

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Вологды

О внесении изменения в проект планировки и проект межевания территории вблизи домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде

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, 43, 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 и проект межевания территории вблизи домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде, утвержденные постановлением Администрации города Вологды от 4 сентября 2020 года № 1297, изложив их 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 4 сентября 2020 года № 1297
(в редакции постановления
Администрации города Вологды
от _____ № _____)

**Проект планировки территории вблизи
домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Вологда
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. Общие сведения.....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
2.1. Население.....	6
2.2. Параметры проектируемой застройки	7
2.3. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания.....	12
2.4. Транспортная инфраструктура.....	14
2.5. Инженерная инфраструктура.....	16
2.6. Основные технико-экономические показатели	18
3. Положение об очередности планируемого развития территории	21

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Чертёж красных линий М 1:500.....	22
2. Чертёж планировки территории М 1:500.....	23

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан в отношении застроенной территории вблизи домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде.

Настоящий проект разработан в М 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, в государственной системе координат МСК-35 и Балтийской системе высот, на основе топографической съемки 2025 года.

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 «СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (далее – СП 42.13330.2026.), утвержденный приказом Минстроя России 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), 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.

Данным проектом вносятся изменения в проект планировки территории и проект межевания территории вблизи домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде, ранее утвержденный постановлением Администрации города Вологды № 1297 от 4 сентября 2020 года.

В отношении данной территории заключен договор о развитии застроенной территории № 23Д от 24 февраля 2016 года.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости территория проекта планировки расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0401006:208 и 35:24:0401006:3221.

Площадь проектируемой территории составляет 2155,0 м².

1. Общие сведения

Проектом планировки учтены действующие красные линии, ранее утвержденные постановлением Администрации города Вологды № 4560 от 9 августа 2012 года (с последующими изменениями), в составе проекта планировки Южного жилого района города Вологды.

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

Таблица 1

Каталог координат поворотных точек красных линий в МСК-35

№п/п	X	Y
1.	353040.91	2323738.35
2.	352930.71	2323750.12
3.	353011.62	2323470.34

Территория проектирования ограничена улицей Народной и Узким переулком.

Проектируемая территория в соответствии с генеральным планом расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

В соответствии с Правилами землепользования, территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж4).

В данный момент на территории проекта планировки присутствуют нежилые сооружения (гаражи), которые будут демонтированы в ходе подготовки территории к строительству объектов капитального строительства.

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.

Целью разработки проекта планировки рассматриваемой территории является обеспечение ее устойчивого развития, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда;
- учет доступности системы обслуживания населения;
- обеспечение развития и совершенствования транспортной и инженерной инфраструктур;
- эффективное использование проектируемых участков с учетом современных тенденций градостроительного освоения территории;
- эффективное использование территории с учетом современных тенденций градостроительного освоения городской среды.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектные решения направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

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

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровый № 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).

Планировка территории разработана с учетом санитарных разрывов между зданиями, требований к инсоляции. Для детских и спортивных площадок обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции.

Площадь территории разрабатываемого проекта планировки составляет 0,21 га (2155,0 м²) (см. раздел «Основная часть» 4/2016-ППТ.ОЧ.ГЧ лист 1 «Чертеж красных линий»).

Проектом планировки территории выделяются зоны размещения объектов капитального строительства:

- 1) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей) (проект.) – 2081,2 м². Предназначена для размещения проектируемого среднеэтажного жилого дома (с максимальной этажностью – 8 этажей и максимальной высотой здания – 36 м) со встроенными помещениями объектов повседневного обслуживания на первом этаже;
- 2) зона инженерно-транспортной инфраструктуры (пер. Узкий) (сущ.) – 73,8 м². Предназначена для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

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

2.1. Население

Проектное количество населения территории проекта планировки рассчитано в соответствии с проектной площадью жилого фонда и уровнем комфорта жилья.

Согласно пункту 3.13.3 МНГП, усредненный показатель жилищной обеспеченности принимается с учетом преобладающей застройки в городском округе от 5 этажей в размере 39 кв. м на 1 чел.

Количество населения: $2923,1 / 39 \text{ м}^2/\text{чел.} = 75 \text{ чел.}$

Количество квартир принято в соответствии с заданием на проектирование (6 кв. на этаже): $6 \text{ кв.} \times 7 \text{ жилых этажей} = 42 \text{ кв.}$

Показатели проектируемого многоквартирного жилого дома представлены в таблице 2.

Таблица 2

Показатели проектируемого многоквартирного жилого дома

№ п/п	Этажность и тип застройки	Площадь застройки, м ²	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Население, чел.	Коли- чество квартир	Этаж- ность, эт.
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №1 по генплану	614,1	3749,8 5168,8*	2923,1	75	42	7+1**

Примечание:

*- Общая площадь здания с учетом подземного этажа (паркинга).

** - Этажность – 7 этажей жилой части здания и 1 этаж встроенной нежилой части здания.

2.2. Параметры проектируемой застройки

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоквартирного жилого здания и трансформаторной подстанции.

В таблице 3 представлен перечень проектируемых зданий, строений, вспомогательных сооружений на территории проекта планировки.

Таблица 3

Проектируемые здания, строения, вспомогательные сооружения на территории проекта планировки

№ п/п	Наименование	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь, м ²	Этажность	Примечание
1.	Трансформаторная подстанция 0,4 кВ № 1.1 по генплану	12,0	12,0	1	Проектируемое

Данные о проектируемом жилом фонде представлены в таблице 4.

Таблица 4

Данные о проектируемом жилом фонде**Проектируемая среднеэтажная многоквартирная жилая застройка**

№ п/п	Этажность и тип застройки	Площадь застройки, м ²	Общая площадь здания, м ²	Суммарная поэтажная площадь, м ²	Население, чел.	Этаж- ность, эт.
1	Среднеэтажная жилая застройка	614,1	3749,8 5168,8*	4912,8	75	7+1**

Примечание:

*- Общая площадь здания с учетом подземного этажа (паркинга).

** - Этажность – 7 этажей жилой части здания и 1 этаж встроенной нежилкой части здания.

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитан на квартал, ограниченный ул. Народная, Республиканская, Панкратова, Южакова.

Площадь территории квартала, ограниченного ул. Народная, Республиканская, Панкратова, Южакова – 29 850,0 м².

Данные о существующем жилом фонде квартала представлены в таблице 5.

Таблица 5

Данные о существующем жилом фонде квартала

№ п/ п	Адрес	Наименование	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь, м ²	Насе- ление, чел.	Этаж- ность, эт.
1.	Ул. Южакова, д. 80	5-этажный многоквартирный дом	1186,9	5934,5	103	5
2.	Ул. Южакова, д. 78	5-этажный многоквартирный дом	943,7	4718,5	82	5
3.	Ул. Южакова, д. 72	Индивидуальный жилой дом	89,6	89,6	3	1

№ п/ п	Адрес	Наименование	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь, м ²	Насе- ление, чел.	Этаж- ность, эт.
4.	Ул. Южакова, д. 70	Индивидуальный жилой дом	103,3	103,3	3	1
5.	Ул. Панкратова, д. 40	4-этажный многоквартирный дом	1820,4	7281,6	127	4
6.	Ул. Панкратова, д. 44	Индивидуальный жилой дом	86,4	86,4	3	1
7.	Ул. Панкратова, д. 46	5-этажный многоквартирный дом	1195,2	5976,0	104	5
8.	Ул. Панкратова, д. 48	Индивидуальный жилой дом	86,3	86,3	3	1
9.	Ул. Панкратова, д. 50	Индивидуальный жилой дом	59,6	59,6	3	1
10.	Ул. Панкратова, д. 54	Индивидуальный жилой дом	72,8	72,8	3	1
11.	Ул. Народная, д. 45	Индивидуальный жилой дом	98,8	98,8	3	1
12.	Ул. Народная, д. 43	Индивидуальный жилой дом	61,2	61,2	3	1
13.	Ул. Народная, д. 41	Индивидуальный жилой дом	71,3	71,3	3	1
14.	Ул. Народная, 35А	Индивидуальный жилой дом	121,1	121,1	5	1
15.	Узкий переулок, д. 26	Индивидуальный жилой дом	169,5	339,0	5	2
16.	Узкий переулок, д. 30	Индивидуальный жилой дом	198,2	198,2	5	1
17.	Узкий переулок, д. 32	Индивидуальный	77,9	77,9	5	1

№ п/ п	Адрес	Наименование	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь, м ²	Насе- ление, чел.	Этаж- ность, эт.
		жилой дом				
18.	Узкий переулок, д. 37	5-этажный многоквартирный дом	336,4	1682,0	29	5
19.	Узкий переулок, д. 35	Индивидуальный жилой дом	124,6	124,6	3	1
ИТОГО:			6 903,2	27 182,7	495	

Существующая площадь застройки в границах квартала составляет 6 903,2 м².

Суммарная поэтажная площадь зданий (сущ.) составляет 27 182,7 м²

Коэф. застройки (сущ.): $6\,903,2\text{ м}^2 / 29\,850,0\text{ м}^2 = 0,23$

Коэф. плотности застройки (сущ.): $27\,182,7\text{ м}^2 / 29\,850,0\text{ м}^2 = 0,9$

Проектируемая площадь застройки в границах квартала составляет 7 529,3 м²
(6 903,2 м² + 614,1 м² + 12 м² (ТП) = 7 529,3 м²).

Суммарная поэтажная площадь зданий (проект.) составляет 32 107,5 м²
(27 182,7 м² + 4 912,8 м² + 12 м² (ТП) = 32 107,5 м²).

Коэф. застройки (проект.): $7\,529,3\text{ м}^2 / 29\,850,0\text{ м}^2 = 0,25$

Коэф. плотности застройки (проект.): $32\,107,5\text{ м}^2 / 29\,850,0\text{ м}^2 = 1,08^1$

На момент подготовки проекта планировки коэффициент плотности застройки составляет 0,9. Согласно примечания таблицы Б.1. СП 42.13330.2026, в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических норм при соблюдении санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности.

Данным проектом предполагается реконструкция существующего квартала в границах улиц Народная, Республиканская, Панкратова, Южакова путем развития застроенной территории в рамках договора от 24 февраля 2016 года № 23Д.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,08, что не превышает допустимое увеличение на 30% (Расчет: $0,9 + (0,9 \times 30\%) = 1,17$ - коэффициент плотности застройки при повышении на 30%. Данные требования выполняются.)

Расчетные показатели плотности застройки функционально-планировочного элемента жилой зоны представлены в таблице 6.

Таблица 6

**Расчетные показатели плотности застройки
функционально-планировочного элемента жилой зоны**

Наименование зоны размещения объектов капитального строительства	Коэффициент застройки			Коэффициент плотности застройки		
	Сущест- вующее положение на момент подготовки ППТ	Расчетный показатель	Нормативн ый по СП 42.13330.20 26	Сущест- вующее положение на момент подготовки ППТ	Расчетный показател ь	Нормативны й по СП 42.13330.202 6
<u>Квартал:</u> - Зона застройки многокварт рными жилыми домами малой и средней этажности	0,23	0,25	0,4	0,9	1,08¹	0,8

Примечание:

1. Согласно примечания таблицы Б.1. СП 42.13330.2026, в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических норм при соблюдении санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности. Данным проектом предполагается реконструкция существующего квартала в границах улиц Народная, Республиканская, Панкратова, Южакова путем развития застроенной территории в рамках договора от 24 февраля 2016 года № 23Д.

2.3. Социальная инфраструктура, объекты повседневного и периодического обслуживания

Проектом планировки территории не предусматривается размещение новых учреждений обслуживания. Необходимые учреждения обслуживания расположены за границами проектируемой территории в радиусах доступности.

Существующие учреждения обслуживания за границами территории проектирования представлены в таблице 7.

Таблица 7

Существующие учреждения обслуживания за границами территории проектирования

№ п/п	Наименование, тип здания	Адрес	Радиус доступ- ности	Мини- мальная обеспе- ченность	По расчету на 75 чел.
1.	Предприятие торговли	Ул. Панкратова, 34 Ул. Гончарная, 10, Долгий пер., 8, ул. Южакова, 86, ул. Петина, 25, ул. Ленинградская, 100, ул. Преображенского, 49, ул. Панкратова, 66/2 , ул. Щетинина, 17	500 м	308 м ² /1000 чел	23,1 м2
2.	Детское дошкольное учреждение	Ул. Народная, 2	300 м	76 м/1000 чел	6 мест
3.	Среднее общеобразо- вательное учреждение	Ул. Гагарина, 40	500 м	132 м/1000 чел	10 мест

№ п/п	Наименование, тип здания	Адрес	Радиус доступ- ности	Мини- мальная обеспе- ченность	По расчету на 75 чел.
4.	Аптечная организация	ул. Щетинина, 17, ул. Ленинградская, 100, ул. Петина, 25, ул. Панкратова, 71, ул. Гагарина, 11	500 м	1 /1000 чел	1
5.	Отделение банка (банкомат)	Ул. Петина, 4 (отделение банка), ул. Гагарина, 11 , ул. Ленинградская, 100, ул. Щетинина, 17, ул. Щетинина, 19 (банкоматы)	500 м	1 операц. место (окно) на 2-3 тыс.чел	1
6.	Объекты бытового обслуживания	ул. Щетинина, 17, ул. Щетинина, 19	500 м	10 раб. мест / 1000 чел	1
7.	Помещения для физкультурно- оздоровите- льных занятий	ул. Гагарина, 44А, ул. Петина, 10	30 мин	80 м ² / 1000 чел	6,0 м ²
8.	Опорный пункт охраны порядка	ул. Панкратова, 66	1300 м (15 мин)	1 участко- вый на 2,8-3 тыс. жителей	1

№ п/п	Наименование, тип здания	Адрес	Радиус доступ- ности	Мини- мальная обеспе- ченность	По расчету на 75 чел.
9.	Кабинет врача общей практики	Ул. Лечебная, 17 ул. Щетинина, 17А	60 мин	1 объект на населен- ный пункт от 2000 до 10000 жителей	1
10.	Отделение почтовой связи	ул. Щетинина, 21	500 м	1 окно обслужи- вания на 10- 15 тыс. жителей	1
11.	Объект библиотечного обслуживания	Ул. Гагарина, 35	30 мин	1 /10000 чел	1

Примечание:

* Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов обслуживания выполнены, в соответствии с МНГП, РНГП, СП 42.13330.2026.

Услугами периодического и эпизодического обслуживания население территории проекта планировки будет обеспечиваться существующими и планируемыми объектами социальной инфраструктуры города Вологды.

2.4. Транспортная инфраструктура

Территория проектирования ограничена улицей Народной и Узким переулком.

Проектом планировки предусматривается устройство поперечных профилей шириной 11,5 м. (пер. Узкий).

Согласно генерального плана города Вологды, улица Панкратава – существующая магистральная улица районного значения с шириной поперечного профиля 34 м, улица Республиканская – улица местного значения с шириной 15 м, улица Народная - улица местного значения с шириной 13 м.

В профилях проектируемых улиц и дорог предусматривается посадка деревьев соответствующих пород и возраста, съезды с тротуаров в местах пересечения тротуаров с проезжей частью для мобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Параметры и проектные решения улично-дорожной сети окончательно определяются документацией по планировке территории (далее – ДПТ), предусматривающей размещение одного и (или) нескольких линейных объектов.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей населения следует предусматривать в границах жилого района из расчета не менее 25% от уровня автомобилизации.

Постоянное хранение автомобилей - более 12 часов, временное хранение – до 12 часов.

Согласно прим. табл. 2.1а МНГП при внесении изменений в документацию по планировке территории (далее – ДПТ), изменения должны соответствовать МНГП, действовавшим на дату утверждения ДПТ. Количество машино-мест для парковки легковых автомобилей составляет 0,5 машино-мест на квартиру.

Площадь территории и количество мест для хранения транспортных средств многоквартирного проектируемого жилого дома составляет на 42 квартир:

$$42 \text{ кв.} \times 0,5 \text{ машино-места} = 21 \text{ м/м}, 21 \times 13,3 \text{ м}^2 * = 279,3 \text{ кв. м.}$$

$$* 13,3 \text{ м}^2 - \text{площадь одного машино-места габаритами (5,3 \times 2,5)}.$$

Количество машино-мест для МГН составляет 21 машино-место $\times 10\% = 2$ машино-места с габаритами 3,6 $\times$ 6,0 (6,8 – случае расположения парковочного места вдоль проезжей части). На территории проекта планировки предусмотрено 1 машино-место с габаритами 3,6 $\times$ 6,8 и 1 машино-место с габаритами 3,6 $\times$ 6,0 в подземном паркинге.

Согласно пунктам 3.1.1.6 МНГП, 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 границах территории проектирования, и в границах красных линий, предусмотрено 11 машино-мест, а также 38 машино-мест в подземном паркинге многоквартирного жилого дома. Всего проектом предусмотрено 49 машино-мест.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена за границами территории проекта планировки вблизи жилого дома по улице Панкратова 32А.

2.5. Инженерная инфраструктура

Территория проекта планировки обеспечена необходимой инженерной инфраструктурой.

Правила размещения инженерных коммуникаций, охранные зоны приняты в соответствии с СП 42.13330.2026, СП 124.13330.2012 (с последующими изменениями), приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с последующими изменениями), правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 (с последующими изменениями).

Водоснабжение и водоотведение

На территории проекта планировки планируется размещение новых сетей хозяйственно - питьевого водоснабжения, хозяйственно - бытовой канализации и ливневой канализации с подключением к существующим централизованным сетям.

Подключение проектируемого жилого дома предусмотрено в северной части территории за границами проектирования в городскую сеть хозяйственно - питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации по ул. Республиканской (точку подключения см. раздел «Материалы по обоснованию» 4/2016 - ППТ.МО.ГЧ лист 6 «Схема сетей электроснабжения теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения»).

Наружное пожаротушение для многоквартирного жилого дома предусмотрено от существующих пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не более 200 м:

- ПГ1 – по ул. Республиканская у дома № 40 по ул. Панкратова. (расстояние до проектируемого здания – 120,4 м);

- ПГ2 – по ул. Панкратова, д. 46 (расстояние до проектируемого здания – 200 м).

Проектом планировки предусмотрена сеть водопровода по ул. Народной с врезкой к существующему водопроводу d-300 по ул. Республиканской. При разработке рабочей документации определяется точка подключения для здания.

Отвод дождевых стоков с кровли осуществляется по внутренним водостокам здания. Ливневая сеть выполняется в южной части за территорией проектирования по Узкому пер. с подключением к существующей ливневой канализации в районе Майского переуллка (точку подключения см. раздел «Материалы по обоснованию» 4/2016 - ППТ.МО.ГЧ лист 6 «Схема сетей электроснабжения теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения»). В границах проекта планировки предусмотрен дождевой колодец на въезде в подземный паркинг.

Для отвода грунтовых и талых вод от здания предусмотрен дренаж по контуру подвала проектируемого многоквартирного жилого дома с подключением к ливневой канализации.

Теплоснабжение

Проектом предусмотрена прокладка тепловых сетей от существующей тепловой камеры, расположенной по Узкому пер., к узлу учета в подвале и далее к жилой части здания. (точку подключения см. раздел «Материалы по обоснованию» 4/2016 - ППТ.МО.ГЧ лист 6 «Схема сетей электроснабжения теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения»).

На территории проекта планировки отсутствуют существующие сети теплоснабжения.

Диаметры запроектированной тепловой сети, участки перекладываемой существующей тепловой сети (из-за необходимости увеличения диаметра труб или большого процента износа тепловой сети, необходимости реконструкции тепловой камеры и т.д.) определить на стадии разработки рабочего проекта.

Электроснабжение

На территории проекта планировки отсутствуют существующие сети электроснабжения. Проектом планировки предусмотрено строительство новых сетей

электроснабжения, с возможностью подключения к сетям электроснабжения. Сети проектируются подземными. Источником электроснабжения принята проектируемая трансформаторная подстанция (ТП) в направлении ул. Южакова.

Проектом предусмотрена прокладка кабельной линии электропередач 10кВ в зеленой зоне по Узкому пер. к планируемой трансформаторной подстанции (ТП) в направлении ул. Южакова (см. раздел «Материалы по обоснованию» 4/2016 - ППТ.МО.ГЧ лист 6 «Схема сетей электроснабжения теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения») и далее по электрокабелю 0,4 кВ – к потребителю. Потребителем электроэнергии является жилой дом.

Окончательный перечень точек присоединения и схема электроснабжения потребителей электрической энергии, в т.ч. выбор оптимального места установки ТП в границах территории рассматриваемого участка, определяется на стадии осуществления процедуры технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861, на основании заявки Застройщика /содержащей информацию о планируемом объекте капитального строительства электроснабжения, максимальную мощность, количество точек подключения, категория энергоснабжения и месте расположения/.

2.6. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки представлены в таблице 8.

Таблица 8

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на момент подготовки ППТ	Расчетный показатель
1.	Территория	м ²	2155,0	
1.1	Площадь территории проекта планировки			

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на момент подготовки ППТ	Расчетный показатель
	1) Площадь зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей)	м ²	2155	2081,2
	2) Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (пер. Узкий)		-	73,8
1.2	Площадь застройки (всего)	м ²	-	626,1
	- площадь застройки жилых зданий	м ²	-	614,1
	- площадь застройки нежилых зданий	м ²	-	12,0
1.3	Коэффициент застройки (на весь квартал)		0,23	0,25
1.4	Коэффициент плотности застройки (на весь квартал)		0,9	1,08 ¹
2.	Население			
2.1	Численность населения (в границах проекта планировки):	чел.	-	75
2.2	Численность населения (квартал):	чел.	495	570
2.3	Плотность населения (в границах проекта планировки):		-	0,035
2.4	Плотность населения (квартал):		0,017	0,019
3.	Жилищный фонд			
	- Общая площадь квартир	м ²	-	2923,1
	- Этажность	шт.	-	8
4.	Объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения, в т.ч.		-	-
5.	Озеленение территории квартала	м ²	-	12 013,1
	- газон (сущ.)			11152,3
	- газон (проект.)	м ²		505,1
	- газонная решетка (проект.)	м ²		329,3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на момент подготовки ППТ	Расчетный показатель
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Хоз.- питьевое водоснабжение	м ³ /сут	-	17,46
6.2	Хоз.- бытовая канализация	м ³ /сут	-	17,46
6.3	Электропотребление	кВт	-	90,0
6.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	0,4412
6.5	Газоснабжение	м ³ /час	-	-
6.6	Ливневая канализация	м ³ /сут	-	1,2363
6.7	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /день	-	0,319

Примечание:

1. Согласно примечанию таблицы Б.1. СП 42.13330.2026, в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности. Данным проектом предполагается реконструкция существующего квартала в границах улиц Народная, Республиканская, Панкратова, Южакова путем развития застроенной территории в рамках договора от 24 февраля 2016 года № 23Д.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Застройка территории проекта планировки будет проходить в 1 этап в течение 2 лет с последовательным освоением. В начале снос нежилых сооружений, прокладка инженерных сетей с устройством подъездных путей, проездов, затем строительство объектов капитального строительства и благоустройство территории согласно проекту.

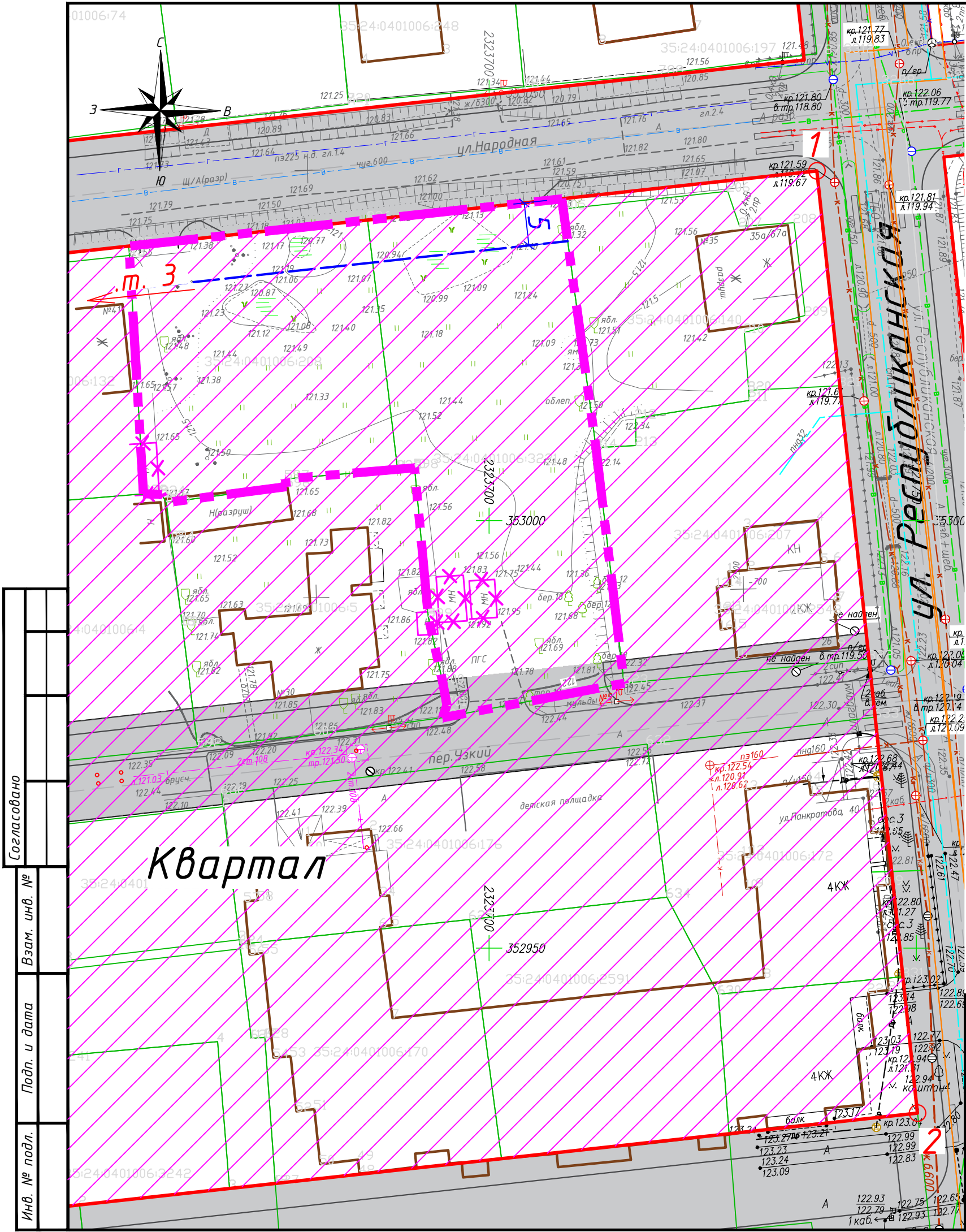
Данные об очередности планируемого развития территории представлены в таблице 8.

Очередность планируемого развития территории

№ п/п	Тип застройки	Расчетный срок реализации*	
		2026	2027
1.	Снос нежилых сооружений (гаражей)		
2.	Разработка проектной документации по строительству многоквартирного жилого дома, а также по строительству сетей.		
3.	Строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры		
4.	Строительство трансформаторной подстанции и многоквартирного жилого дома № 1 по генплану		

Примечание:

*- Срок реализации принят с учетом договора РЗТ от 24 февраля 2016 года № 23Д (с учетом продления сроков на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 15 марта 2024 года по делу № А13-16015/2023).



Элементы планировочной структуры

- квартал

Условные обозначения

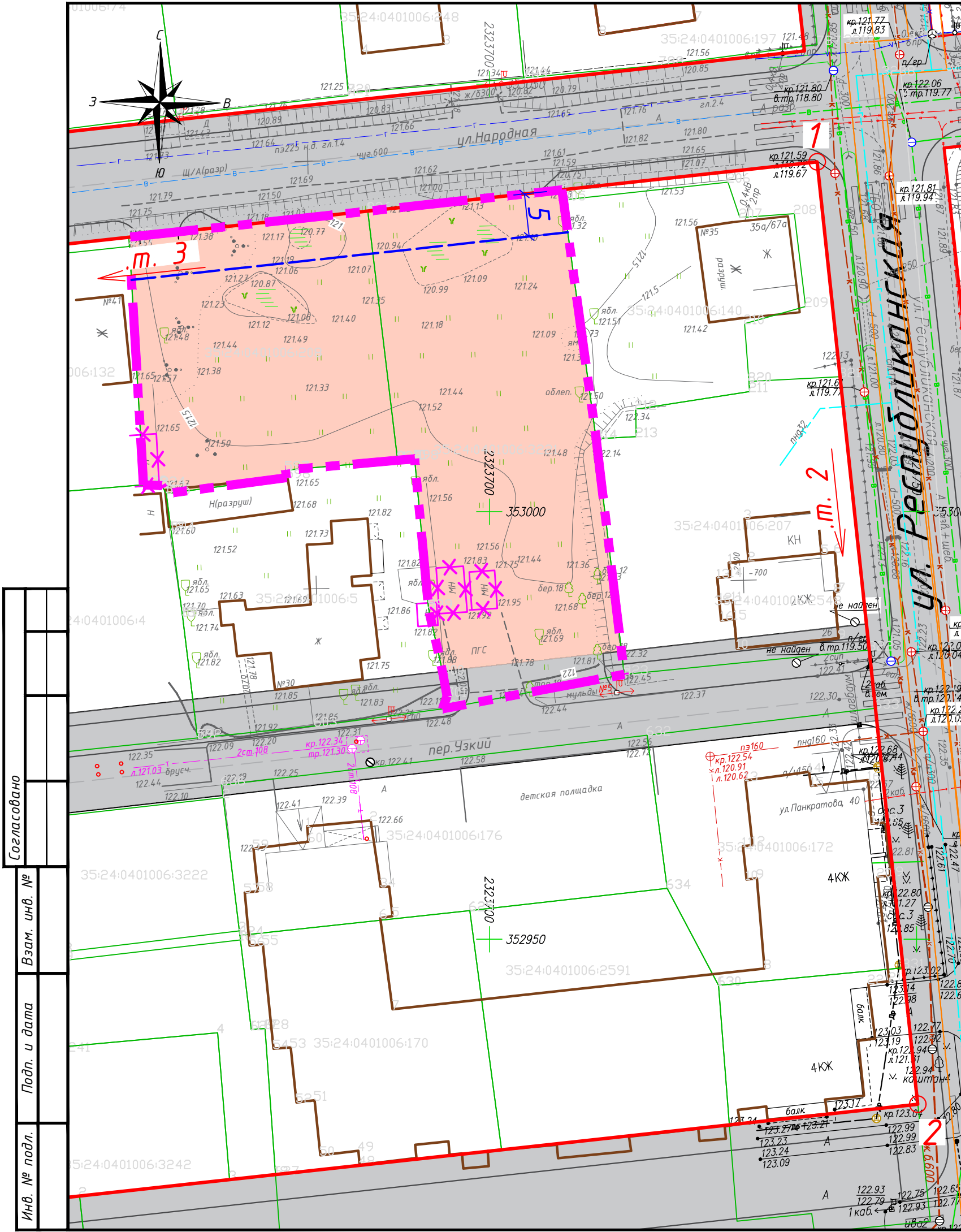
- граница территории проекта планировки
- действующие красные линии, утвержденные ППТ Южного жилого района
- линия регулирования застройки
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- сооружения коммунального хозяйства по сведениям ЕГРН
- поворотные точки действующих красных линий
- 35:24:04:01004:258 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- существующие здания и сооружения
- демонтаж нежилых сооружений (гаражи)
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

Каталог координат поворотных точек действующих красных линий

№	X	Y
1	353040,91	2323738,35
2	352930,71	2323750,12
3	353011,62	2323470,34

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

4/2016-ППТ.04.ГЧ					
Проект планировки территории вблизи домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде					
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Ерёмина				
Внесение изменений				Стадия	Лист
				ППТ	1
Н.контр.				Грибанов	
ГИП				Грибанов	
Чертеж красных линий М 1:500				000 "АБ "Формат"	



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- действующие красные линии, утвержденные ППТ Южного жилого района
- линия регулирования застройки
- размер отступа от красной линии до линии регулирования застройки 5.00
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- сооружения коммунального хозяйства по сведениям ЕГРН
- поворотные точки действующих красных линий
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- существующие здания и сооружения
- демонтаж нежилых сооружений (гаражи)

Зоны размещения объектов капитального строительства

- Зона застройки среднетажными жилыми домами (до 8 этажей)
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

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

						4/2016-ППТ.04.ГЧ			
						Проект планировки территории вблизи домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде			
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ерёмина					ППТ	2	
Н.контр.		Грибанов				Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500	000 "АБ "Формат"		
ГИП		Грибанов							

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Вологды
от 4 сентября 2020 года № 1297
(в редакции постановления
Администрации города Вологды
от _____ № _____)

**Проект межевания территории вблизи
домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде**

Вологда

2026 г

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Местоположение и краткая характеристика территории.....	4
2. Обоснование проектных решений по формированию земельных участков..	5
Каталог координат поворотных точек границ земельных участков	7
Каталог координат поворотных точек границы проекта межевания.....	8

Графические материалы

1 Чертеж межевания территории, М 1:500.....	9
--	----------

Введение

Проект межевания территории вблизи домов №№ 37, 39 по улице Народной в городе Вологде разработан с учетом требований:

1. Земельного кодекса Российской Федерации
2. Градостроительного кодекса Российской Федерации
3. Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями);
4. Генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее – Генеральный план);
5. 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);
6. Других, действующих на территории Российской Федерации нормативных документов.

Проектом межевания территории учтены действующие красные линии, ранее утвержденные постановлением Администрации города Вологды № 4560 от 9 августа 2012 года «Об утверждении проекта планировки Южного жилого района города Вологды» (с последующими изменениями).

1. Местоположение и краткая характеристика территории

Территория разрабатываемого проекта межевания площадью 2155 кв.м. расположена в западной части г. Вологды, и расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0401006:208 и 35:24:0401006:3221. Территория проектирования ограничена улицей Народной и Узким переулком.

Данным проектом вносятся изменения в проект планировки территории и проект межевания территории вблизи домов № 37, 39 по улице Народной в городе, ранее утвержденный постановлением Администрации города Вологды № 1297 от 4 сентября 2020 года

2. Обоснование проектных решений по формированию земельных участков

1. Территория проектирования расположена в кадастровом квартале – 35:24:0401006.

2. На территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 35:24:0401006:208 и 35:24:0401006:3221.

3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория проектирования расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж4).

4. В соответствии с Генеральным планом, территория проектирования расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

5. Зоны с особыми условиями использования территории представлены охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры.

6. В целях установления границ земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома и улично-дорожной сети проектом предлагается образовать:

6.1. Один земельный участок с обозначениями :ЗУ1, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0401006:208 и 35:24:0401006:3221;

6.2. Один земельный участок с обозначениями :ЗУ2, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0401006:208 и 35:24:0401006:3221.

Таблица 1

Перечень разрешенного использования земельных участков

Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Категория земли
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1*	Вологодская область, г. Вологда	2081	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажная жилая застройка(код 2.5)	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	Земли населенных пунктов

Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Категория земли
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ2	Вологодская область, г. Вологда	74	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	Земли населенных пунктов

Примечание:

*- Отнести земельный участок :ЗУ 1 к муниципальной собственности городского округа города Вологды.

7. Границы земельных участков установлены в системе координат МСК-35 2 зона.

8. Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже «Проект межевания территории», М 1:500.

9. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков представлена в Таблице 2 «Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков».

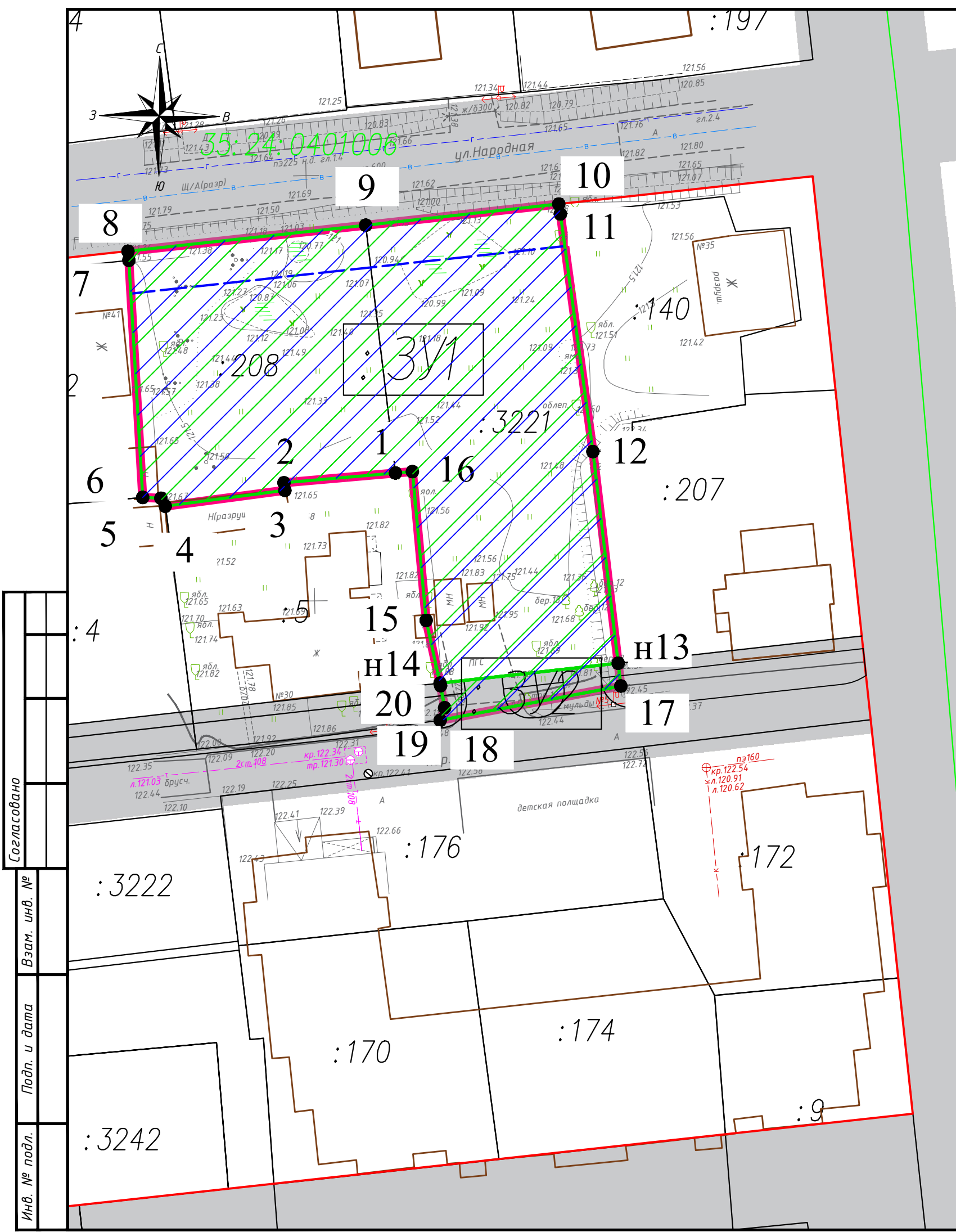
10. Ведомость координат поворотных точек границы проекта межевания представлена в Таблице 3 «Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания».

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок – :ЗУ1		
1	353006,02	2323689,28
2	353004,87	2323676,16
3	353003,98	2323676,28
4	353002,12	2323662,21
5	353003,06	2323661,69
6	353003,15	2323659,55
7	353031,03	2323657,92
8	353032,09	2323657,82
9	353035,15	2323685,78
10	353037,64	2323708,49
11	353036,47	2323708,67
12	353008,54	2323712,50
н13	352983,66	2323715,47
н14	352981,32	2323694,52
15	352988,70	2323692,89
16	353006,18	2323691,27
1	353006,02	2323689,28
Земельный участок – :ЗУ2		
17	352980,98	2323715,79
18	352976,95	2323694,54
19	352978,42	2323695,06
20	352981,02	2323694,59
н14	352981,32	2323694,52
н13	352983,66	2323715,47
17	352980,98	2323715,79

**Перечень координат характерных точек границ
территории проекта межевания**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	353006,02	2323689,28
2	353004,87	2323676,16
3	353003,98	2323676,28
4	353002,12	2323662,21
5	353003,06	2323661,69
6	353003,15	2323659,55
7	353031,03	2323657,92
8	353032,09	2323657,82
9	353035,15	2323685,78
10	353037,64	2323708,49
11	353036,47	2323708,67
12	353008,54	2323712,50
17	352980,98	2323715,79
18	352976,95	2323694,54
19	352978,42	2323695,06
20	352981,02	2323694,59
15	352988,70	2323692,89
16	353006,18	2323691,27
1	353006,02	2323689,28



Элементы планировочной структуры

- территория проекта планировки
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

Условные обозначения

- граница проекта межевания
- существующие красные линии
- линия регулирования застройки
- границы земельных участков по сведения ЕГРН
- границы кадастрового деления
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- существующие объекты капитального строительства
- граница образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- поворотная точка границы образуемых земельных участков
- поворотная точка границы территории проекта межевания

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

						4/2016-ПМТ.04.ГЧ			
						Проект межевания территории вблизи домов № 37, 39 по ул. Народной в г. Вологде			
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Внесение изменений	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПМТ	1	
Н.контр.						Чертеж межевания территории М 1:500	000 "АБ "Формат"		
ГИП									