щукина Р.С.), с юго-восточной стороны – производственная территория на земельных участках с кадастровым номером 35:24:0302001:108, 35:24:0302001:207, с юго-западной стороны - административно-выставочный комплекс (автосалон) на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0302001:392 и производственная территория на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0302001:420.

Проектируемая территория согласно генеральному плану расположена в функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Согласно Правил землепользования и застройки проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж «Жилая зона».

На территории проекта планировки размещаются два одноэтажных деревянных жилых дома, в которых проживает 4 человека. До начала строительства данные дома планируется расселить и снести в установленном законом порядке.

На территории проекта планировки объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют. Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических требований: соблюдаются противопожарные, санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, выполняется инсоляция территорий детских игровых площадок, спортивных площадок, жилых домов.

Подготовка документации по планировке территории жилого района осуществлялась в целях обеспечения устойчивого развития территорий, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, формирования элементов планировочной структуры, в том числе установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального

строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Планировочная структура данного жилого района выбрана на основе сравнения нескольких вариантов архитектурно-планировочных решений.

Принятие решения выполнено на основании анализа технико-экономических показателей, выявляющих возможность рационального использования территории.

Основу планировочной структуры микрорайона составляют жилые дома, объекты социального и общественного назначения, а также объекты транспортной и инженерной инфраструктур для обслуживания застройки. застройка носит комплексный характер. Основу планировочной структуры микрорайона составляют установленные в границах проекта планировки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона среднеэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями (от 5 до 8 этажей включая мансардный) – площадь 6,8 га, предназначена для размещения многоквартирных жилых домов;

- зона делового, общественного и коммерческого назначения – 1,78 га, предназначена для размещения объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и повседневных потребностей населения в обслуживании;

- территории общего пользования, инженерно-транспортной инфраструктуры- 2,41 га, предназначена для размещения улично-дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры.

Основным планировочным решением данного жилого микрорайона является:

- создание удобных пространств для жизни людей и гармоничного их восприятия человеком, позволяющим обеспечить жизненный комфорт жителям микрорайона;

- формирование комфортной среды с созданием при домах «Чистых дворовых пространств» без устройства между домом и придомовыми детскими и спортивными площадками проездов и автостоянок;

- полное обеспечение всех требований по санитарно-гигиеническим нормам

инсоляции всех домов и всех планировочных пространств, требуемых нормативных санитарных разрывов между планировочными элементами застройки;

- соответствие расчетному набору объектов социального и культурно-бытового назначения, позволяющему создать все необходимые условия для полноценной жизни на территории данного микрорайона;

- удобное для пользования жителей микрорайона размещение всех объектов социального и культурно-бытового назначения и обслуживания;

- обеспечение по самым современным требованиям организации улично-дорожной сети, удобных транспортных и пешеходных связей со всеми элементами застройки;

- выполнение на самом высоком уровне благоустройства всех территорий жилого района.

Размещение объектов капитального строительства (фасадов зданий), выходящих на улицы, осуществляется по (вдоль) линии регулирования застройки.

Решением данных задач достигается заявленная цель проекта планировки территории: улучшение жилищных условий и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Данные о запроектированном жилищном фонде представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Тип застройки	Площадь застройки, кв.м*	Кол-во квартир*	Общая площадь квартир, кв.м*	Население, чел.	Этажность, эт.**
1	Многоквартирные жилые дома (15 шт.)	14840,92	1320	50155,75	1253	1-7

* 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; но не более чем на 10%;

** 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

Существующие объекты здравоохранения, общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, магазины (продовольственного и непродовольственного назначения), аптеки, объекты физкультуры и спорта и другие объекты социально-бытового обслуживания населения находятся за границами проекта планировки территории.

Данные о проектируемых социальных объектах в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Объект	Кол-во объектов/ корпусов*	Площадь застройки, кв.м. *	Общая площадь помещ., кв.м. *	Этажность **
1	Детский сад на 140 мест (встроенно-пристроенный)	1/2	1085,3	889,18	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, и могут отличаться от предлагаемых характеристик, но не более чем на 10%;

** 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 проектируемых объектах и сооружениях в границах проекта планировки территории представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	Объект	Кол-во объектов*	Площадь застройки, кв.м. *	Общая площадь здания, кв.м. *	Этажность**
1	Объект торгово-бытового, делового назначения	1	356226	3027,92	1
2	КТП 10/0,4 кВ	1	47,86		
3	КТП 10/0,4 кВ	1	47,86	-	-
4	КТП 10/0,4 кВ	1	47,86	-	-
5	Газораспределительный пункт	1	-	-	-

№ п/п	Объект	Кол-во объектов*	Площадь застройки, кв.м. *	Общая площадь здания, кв.м. *	Этаж- ность**
6	Объект информирования и оповещения	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, и могут отличаться от предлагаемых характеристик; но не более чем на 10%;

** 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».

Анализ современного состояния элементов социальной инфраструктуры показал, что уровень обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктур и благоустройства характеризуется как нормальный. Существующие объекты социально-бытового обслуживания населения находятся в нормативном радиусе обслуживания территории.

Согласно письма Управления образования Администрации города Вологды № 6-1-1-19/1168/1719 от 26 февраля 2025 года возможно учитывать размещение расчетного числа учащихся в общеобразовательных организациях нормативную доступности от территории планирования: МООУ «СОШ № 9» (г.Вологда, ул. Чернышевского, д. 114) и МООУ «СОШ № 9» (г.Вологда, ул. Строителей, д. 15). Ближайшие образовательные учреждения находятся в радиусе транспортной доступности.

Существующий амбулаторный пункт расположен на ул. Красноармейской, 8. Проектом планировки территории предусматривается размещение нового амбулаторного пункта в доме ГП-10.

Проектируемые объекты: спортивно-досуговый комплекс, аптека, объекты повседневной торговли, бытового обслуживания, отделение связи, банка, опорный пункт охраны порядка располагаются в стилобате домов ГП-1 и ГП-2 в шаговой доступности.

Данные об объектах повседневного и периодического обслуживания для расчетного количества населения территории проекта планировки представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 1253 чел.	Факт. показатель	Примечания
1	Торговые объекты (Магазины всех видов)	кв.м торговой площади на 1000 жителей	308	386	1860	в радиусе территориальной доступности 500 м
2	Отделение почтовой связи	1 окно обслуживания на 10-15 тыс.жителей	1	1	-	
3	Отделение банка	1 операц. место на 2-3 тыс.жителей	1	1	-	
4	Объекты бытового обслуживания	количество рабочих мест на 1000 жителей	10	13	3	
5	Опорный пункт охраны порядка	1 участковый на 2,8-3 тыс.жителей	1	1	-	в радиусе территориальной доступности и не более 1300 м (15 минут)
6	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 жителей	76	95	ДОО на 140 мест, 889,18 кв.м, ГП-10, ГП-11	в радиусе территориальной доступности 300 м
7	Общеобразовательная школа	мест на 1000 жителей	132	165	2478* (МОУ СОШ № 9,11)	в радиусе территориальной доступности 500 м**

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерения	Миним. обеспеченность	По расчету на 1253 чел.	Факт. показатель	Примечания
8	Спортивный зал	кв.м площади на 1000 жителей	80	100	550 кв.м ГП-10	в радиусе территориальной доступности 30 минут
9	Объект здравоохранения	1 объект на 1000 жителей	13,6 посещений в смену	17 посещений в смену	20 посещений в смену (ГП-1, ГП-2)	в радиусе территориальной доступности 150-300 м***
10	Объект библиотечного обслуживания	1 объект на 10 тыс. человек	1	1	-	Транспортная доступность 30 минут
		1 объект на 7 тыс. детей			-	
11	Аптечный пункт	объект на 1000 жителей	1	1	-	в радиусе территориальной доступности 500 м

* количество учащихся в две смены;

** размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: пешеходная доступность - 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.

*** размещение объектов здравоохранения допускается на расстоянии кратчайшего пешеходного пути: от объектов до остановочных пунктов не более 150 м, от границ участков объектов до остановочных пунктов не более 300 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.

3.3. Численность населения

На территории земельного участка, предназначенного для разработки проекта

планировки территории, расположены два одноэтажных деревянных жилых дома, в которых проживает 4 человека. До начала строительства данные дома будут в законном порядке расселены и снесены.

Проектное количество населения территории проекта планировки рассчитано в соответствии с проектной площадью жилого фонда и уровнем комфорта жилья. Принятый уровень комфорта жилья – стандартный, с расчетной обеспеченностью общей площади жилого фонда на 1 человека – 40,0 кв.м/чел (при среднеэтажной модели застройки). Главным при расчете численности населения явились конкретные принятые архитектурно-планировочные решения по каждому объекту и конкретные показатели общей площади квартир в жилом фонде, которая составляет 50155,75 кв.м.

Количество жителей составляет:

$$50155,75 \text{ кв.м} : 40,0 \text{ кв.м/чел} = 1253 \text{ человека}$$

Площадь территории в красных линиях составляет 88958 кв. м

$$\text{Расчет коэффициента застройки: } 1,48 \text{ га} : 8,8958 \text{ га} = 0,17$$

$$\text{Расчет коэффициента плотности застройки: } 5,82 \text{ га} : 8,8958 \text{ га} = 0,65$$

$$\text{Плотность населения составляет: } 1253 \text{ чел.} : 8,8958 \text{ га} = 141 \text{ чел./га.}$$

Таким образом, плотность населения на территории жилого микрорайона соответствует градостроительным нормам.

3.4. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура микрорайона представляет собой сеть внутриквартальных проездов и дорог, обеспечивающих подъезд к жилым группам и объектам социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона.

Въезд на территорию проекта планировки запроектирован с магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции) с шириной поперечного профиля 60 м, имеет 4 полосы движения и асфальтовое покрытие проезжей части. Для безопасного съезда/выезда предусматривается уширение проезжей части для организации полос разгона/торможения.

Так же в целях безопасного заезда на территорию микрорайона со стороны границы города, проектом предусмотрены уширения магистральной улицы

общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции) для организации левоповоротной полосы движения.

Выезд с территории микрорайона осуществляется через разворотную петлю на расстоянии примерно 400-500 м.

Проектом планировки предусматривается формирование поперечного профиля магистральных улиц районного значения с шириной поперечного профиля 40 м и улицы местного значения с шириной поперечного профиля 15 м. Протяженность существующей улично-дорожной сети в рассматриваемом планировочном элементе составляет 1,5 км, плотность 1,0 км/кв. км.

Улично-дорожная сеть имеет асфальтовое покрытие проезжей части. Предлагаемая система улично-дорожной сети предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции);
- магистральная улица районного значения (проектируемая улица 1, 2);
- улица местного значения в жилой застройке (проектируемые улицы 3).

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*
			Существ. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок	
1	Проектируемая улица № 1, 2 (магистральная улица районного значения)	40	-	548	проектирование улицы в соответствии с профилем I-I, отображенным в графической части раздела «Материалы по обоснованию»

№ п/п	Наименование (категория улицы)	Ширина в красных линиях, м*	Протяженность, м*		Перечень мероприятий*
			Сущест. положение на момент подготовки ППТ	Расчетный срок	
					(устройство 4 полос движения, тротуаров, полос озеленения, боковых проездов)
2	Проектируемая улица 3	15,0	-	614	проектирование проезда в соответствии с профилем II-II, 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.

В соответствии с МНГП рассчитываются показатели обеспеченности и доступности для объектов автомобильного транспорта.

Количество машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей из расчета 0,8 машино-места на квартиру составляет: $1320 \text{ квартир} * 0,8 = 1056 \text{ м/м}$. Максимально допустимый уровень территориальной доступности – 800 м.

Количество машино-мест для парковки легковых автомобилей из расчета 0,5 машино-места на квартиру составляет: $1320 \text{ квартир} * 0,5 = 660 \text{ м/м}$. Максимально допустимый уровень территориальной доступности – 200 м до входов

в жилые дома.

Количество парковок для гостевой автостоянки из расчета 0,05 машино-мест на квартиру составляет: $1320 \text{ квартир} * 0,05 = 66 \text{ м/м}$. Максимально допустимый уровень территориальной доступности: 200 м до входов в жилые дома.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных зданий, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определяется расчетом: при числе мест от общего числа 501 и более - 14 мест и дополнительно 1 % числа мест свыше 500. Общее число машино-мест для людей с инвалидностью составляет: $14 + (1056 - 500) * 1\% = 20$ машино-мест.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание – не далее 100 м.

Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.

В соответствии с СП 42.13330.2026 для общественных помещений с гибким функциональным назначением предусматривается не менее одного места для стоянки (хранения) индивидуального транспорта на 50-60 кв.м общей площади.

Число мест для стоянки (хранения) индивидуального транспорта для зоны делового, общественного и коммерческого назначения составляет: $8087 \text{ кв.м} : 50 \text{ кв.м} = 162$.

В зоне жилой застройки, где предполагается ночное хранение электромобилей и гибридных автомобилей граждан, рекомендуется оборудовать зарядными устройствами (преимущественно медленной зарядки) всех парковочных мест для электромобилей и гибридных автомобилей. При наличии гостевых парковочных мест в жилой застройке рекомендуется оборудовать не менее 10% от их количества зарядными устройствами.

На открытых парковках с твердым покрытием следует предусматривать

зеленые насаждения с высадкой на них деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой.

В границах проекта планировки предусмотрено строительство вело-пешеходной сети, интегрированной в городскую систему велосипедных и пешеходных маршрутов.

Для организации пешеходного и велосипедного движения в границах проектирования предусмотрено строительство тротуаров и велодорожек вдоль магистральных улиц и основных вело-пешеходных путей внутри кварталов.

Проектом предусмотрено возможное размещение зарядных станций для подзарядки электротранспорта (электромобили, электросамокаты, гироскутеры и т.п.).

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена за границами территории проекта планировки на расстоянии ориентировочно 300 м от границы планировочной территории.

Проектом предусмотрено расположение остановки общественного транспорта в непосредственной близости от проектируемых жилых домов микрорайона «Долина Уюта», в том числе на противоположной стороне автомобильной дороги (магистрали М8 «Холмогоры» Москва — Ярославль — Вологда — Архангельск). Вместе с тем проектом предусматривается установка двух остановочных комплексов, доступность к которым будет осуществляться регулируемым пешеходным переходом. При проектировании тротуаров проектом предусматривается беспрепятственное и безопасное передвижение маломобильных групп населения.

Существующий общественный транспорт представлен автобусным движением и такси.

Маршруты автобусного сообщения проходят по магистрали М8 «Холмогоры» Москва — Ярославль — Вологда — Архангельск.

Вся существующая застройка в границах проекта находится в нормативном радиусе доступности до остановок общественного транспорта.

Протяженность транспортной сети в границах проекта составляет 0,7 км, плотность транспортной сети – 0,8 км/км².

На территории проекта планировки предусмотрено комплексное

благоустройство, проезды и парковки с твердым покрытием, озеленение территории.

Согласно пункта 7.4 Свода правил «СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны составляет 2,05 га, исходя из расчета: $0,25 \cdot (8,9 \text{ га} - 0,7 \text{ га}) = 2,05 \text{ га}$, где

0,25 – коэффициент равный 25% от площади жилого микрорайона;

8,9 га – площадь территории микрорайона;

0,7 га – площадь участков дошкольных образовательных организаций.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста обустраиваются набором малых архитектурных форм, игровыми комплексами. Площадки для занятия физкультурой обустраиваются набором малых архитектурных форм для физических упражнений – турниками перекладинами, лестницами, антивандальными уличными тренажерами.

3.5. Объекты инженерной инфраструктуры

В пределах территории проекта планировки присутствуют охранные зоны инженерных сетей и санитарно-защитные зоны зданий и сооружений.

В пределах границ проекта планировки территории присутствуют инженерные сети:

- водопровод Д-300мм по ул. Колхозная-Аэропорт
- две ветки напорной канализации от КНС Аэропорта и пос. Прилуки
- участок самотечной (ливневой) канализации Д-500 мм
- оптоволоконная линия связи ОАО «Ростелеком»
- газопровод: участок ГРП пос.Прилуки Д-219мм
- объекты электросетевого хозяйства:

Кабельная линия 6кВ направлением «ТП521-ТП1005»;

Кабельная линия 6кВ направлением «ТП552-ТП1005»;

Кабельная линия 6кВ направлением «ТП784-ТП1005»;

Кабельная линия 6кВ направлением «РП39-ТП1005»;

Кабельная линия 6кВ направлением «РП5-РПАэропорт»;

Кабельная линия 6кВ направлением «ТП784-ТП1088»;

Трансформаторная подстанция №552;

Воздушная линия 6кВ ЛЭП №32;

Воздушная линия 0,4кВ наружного освещения от ТП552;

Воздушная линия 0,4кВ наружного освещения от ТП552 в направлении потребителей;

- участок напорной канализации, коллектор-гаситель и существующих электросетевых объектов необходимо вынести из-под пятен застройки.

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых сетей электроснабжения и связи, а так же вынос существующих линий из пятна застройки. Подключение кабельной линии связи будет осуществляться к оптиковолоконной линии связи ОАО «Ростелеком».

При выносе части газопровода из-под пятна застройки предусматривается размещение ГРПШ. Участок газопровода необходим для устройства проектируемой котельной, размещение которой планируется на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0302001:102 (примерно 250 м от газопровода «участок ГРП пос. Прилуки Д-219мм»).

МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» определены технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения, водоотведения, водоотведения поверхностных сточных вод.

3.6. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели предоставлены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	-	10,99
1.2	Площадь проектируемой территории, в том числе проектируемых зон объектов капитального строительства:	га	-	10,99
	- зона среднеэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями (от 5 до 7 этажей включая мансардный)	га	-	6,8

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	- зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	-	1,78
	- территории общего пользования, инженерно-транспортной инфраструктуры	га	-	2,41
1.3	Площадь благоустройства, в том числе:	кв.м		8526,48
	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,7 кв. м/чел.	-	877,1
	Площадки для занятий физкультурой	0,7 кв. м/чел.	-	877,1
	Площадки отдыха взрослого населения	0,1 кв. м/чел.	-	125,3
	Контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора	0,03 кв. м/чел.	-	37,59
	Площадки для выгула собак*	ед.	-	1
1.4	Площадь застройки	кв.м	275	14840,92
1.5	Коэффициент застройки в границах проекта планировки		0,003	0,17
1.6	Коэффициент плотности застройки		0,002	0,68
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	4	1253
2.2	Средняя плотность населения	чел / га	0,5	141
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых помещений	кв.м	180,9	50155,75
3.2	Этажность (с учетом существующей застройки)	кв.м	1	1-7
3.3	Общая площадь многоквартирных жилых домов	кв.м	-	55855
3.4	Общая площадь коммерческих помещений	кв.м	-	8087
4	Объекты социального обслуживания населения			
4.1	Объекты образования			
	Дошкольные образовательные организации (встроенно-пристроенные)	мест	-	140
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км		1,5
	магистральные улицы районного значения		-	451
	улицы местного значения		-	97

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.2	Плотность магистральной улично-дорожной сети	км / кв.км	-	614
5.3	Места хранения автомобилей	м/м	-	1056
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление, всего	тыс. куб.м / сутки	-	350,21
6.2	Водоотведение		-	350,21
6.3	Электропотребление	кВт	-	3240
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал / ч	-	12,6058
6.5	Газопотребление	куб.м / час	-	1750,8
6.5	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	463,4
6.6	Дождевая канализация	куб.м / сут	-	319
7	Протяженность проектируемых инженерных сетей			
7.1	Хозяйственно-питьевое водоснабжение	м	-	1485
7.2	Хозяйственно-бытовая канализация	м	-	1834
7.3	Ливневая канализация	м	-	1378
7.4	Сети связи	м	-	967
7.5	Кабельная линия 0,4 кВ	м	-	1868
7.6	Теплосеть	м	-	1382
8	Обеспеченность озеленения территории			
8.1	Озеленение территории микрорайона	га	3,29	2,05

* Обеспеченность населения площадками для выгула собак составляет 1 единиц на 19000 жителей. Размер площадки устанавливается в пределах 400 - 600 кв. м. Площадки для выгула собак рекомендуется размещать за пределами периметра двора.

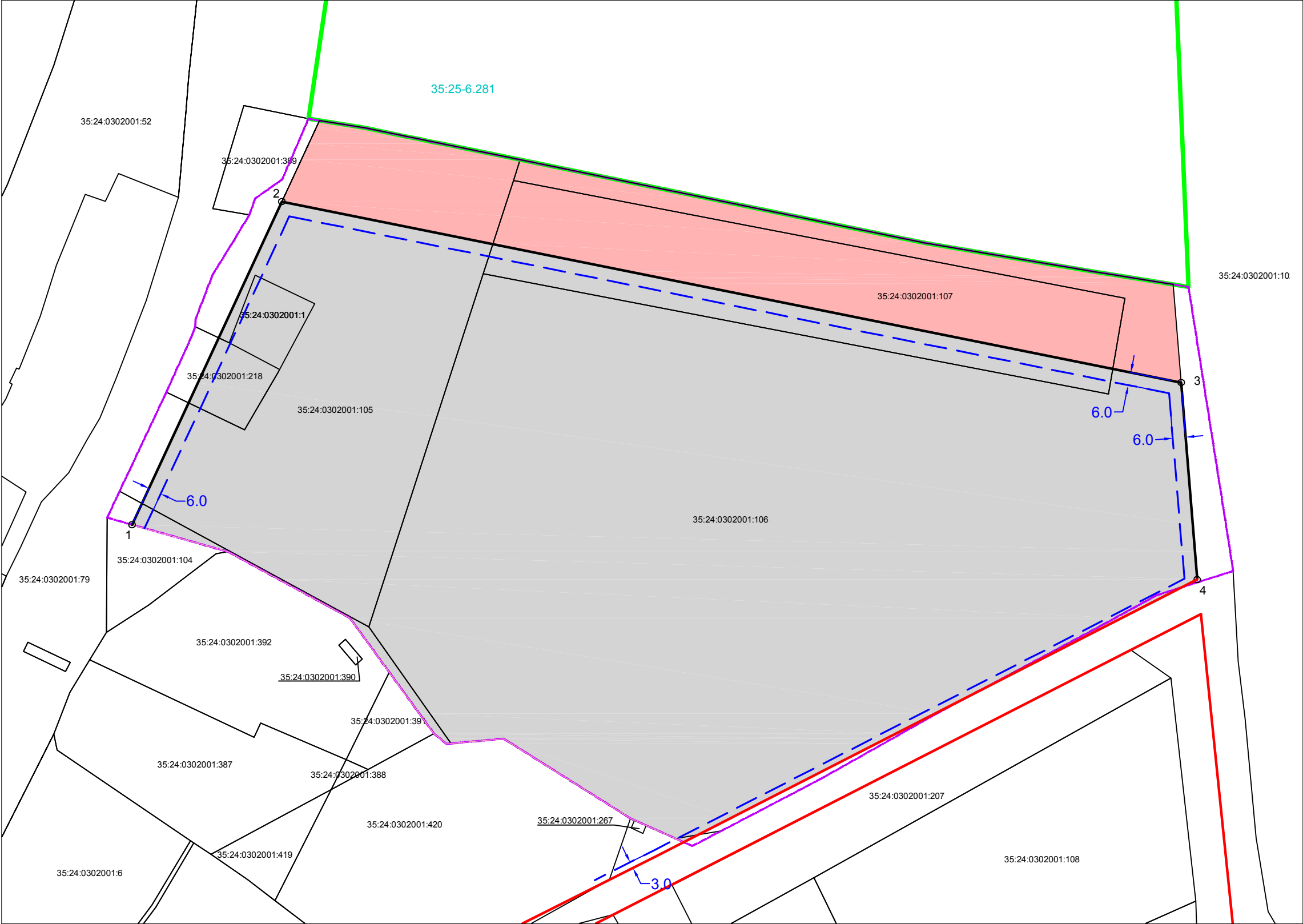
4. Положение об очередности планируемого развития территории

№	Перечень мероприятий планируемого развития территории	Расчетный срок реализации*			
		2027-2028 гг.	2029-2030гг.	2031-2032 гг.	2033-2034 гг.
1	снос объектов капитального строительства, предусмотренный ППТ				
2	архитектурно-строительное проектирование объектов инженерно-транспортной				

№	Перечень мероприятий планируемого развития территории	Расчетный срок реализации*			
		2027-2028 гг.	2029-2030гг.	2031-2032 гг.	2033-2034 гг.
	инфраструктуры				
3	архитектурно-строительное проектирование объектов жилищного строительства и дошкольной образовательной организации				
4	архитектурно-строительное проектирование объектов обслуживания населения				
5	строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры				
6	строительство объектов жилищного строительства и дошкольной образовательной организации				
7	строительство объектов обслуживания населения				

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 обслуживания населения, а также иных объектов, предусмотренных проектом планировки территории.

Чертеж красных линий



Каталог координат устанавливаемых красных линий		
Номер точки	Х,м	У,м
1	358335,18	2327123,85
2	358484,82	2327193,27
3	358401,00	2327609,80
4	358309,82	2327617,21
Площадь в границах красных линий составляет 88958 кв.м		

- Условные обозначения:
- граница территории проекта планировки

- красные линии, планируемые к утверждению (не утвержденные)

- красные линии утвержденные

- устанавливаемые красные линии

- линия регулирования застройки

- размеры отступов от красной линии (линии застройки) в метрах

- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН

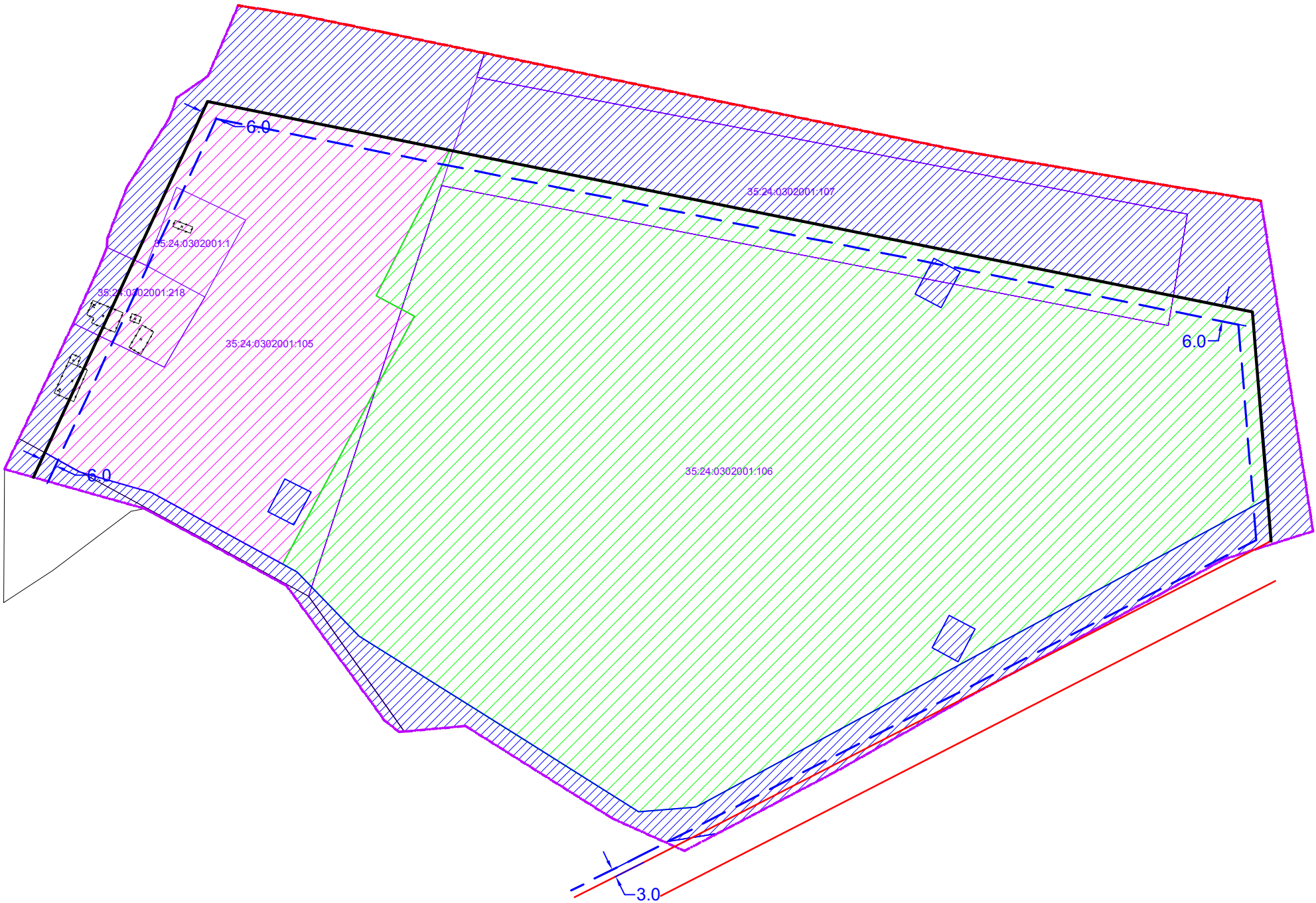
35:24:0302001:106 - кадастровый номер земельного участка

- граница городского округа города Вологды
- Элементы планировочной структуры:

- микрорайон "Долина Уюта"

- улично-дорожная сеть
- | | | | | | | | |
|------------|----------------|---------|---------|---|--|---|------------|
| Должность | Фамилия | Подпись | Дата | Проект планировки территории в кадастровом квартале 35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды
Заказчик: ООО "Долина Уюта - специализированный застройщик" | | | |
| Директор | Лопатин А.В. | | 01.26г. | | | | |
| Исполнит. | Котрикова О.П. | | 01.26г. | | | | |
| Проверил | | | | | | | |
| | | | | Чертеж красных линий | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Заказ № бн | | | | Инва.№ _____ | | ООО "Базис" | |
| | | | | | | свидетельство НП "Центризыскания" | |
| | | | | | | серия № 0745.07-2010-3507003847-И-003 от 24.04.2013г. | |
| | | | | | | Масштаб | Дата |
| | | | | | | 1:2000 | янв.2026г. |

Чертеж планировки территории



Технико-экономические показатели			
№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	Единицы измерения
1	площадь территории проекта планировки	10,99	га
2	площадь застройки	1,48	га
3	площадь озеленения	2,05	га
4	количество населения	1253	чел
5	плотность населения	141	чел/га
6	коэффициент плотности застройки	0,68	

Зоны			
№ п/п	Наименование	Значение показателя	Единицы измерения
1	зона застройки среднеэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями, зона дошкольного образования	6,8	га
2	зона делового, общественного и коммерческого назначения	1,78	га
3	территории общего пользования, инженерно-транспортной инфраструктуры	2,41	га
Итого		10,99	га

- Условные обозначения:
- граница территории проекта планировки
 - утвержденные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - линия регулирования застройки
 - размеры отступов от красной линии (линии застройки) в метрах
 - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - объекты, подлежащие сносу
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями
 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - территории общего пользования, инженерно-транспортной инфраструктуры

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Проект планировки территории в кадастровом квартале 35:24:0302001, ограниченной магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (планируемой к реконструкции), проектируемыми улицами и границей города Вологды			
Директор	Лопатин А.В.		01.26г.				
Исполнит.	Котрикова О.П.		01.26г.				
Проверил							
				Заказчик: ООО "Долина Уюта - специализированный застройщик"			
				Чертеж планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ППТ	2	-
				ООО "Базис"		Дата	
Заказ № бн		Инв.№ _____	свидетельство НП "Центризыскания"		Масштаб		январь 2026г.
					1:2000		
			серия № 0745.07-2010-3507003847-И-003от 24.04.2013г.				