

***Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области***

Том 2. Материалы по обоснованию

Вологда
2025

СОСТАВ ПРОЕКТА:

I. Проект планировки территории:

1. Пояснительная записка:

Том 1. Положение о территориальном планировании

2. Графические материалы:

№№ п/п	Названия схем	Масштаб
ПП-1.1	План красных линий (основной чертеж)	1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта планировки:

1. Пояснительная записка:

Том 2. Материалы по обоснованию

2. Графические материалы:

№№ п/п	Названия схем	Масштаб
ПП-2.1	Схема прилегающей территории	1:10000
ПП-2.2	План современного использования территории (опорный план). Схема ЗОУИТ	1:4000
ПП-2.3	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение	1:1000
ПП-2.4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Газоснабжение, теплоснабжение	1:1000
ПП-2.5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение, телефонизация и радиофикация.	1:1000
ПП-2.6	План организации рельефа	1:1000
ПП-2.7	Схема организации движения транспорта	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	4
ВВЕДЕНИЕ	5
1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СОСТАВЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.....	6
2. КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	7
3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	9
4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	11
5. АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ	17
6. ПРОЕКТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ	17
7. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	18
8. УЧРЕЖДЕНИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ	19
9. УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ТРАНСПОРТ	22
10. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ И ПЕРЕНОС ПРОЕКТА В НАТУРУ	23
11. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ	25
12. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
13. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	29
14. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	32
ПРИЛОЖЕНИЯ	33

ВВЕДЕНИЕ

Территория проекта планировки расположена в п. Грибково Подлесного территориального управления, Вологодского муниципального округа, Вологодской области разработан ООО «Архитектурно-планировочное бюро-сервис» в 2016 году, корректировка проекта произведена в 2025 году.

Заказчиком на проектирование является ООО «Каркас-Проект» и Мишнев Сергей Владимирович.

Настоящий проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Архитектурно-планировочное бюро- основа» .

Проект планировки территории земельного участка расположенного в п. Грибково разработан на основании:

Постановления Администрации Вологодского муниципального округа Вологодского муниципального района № 1190-01 от 10.03.2025 года о подготовке документации по планировке территории;

Задания на разработку проекта планировки земельного участка, утвержденного заказчиком;

Технических условий на инженерные разделы проекта, выданных соответствующими службами.

Проект разработан с учетом требований:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденных постановлением Правительства области от 11.04.2016 года № 338 (с последующими изменениями);

Генерального плана Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области, утвержденного постановлением

*Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области*

Правительства Вологодской области от 06.11.2018 № 994 (с последующими изменениями);

Правил землепользования и застройки Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 26.11.2019 № 1113 (с последующими изменениями);

других действующих на территории Российской Федерации нормативных документов.

Площадь проектируемой территории составила 55,9 га.

Ранее проекты планировки на данную территорию не разрабатывались

1. Местоположение участка проектирования в составе населенного пункта

Территория проекта планировки расположена в границах Подлесного территориального управления, на юго-востоке Вологодского муниципального округа Вологодской области, которое граничит:

- на севере с Прилукским сельским поселением,
- на западе с городским округом Вологда и Спасским сельским поселением,
- на юге с Грязовецким муниципальным округом,
- на востоке с Марковским сельским поселением и Междуреченским муниципальным округом.

Согласно генерального плана Подлесного сельского поселения рассматриваемый участок окружен землями сельскохозяйственного назначения, в непосредственной близости располагаются земли лесного фонда (ТОО «Родина», АО «Надеево», Вологодское лесничество).

В северно-восточной части проекта планировки проходит высоковольтная линии ВЛ 35 кВ с охранной зоной по 15 метров в каждую сторону от крайних проводов, в северной части проходит существующий межпоселковый газопровод с охранной зоной по 3 метра в каждую сторону.

Генеральным планом Подлесного сельского поселения запроектировано размещение производственной площадки агропромышленного холдинга

«Надеево», планируемой для строительства репродуктора на 1260 продуктивных свиноматок и хрячник на 160 хряков, на территории проектируемой племфермы будет располагаться 2 здания котельных и 2 крематора для сжигания отходов(1 в резерв). Предлагаемые объекты расположены северо-западнее проектируемой территории, санитарно-защитная зона частично накладывается на рассматриваемый участок.

Примерно в 700 метрах восточнее участка проходит автомобильная дорога федерального значения М8 «Москва-Ярославль-Вологда-Архангельск», съезд с которой к п. Грибково обеспечен по существующей автодороге, расположенной на

смежных земельных участках.

Расстояние от проектируемого участка до районного и областного центра г. Вологды составляет около 25 км.

2. Климатические условия

Климат рассматриваемого района характеризуется как умеренно-континентальный со сравнительно теплым коротким летом и длинной холодной зимой, средняя зимняя температура воздуха -11°C , расчетная зимняя температура -31°C . Самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой $+17.2^{\circ}\text{C}$ и абсолютным максимумом $+35^{\circ}\text{C}$. Среднегодовая температура воздуха составляет $+2.4^{\circ}\text{C}$.

Территория района относится к зоне избыточного увлажнения. В среднем за год выпадает около 600 мм осадков, наибольшее количество в теплый период (в среднем около 400 мм), 30% осадков выпадает в виде снега (200-210 мм).

Снежный покров образуется в третьей декаде ноября и держится до третьей декады апреля, достигая высоты 50 см.

Относительная влажность в течение всего года высокая (80-90%), наиболее высокая - в ноябре (88%), весной влажность уменьшается (в мае 70%).

Господствующее направление ветров – юго-западное

Территория района относится к строительно-климатическому району II В. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны -32°C и -16°C . Продолжительность отопительного периода в среднем 230 дней. Максимальная глубина промерзания почвы 140- 150 см.

Климатические условия района

Таблица 2.1

Средняя температура наружного воздуха	$+3,8^{\circ}\text{C}$
Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	$+23^{\circ}\text{C}$
Абсолютная максимальная температура	$+36^{\circ}\text{C}$
Абсолютная минимальная температура	-37°C
Количество осадков за год	650 мм
Суточный максимум осадков	70 мм
Направление господствующих ветров	ЮЗ
Высота снежного покрова (5% вероятности превышения)	50-60 см
Расчетная глубина промерзания	165 см

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

Давление снегового покрова	168 кг/м ²
----------------------------	-----------------------

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек)

Таблица 2.2

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
М/сек	4,5	4,6	4,6	4,9	5,0	4,7	4,3	4,4	4,8	4,8	4,6	4,4	4,6

Повторяемость (%) направления ветра и штилей по месяцам и за год

Таблица 2.3

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
С	10	7	16	9	15	15	18	13	10	10	7	8	11
СВ	11	12	11	12	17	6	10	16	5	7	4	7	10
В	6	11	8	9	12	6	8	10	5	8	8	5	8
ЮВ	10	17	9	10	9	10	5	8	7	7	15	12	10
Ю	13	11	9	15	7	8	5	5	10	10	19	16	10
ЮЗ	28	18	19	22	12	18	17	16	26	25	24	26	21
З	15	14	15	15	15	18	20	17	20	20	14	16	17
СЗ	7	11	13	8	13	19	17	15	17	13	9	10	13
Штиль	10	10	12	11	11	12	18	20	16	9	5	6	12

Преобладающее среднегодовое направление ветра – юго-западное, летом - западное.

Климатические условия в целом более благоприятны для проживания, агропроизводства и рекреации.

3. Существующее положение

В состав территории проекта планировки входят земельные участки с кадастровыми номерами: 35:25:0704026:1464, 35:25:0704026:1466, 35:25:0704026:1468, 35:25:0704026:1470, 35:25:0704026:1472, 35:25:0704026:1474, 35:25:0704026:1476, 35:25:0704026:1478, 35:25:0704026:1480, 35:25:0704026:1482, 35:25:0704026:1484, 35:25:0704026:1465, 35:25:0704026:1467, 35:25:0704026:1469, 35:25:0704026:1471, 35:25:0704026:1473, 35:25:0704026:1475, 35:25:0704026:1477, 35:25:0704026:1479, 35:25:0704026:1481, 35:25:0704026:1483, 35:25:0704026:1264, 35:25:0704026:1266, 35:25:0704026:1268, 35:25:0704026:1270, 35:25:0704026:1412, 35:25:0704026:1414, 35:25:0704026:1416, 35:25:0704026:1418, 35:25:0704026:1420, 35:25:0704026:1422, 35:25:0704026:1424, 35:25:0704026:1426, 35:25:0704026:1428, 35:25:0704026:1430, 35:25:0704026:1432, 35:25:0704026:1434, 35:25:0704026:1436, 35:25:0704026:1438, 35:25:0704026:1440, 35:25:0704026:1442, 35:25:0704026:1444, 35:25:0704026:1446, 35:25:0704026:1448, 35:25:0704026:1450, 35:25:0704026:1452, 35:25:0704026:1454, 35:25:0704026:1456, 35:25:0704026:1458, 35:25:0704026:1460, 35:25:0704026:1462, 35:25:0704026:1265, 35:25:0704026:1267, 35:25:0704026:1269, 35:25:0704026:1411, 35:25:0704026:1413, 35:25:0704026:1415, 35:25:0704026:1417, 35:25:0704026:1419, 35:25:0704026:1421, 35:25:0704026:1423, 35:25:0704026:1425, 35:25:0704026:1427, 35:25:0704026:1429, 35:25:0704026:1431, 35:25:0704026:1433, 35:25:0704026:1435, 35:25:0704026:1437, 35:25:0704026:1439, 35:25:0704026:1441, 35:25:0704026:1443, 35:25:0704026:1445, 35:25:0704026:1447, 35:25:0704026:1449, 35:25:0704026:1451, 35:25:0704026:1453, 35:25:0704026:1455, 35:25:0704026:1457, 35:25:0704026:1459, 35:25:0704026:1461, 35:25:0704026:1463.

В плане территория проекта планировки представляет собой сложную многоугольную форму изрезанную сетью канав.

Рельеф имеет уклон в юго-западном направлении. Перепад высотных отметок в границах проектируемого участка составляет около 14,71 м.

Максимальные отметки существующего рельефа в границах проекта планировки составляют 184,70 м, минимальные – 169,99 м.

Площадь участка в границах проекта планировки составляет 55,9 га. Проектируемая территория располагается на землях населенных пунктов. Согласно генерального плана Подлесного сельского поселения рассматриваемый участок окружен землями сельскохозяйственного назначения, землями населенных пунктов, в непосредственной близости располагаются земли лесного фонда (ТОО «Родина», АО «Надеево», Вологодское лесничество). В соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах – не менее 30 м.

Территория проекта планировки изрезана канавами, согласно данных «Департамента мелиорации. ФГБУ «Управление «Вологдамелиоводхоз»» рассматриваемые земельные участки расположены на немелиорированных землях (см. приложение).

На момент разработки проекта планировки территория для проектирования свободна от застройки зданиями и сооружениями.

Существующие объекты определяют влияние зон с особыми условиями от данных объектов на территорию проекта планировки:

- охранный зона газопровода (3 м от оси в каждую сторону);
- охранный зона от высоковольтной линии ВЛ 35 кВ с охранной зоной по 15 метров в каждую сторону от крайних проводов
- нормативный разрыв от газопровода до фундаментов зданий (7 м от оси в каждую сторону);
- береговая полоса канав (5 м).

Участок занят существующей растительностью: луг, кусты.

Генеральным планом Подлесного сельского поселения запроектировано

размещение производственной площадки агропромышленного холдинга «Надеево», планируемой для строительства репродуктора на 1260 продуктивных свиноматок и хрячник на 160 хряков, на территории проектируемой племфермы будет располагаться 2 здания котельных и 2 крематора для сжигания отходов(1 в резерв). Предлагаемые объекты расположены северо-западнее проектируемой территории, санитарно-защитная зона частично накладывается на рассматриваемый участок.

Примерно в 700 метрах восточнее участка проходит автомобильная дорога федерального значения М8 «Москва-Ярославль-Вологда- Архангельск», съезд с которой к п. Грибково обеспечен по проектируемой автодороге, расположенной на смежных земельных участках.

4. Охрана окружающей среды

Настоящим проектом предусмотрены следующие архитектурно-планировочные и инженерно-технические мероприятия:

- функциональное зонирование застройки;
- развитие улично-дорожной сети.
- благоустройство, озеленение улиц;
- организация отвода поверхностных вод (центральная ливневая канализация);
- создание санитарно-защитных и охранных зон от инженерных объектов:
 - -создание территории охранной зоны вдоль трассы высоковольтной линии ВЛ 35 кВ - по 15 м в каждую сторону от крайних проводов;
 - - создание зон санитарной охраны источников водоснабжения (скважин) – R=30м;
 - создание санитарно-защитной зоны от локальных очистных сооружений ливневого стока;
 - - соблюдение противопожарных расстояний при проектировании и строительстве объектов защиты до лесных массивов – 30 м (в соответствии с п.

4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»);

В проекте предусматриваются следующие мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения.

В проекте предусматривается развитие сетей ливневой канализации с очисткой на очистных ливневого стока.

Вывоз мусора осуществляется специальным автотранспортом лицензированной организацией.

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Охрана воздушного бассейна. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и коммунально-складских сооружений.

Существующие крупные источники загрязнения воздушного бассейна отсутствуют.

Оценка воздействия на окружающую среду ведется по общей эмиссии и по распространению выбросов на прилегающей территории. Санитарными нормами установлены следующие предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе для населенных мест (ГН 2.1.6.713-98 с дополнениями) и рабочей зоны (ГН 2.2.5.689-98 с дополнениями), которые приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Код ЗВ	Наименование вещества	Фоновые концентрации, мг/м3	МР ПДК, мг/м3	
			Для рабочей зоны	Для населенных мест
1	2	3	4	5
301	Азота диоксид	0,054	2	0,2
2732	Керосин	-	300	1,2
337	Диоксид серы	0,013	20	5,0

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

328	Сажа	-	4	0,15
330	Оксид углерода	0,0024	10	0,5
2902	Взвешенные вещества	0,195	-	0,5
2908	Пыль неорганическая (сод. SiO ₂ 20-70%)	-	2	0,3
143	Марганец и его соединения	-	0,1	0,01
123	Железа оксид	-	6	0,04(С.С.)
1401	Ацетон	-	200	0,35
621	Толуол	-	150	0,6
1201	Бутилацетат	-	200	0,1

В связи с тем, что в п. Грибково отсутствует пост наблюдения за атмосферным воздухом, расчет ведется по временным методическим рекомендациям «Фоновые концентрации для городов и поселков, где отсутствуют наблюдения за воздействием атмосферного воздуха», действующих с 2014 по 2018 г. включительно, как для населенных пунктов с населением менее 10 тысяч жителей.

Данные, характеризующие существующее состояние атмосферного воздуха в районе размещения объекта приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

Населенный пункт	Население тыс. жителей	Фоновые концентрации, мг/м3			
		Взвешенные вещества	SO ₂	CO	NO ₂
Деревня Грибково	Менее 10	0,195	0,013	0,0024	0,054

Характеризуя состояние атмосферного воздуха района планируемой застройки, следует отметить отсутствие в рассматриваемом районе каких-либо источников выбросов. По данным Вологодского областного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, содержание загрязняющих веществ в атмосфере ниже максимально разовых предельно- допустимых концентраций.

Генеральным планом Подлесного сельского поселения запроектировано размещение производственной площадки агропромышленного холдинга «Надеево», планируемой для строительства репродуктора на 1260 продуктивных свиноматок и хрячник на 160 хряков, на территории проектируемой племфермы будет располагаться 2 здания котельных и 2 крематора для сжигания отходов(1 в резерв). Предлагаемые объекты расположены северо-западнее проектируемой территории, санитарно-защитная зона частично накладывается на рассматриваемый участок.

Данные объекты являются объектами I и IV класса опасности, в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 СЗЗ-1000 метров и 300 метров соответственно.

Охрана водных объектов.

В границах проекта планировки располагаются каналы.

В соответствии с требованиями ст. 6 Водного кодекса РФ ширина береговой полосы водного объекта общего пользования - 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них.

Береговая полоса исключена из зоны застройки.

Защита почв от загрязнения, вывоз мусора.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 55,92га, на которой при производстве работ возможно нарушение плодородного почвенного слоя. Мощность плодородного слоя составляет в среднем 0,1 - 0,3м.

Реализация проектных решений по застройке территории потребует бережного рационального отношения к сохранению плодородного почвенно-растительного слоя. Для сохранения плодородного слоя почвы, создания благоприятных условий для проживающих на территории участка проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории, включающие:

- максимальное сохранение существующих зеленых насаждений;
- уборка и расчистка территории проектируемого участка от хлама и мусора;
- озеленение свободных от застройки и покрытий участков путем устройства газонов с засевом трав;
- организация сети проездов и разворотных площадок, исключающих попадание автотранспорта на газоны;
- формирование сети прогулочных дорожек связывающих здания, площадки различного назначения и тихие уголки отдыха;
- устройство покрытия по проездам, площадкам, тротуарам;
- организация планово-регулярной очистки территории участка от бытовых отходов путем сбора мусора в контейнеры с радиусом обслуживания

100м с последующим вывозом и складированием их на полигоне твердых бытовых отходов (ТБО);

-вывоз жидких отходов на очистные сооружения;

-размещение хозяйственных площадок в специально предусмотренных местах;

В целях сохранения плодородного слоя почвы проектом намечены минимальные объемы нарушения почвенного покрова на застраиваемой территории. В этих целях предусмотрена срезка плодородного слоя только с территории занимаемой зданиями, площадками и проездами.

Срезаемый плодородный грунт используется при благоустройстве и озеленении территории ПП.

Озеленение свободной от застройки территории будет способствовать предохранению почвы от загрязнения и сохранению плодородных свойств почвы, ее обогащению органическими веществами.

Расчет накопления бытовых отходов.

Расчет накопления бытовых отходов.

Очистка территории от твердых отходов и мусора будет осуществляться путем организации их сбора у жилых домов и вывоза спецавтотранспортом на полигон ТБО.

Количество отходов принято согласно СНиП 2.07.01-89*.

Актуализированная редакция. прил. 11.

Годовое количество отходов на расчетный срок с учетом общественных зданий составит:

$$300 \times 678 = 203400 \text{ (кг)}, \text{ или } 203,4 \text{ т},$$

где 300 – удельная норма накопления отходов на 1 человека в год, 678 – расчетная численность населения.

Смет с твердых покрытий улиц составит:

$$5 \times 39428,0 = 197140,0 \text{ (кг)}, \text{ или } 197,14 \text{ т},$$

где 5 – удельная норма накопления отходов на 1 м² твердых покрытий кг,

- 39428,0 площадь твердых покрытий м².

Итого: 203,4 + 197,14 = 400,54 (т)

Размеры усовершенствованной площадки ТБО приняты в соответствии с таблицей 12 СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция.. и составят:

$$0,05 \times 0,40 = 0,02 \text{ (га)}$$

где 0,05 га – площадь земельного участка на 1000 т отходов в год.

Защита от шума

На территории объекта отсутствуют производственные процессы являющиеся источниками значительного шумового воздействия.

5.Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории обусловлено сложившимися условиями:

- на территории проекта планировки расположена открытая сеть канав;
- по территории участка проектирования проходит линия газопровода;
- по территории участка проектирования проходит линия электропередач ВЛ 35 кВ.

Проектируемая территория предназначена для индивидуального жилищного строительства и инженерной инфраструктуры.

Примерно в 700 метрах восточнее участка проходит автомобильная дорога федерального значения М8 «Москва-Ярославль-Вологда-Архангельск», съезд с которой к п. Грибково обеспечен по существующей автодороге, расположенной на смежных земельных участках.

В плане территория проекта планировки представляет собой сложную многоугольную форму изрезанную сетью канав.

Основная часть территории застраивается индивидуальными жилыми домами на земельных участках площадью от 913 м² до 2042 м² и разбита на

кварталы проектируемыми жилыми улицами и проездами.

На территории проекта планировки предусмотрено размещение детского сада с начальной школой, магазина смешанной торговли, многофункционального торгового центра, стадиона, трех спортивных площадок и четырех детских площадок предназначенных для отдыха населения.

Вдоль канав предусмотрено благоустройство территории с размещением спортивных и детских площадок, а также предусмотрено устройство пешеходных дорожек и установка малых архитектурных форм.

6. Проектная численность населения

В настоящий момент на участке проектирования постоянно проживающего населения нет.

Расчет проектной численности населения произведен на основании принятого на расчетный срок среднего размера семьи 2,5 человека и с учетом количества запроектированных жилых домов (271).

Численность населения на проектируемой территории должна составить:

$$2,5 \times 271 = 678 \text{ (чел.)}$$

Плотность населения на данной территории составит 12,12 чел/га.

7. Жилищное строительство

На территории, предназначенной для индивидуального жилищного строительства размещается 271 жилой дом с земельными участками площадью от 913 м² до 2042 м².

Данные о проектируемом жилищном фонде, находящемся в границах проекта планировки территории, представлены в таблице 3.1. Численность населения определена исходя из среднего состава семьи в 2,5чел.

Таблица 3.1

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

№ № п/п	Этажность и тип застройки	Расчетный срок	
		Кол-во строений	Численность населения
1.	1-3 эт. жилой дом	271	678
	ИТОГО:	271	678

Строительство жилых домов должно осуществляться по индивидуальным проектам с учетом задания на проектирование.

8. Учреждения обслуживания

На проектируемом участке предусматривается размещение объектов повседневного социального обслуживания, расчет и вместимость объектов приняты по социальным нормативам обеспеченности с учетом проектной численности территории – 678 человек, согласно расчетным показателям региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области п.2.3.32, таблица 27.

№ п/п	Наименование учреждения	Единицы измерени я	Минимальная обеспеченность	По расчету 678чел	Принято	Примечания
1.	Дошкольные образовательные учреждения	Мест	По демографической структуре: 85% от возрастной группы 0-7 лет. 0-7 лет-6,9% от общей численности (по стат. данным Подлесного с.п.)	40	50	Отдельно – стоящее здание детский сад на 50 мест с размером участка 2772 м ² . Индивидуальный проект
2.	Общеобразовател ьные учреждения	Мест	По демографической структуре: 100% от возрастной группы 7-18 лет 0-7 лет-10% от общей численности (по стат. данным Подлесного с.п.)	67,8	-	Начальная школа в здании детского сада. Предусмотреть организацию средних общеобразователь ных учреждений в близлежащих населенных пунктах.

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

3.	Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	68	300	Отдельно – стоящее здание магазина смешанной торговли. Индивидуальный проект
4	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	200	136		
5	Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1	1	Отдельно – стоящее здание многофункционал ьного центра.
6	Отделение банка	объект на	1	1	1	

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

	(банкомат)	жилую группу				Индивидуальный проект
7	Объекты бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	1	
8	Приемный пункт химчистки	объект на жилую группу	1	1	1	
9	Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	20		Отдельно – стоящее здание многофункционального центра. Индивидуальный проект

Расположение проектируемого детского сада с начальной школой предусматривается в центральной части проекта планировки, в глубине жилого квартала как отдельно-стоящее здание.

Размещение отдельно стоящего здания многофункционального центра предусмотрено в северной части проектируемой территории в санитарно-защитной зоне от проектируемой производственной площадки агропромышленного холдинга «Надеево», планируемой для строительства репродуктора на 1260 продуктивных свиноматок и хрячник на 160 хряков, на территории проектируемой племфермы будет располагаться 2 здания котельных и 2 крематора для сжигания отходов(1 в резерв).

Встроенные объекты обслуживания и физкультурно-оздоровительный комплекс предусмотрены в северной части территории проектирования.

Предусматривается что, услугами периодического и эпизодического обслуживания население проектируемой застройки будет обеспечено существующими объектами социальной инфраструктуры на территории г.Вологда. Учреждения по обслуживанию населения частично предусмотрены на данной территории. Потребность в торговой площади магазинов продовольственных и непродовольственных товаров определяется по табл.32

Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, и должна составить:

$$(100 + 200) \times 0,678 = 203,4 \text{ м}^2, \text{ где}$$

- 100 м² - минимальная обеспеченность торговой площадью продовольственных магазинов на 1000 жителей,

- 200 м² - минимальная обеспеченность торговой площадью непродовольственных магазинов товарами первой необходимости на 1000 жителей.

-

Согласно прил.6 Региональных нормативов Вологодской области требуется дошкольное образовательное учреждение на 40 мест, общеобразовательное детское учреждение на 68 место. Базовые объекты социального обслуживания размещены в п.Грибково, генеральным планом Подлесного СП предусмотрено их размещение. Для доступа к данным объектам требуется организовать транспортное обслуживание.

Остальные учреждения социального и бытового обслуживания населения располагаются на близлежащей территории существующего п. Грибково.

9.Улицы, дороги, транспорт

Проектирование улично-дорожной сети необходимо производить в соответствии с ГОСТ Р 58818-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, конструирование и расчет.

Подъезд к территории проектирования предусмотрен с автомобильной дороги федерального значения М8 «Москва-Ярославль-Вологда- Архангельск», съезд с которой к п. Грибково обеспечен по проектируемой автодороге, расположенной на смежных земельных участках. Основные жилые улицы имеют ширину в красных линиях 18,0 м В поперечный профиль улицы включаются проезжая часть шириной 7,00 м, тротуары шириной 1,00 м по обеим сторонам улицы и травяные газоны. Для каждого индивидуального участка

предусматриваются отдельные въезды.

Второстепенные улицы имеют ширину в красных линиях 15,0 м. В поперечный профиль включены: проезжая часть шириной 6,0 м, тротуары шириной 1,00 м и травяные газоны.

Хранение личного автотранспорта граждан предусматривается на приусадебных участках.

Общая площадь дорожных покрытий составляет 3,94 га.

10.Вертикальная планировка территории и перенос проекта в натуру

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка проектируемой территории выполнена на стадии схемы с учетом максимального сохранения естественного рельефа местности и минимального объема земляных работ.

Рельеф имеет уклон в юго-западном направлении. Перепад высотных отметок в границах проектируемого участка составляет около 14,71 м.

Максимальные отметки существующего рельефа в границах проекта планировки составляют 184,70 м, минимальные – 169,99 м.

Для того, чтобы продольные уклоны улиц и проездов соответствовали допустимым нормам СНиП, предусматривается подсыпка пониженных участков.

Проектные и существующие отметки даны на пересечениях осей улиц и проездов, а также в характерных точках. Кроме того, на плане организации рельефа показаны направления уклонов, значение проектных уклонов в тысячных и расстояния между точками в метрах.

Продольные и поперечные уклоны покрытий улиц, проездов, тротуаров соответствуют допустимым нормам СНиП и не препятствуют движению автотранспорта и пешеходов. Вертикальная планировка обеспечивает рациональный баланс земляных работ.

Проектные отметки увязаны с отметками прилегающих территорий.

Перенос проекта в натуру

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Спланировать территорию согласно вертикальной планировке.
2. Разбить в натуре оси улиц и проездов согласно разбивочному чертежу, только после выполнения вертикальной планировки. Разбивку уличной сети следует начинать с выноса на местность осей основных жилых улиц проектируемого района. На местность выносятся основные перекрестки и характерные точки с помощью их геодезических координат. Вынести от осей улиц и проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16 – 18 см и длиной 220 см с заглублением в земле на 180см;
3. Вынести линию застройки от красной линии. Линия застройки от красных линий выносится на расстоянии не менее 6 метров (см. поперечные профили).

Расстояния между отдельными жилыми и хозяйственными постройками, а также от спортивных и детских площадок до окон жилых домов принимаются на основании правил пожарной и санитарной безопасности в соответствии со СНиП 2.07.01.-89*. Актуализированная редакция. Москва, 2011 г., а так же Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области.

12.Благоустройство, озеленение.

Проектируемая территория в настоящее время не озеленена.

Зеленые насаждения общего пользования в границах проекта планировки предусмотрены вдоль канав и создание озелененных спортивных зон, трех рекреационных зонах: в южной, юго-восточной и северо-западной. Площадь зеленых насаждений общего пользования по проекту планировки составляет 5,2 га, что в пересчете на одного жителя составит:

$$8600 \text{ м}^2 / 678 \text{ чел.} = 12.68 \text{ м}^2/\text{чел.}, \text{ при норме } 12,0 \text{ м}^2/\text{чел.}$$

Общая площадь спортивных площадок, размещенных на территории зеленых насаждений общего пользования составляет 18000,0 м², т.е. 26,54 м²/чел. (18000м²/678чел.=26,54м²/чел.), при норме 2,0 м²/чел. (табл. 26.2.11 Региональных нормативов).

Площадь детских игровых площадок, размещенных на территории зеленых насаждений общего пользования составляет 10612 м², т.е. 15.65 м²/чел. (10612м²/678чел.=15.65м²/чел.), при норме 0,7 м²/чел. (табл. 26.2.11 Региональных нормативов).

Кроме того, необходимые элементы дворового благоустройства могут быть размещены на индивидуальных земельных участках.

Для озеленения территории могут быть использованы следующие породы деревьев и кустарников: вяз, клен, липа, береза, рябина, ясень, сирень, спирея.

На участках зеленых насаждений общего пользования предусматривается благоустройство территории с размещением спортивных и детских площадок, а также предусмотрено устройство пешеходных дорожек и установка малых архитектурных форм. Согласно заданию на проектирование проезжая часть улиц и пешеходные дорожки выполняются с песчано-гравийным покрытием.

Озеленение улиц и проездов обеспечивает защиту жилых домов и усадебных участков от шума, пыли, излишней инсоляции в летний период.

12.Инженерное оборудование

12.1.Водоснабжение

12.1.1Существующее положение

На территории проекта планировки в п. Грибково Подлесного территориального управления Вологодского муниципального округа Вологодской области, источников водоснабжения и сетей водопровода нет.

12.1.2.Проектное решение

До начала освоения территории необходимо провести комплекс гидрогеологических изысканий для определения возможности использования подземных вод в качестве источника питьевого водоснабжения.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований.

В проекте предлагается централизованная система водоснабжения от проектируемых артезианских скважин, с газовыми водонагревателями и локальными очистными сооружениями со сбросом в централизованные сети ливневой канализации.

12.2Водоотведение

12.2.1.Существующее положение

Существующих сетей канализации на территории проекта планировки нет.

12.2.2.Проектное решение

На проект предусмотрено строительство, на каждом участке, локальных очистных сооружений, мощностью 1-3 куб.м/сут с выпуском в централизованные сети ливневой канализации.

канализации типа «Лидер», «Поток-Био», «ЮниЛос» и другие. В качестве очистных ЛОСК принимаются очистные типа «Векса», «Тверь».

12.3Теплоснабжение

12.3.1Существующее положение

На проектируемой территории п. Грибково источники централизованного теплоснабжения отсутствуют.

Расчётная температура наружного воздуха для систем отопления на проектируемой территории составляет - 32 °С. Продолжительность отопительного периода – 228дней (СП 131.13330.2020).

12.4.Газоснабжение

12.4.1 Существующее положение

На данный момент централизованного газоснабжения на территории проекта планировки нет.

12.4.2. Проектное решение

а) Схема газоснабжения.

Проектом предусматривается прокладка газопровода высокого давления от точки подключения до запроектированных газораспределительных пунктов,

расположенной на существующем межпоселковом газопроводе высокого давления кн.№35:25:0704008:35, наименование «Газораспределительные сети от АГРС Дьяково» , проложенном с северной стороны проекта планировки.

Газоснабжение проектируемой территории предусматривается по схеме с тупиковыми участками от запроектированных ГРП газопроводом низкого давления из полиэтиленовых труб, прокладка – подземная, на глубине 0,9м и более от поверхности земли.

б) Расчетные показатели потребителей газа.

Расчетная численность населения на проектируемой территории составляет 678 человек.

В каждом запроектированном усадебном доме предусматривается установка двухконтурного газового котла, для целей отопления и горячего водоснабжения. Для целей пищевого приготовления в каждом доме и в каждой квартире предусматривается установка газовой четырехкомфорочной газовой плиты (часовой расход 1,25 м³/час).

Запроектированное здание многофункционального торгового центра , здание магазина смешанных товаров, здание общественного центра предусматривается с теплоснабжением от газового котла. Здание детского сада предусматривается с автономным теплоснабжением от индивидуальной газовой котельной, расположенной на территории запроектированного детского сада.

13. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера
Чрезвычайная ситуация (ЧС) — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Чрезвычайные ситуации природного характера

К чрезвычайным ситуациям природного метеорологического характера с учетом данных Главного управления МЧС по Вологодской области относятся:

- Ветер со скоростью 25-32 м/с;
 - Град продолжительностью 15 минут и более;
 - Метель при скорости ветра 15м/с и более, видимости менее 500 м продолжительностью 12 часов и более;
 - Гололедно-изморозевые отложения диаметром более 50 мм продолжительностью 30 часов и более;
 - Продолжительные сильные дожди – 100 мм и более продолжительностью более 12 часов;
 - В результате налипания снега на линии электропередач и линии воздушной связи, а также ураганного ветра может произойти разрыв ВЛ до 100 м, прекращение подачи электроэнергии на объекты жилого и административного назначения, нарушение уличного освещения до 1-2 суток;
 - Сейсмическая опасность В соответствии с картой ОСР-97-В Вологодский район не входит в сейсмоактивные районы Российской Федерации;
 - Лесные и торфяные пожары в зеленой зоне
- Основными причинами лесных пожаров являются:
- нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха;
 - использование неисправной техники с отсутствием пламягасителя;
 - молнии во время грозы
- С целью снижения негативных последствий чрезвычайных ситуаций необходимо проводить следующие мероприятия:
- проверка систем оповещения;
 - подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
 - информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

К чрезвычайным ситуациям техногенного характера относятся:

- Аварии на системах жизнеобеспечения (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоснабжение, газоснабжение);

- Пожары;

- Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения :

- осуществление планово

- предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач;

- контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения

- контроль органов местного самоуправления за соблюдением требований пожарной безопасности при планировке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно Постановления Администрации Вологодского муниципального округа №168-02 от 05.06.2023 года Утверждено Положение об организации и ведении гражданской обороны в Вологодском муниципальном округе.

Проектируемая территория к группам территорий ГО не относится, потенциально-опасные объекты на проектируемой территории отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на проектируемой территории отсутствуют. К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относится мониторинг и прогнозирование ЧС – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий. Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г.

14. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели по территории ПП
приведены в таблице

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	-	55,9
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы)	га	-	36,0
	из них:			
	- жилые квартиры	га	-	33,7
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-	2,3
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га		15,9
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	8,6
	- искусственные водоемы (пруды)	га	-	-
	- улицы, дороги, проезды(в красных линиях)	га	-	5,8
	- прочие территории общего пользования	га	-	1,5
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	678
2.2	Плотность населения	чел / га	-	12,12
3	Жилищный фонд			
	- новые жилые строения	домов	-	271
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Водопотребление – всего	куб.м / сут	*	259,22
4.2	Водоотведение – всего	куб.м / сут	*	187,05
4.3	Электропотребление	кВА	0	1434,1
4.4	Расход природного газа	м3/год	0	1340,74
4.5	Количество твердых бытовых отходов	т/год	0	400,54
5	Охрана окружающей среды			
5.1	Озеленение санитарно-защитных зон*	га	-	1,9

* данные требуют уточнения.

Приложения



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛОГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

От 10.03.2025 № 1190-01

г. Вологда

**О подготовке документации по планировке территории ЖК
«Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа
Вологодской области**

Руководствуясь ст. 8, 45, 46, 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 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», законом Вологодской области от 15.12.2017 № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», Уставом Вологодского муниципального округа Вологодской области, на основании заявления генерального директора ООО «Специализированный застройщик «КаркасПроект-2» Воробьева И.С., Мишнева С.В. от 07.02.2025 вх. М08-2134/25.

администрация округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории ЖК «Скандинавия» индивидуальных жилых домов площадью ориентировочно 55,9 га в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области (далее –

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области).

2. Утвердить Состав комиссии по осуществлению проверки проекта планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Комиссии после предоставления разработчиком проекта планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней осуществить его проверку на предмет соответствия требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Утвердить Задание на разработку проекта планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

5. Утвердить Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

6. Установить, что со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в администрацию Вологодского муниципального округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области почтовым отправлением либо лично по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 24, либо на адрес электронной почты: adm@volraion.ru.

7. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Вологодского муниципального округа (А.Я. Федорчук) организовать сбор и анализ предложений, указанных в пункте 6 настоящего постановления.

8. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Вологодского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Вологодского муниципального округа А.А. Первухина.

Глава округа



Ю.Н. Жаворонков

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Вологодского муниципального округа
от 10.03.2025 № 1190 -01

Приложение 1
к постановлению администрации
Вологодского муниципального округа
от 10.03.2025 № 1190 -01

СОСТАВ

**комиссии по осуществлению проверки проекта планировки территории ЖК
«Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального округа
Вологодской области**

Первушин Алексей Анатольевич - заместитель главы Вологодского муниципального округа, председатель комиссии;

Федорчук Александр Ярославович - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Вологодского муниципального округа, заместитель председателя комиссии;

Батова Светлана Сергеевна – старший инженер отдела архитектуры и градостроительства администрации Вологодского муниципального округа, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Агапова Екатерина Викторовна - начальник управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Вологодского муниципального округа;

Кичигина Светлана Валерьевна - начальник управления имущественных отношений администрации Вологодского муниципального округа;

Пимапов Александр Сергеевич - начальник отдела охраны окружающей среды администрации Вологодского муниципального округа;

Твердохлеб Александр Иванович - начальник отдела гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций администрации Вологодского муниципального округа;

Хромцов Виктор Александрович - начальник Подлесного территориального управления администрации Вологодского муниципального округа;

Сизмин Александр Александрович – начальник Вологодского филиала ПАО «Россети Северо-Запад»

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**



УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Вологодского муниципального округа
от 10.03.2025 № 1190 -01

Приложение 2

к постановлению администрации
Вологодского муниципального округа
от 10.03.2025 № 1190 -01

ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории
проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального
строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по
планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1. Вид документации территории	разрабатываемой по планировке территории	Проект планировки территории
2. Инициатор документации территории	подготовки по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КаркасПроект-2», ОГРН 1243500007541 от 23.08.2024 г., адрес местонахождения: 162641, РФ, Вологодская область, Череповецкий район, Ирдоматское с/п, д. Хемалда, ул. Датская, д. 6 Эл. почта: karkasproekt35@yandex.ru
3. Источник работ по документации территории	финансирования по подготовке по планировке территории	Собственные средства Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КаркасПроект-2»
4. Вид и наименование планируемого объекта строительства, его характеристики, местоположение, объекта	наименование к размещению капитального его основные (назначение, площадь, капитального	Жилой комплекс ЖК «Скандинавия» индивидуальных жилых домов площадью ориентировочно 55,9 га в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области Торговый центр, магазин, детский сад, стадион/спортивные площадки, детская

строительства и др.)

площадка, общественное здание

Сети водоснабжения, сети
газоснабжения, ливневая канализация,
сети электроснабжения

5. Поселения, муниципальные
округа, городские округа,
муниципальные районы, субъекты
Российской Федерации, в
отношении которых
осуществляется подготовка
документации по планировке
территории

Поселок Грибково Вологодского
муниципального округа Вологодской
области

6. Состав документации по
планировке территории

Основная часть проекта планировки
территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки
территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и
планируемых элементов планировочной
структуры;

в) границы зон планируемого
размещения объектов капитального
строительства;

2) положение о характеристиках
планируемого развития территории, в
том числе о плотности и параметрах
застройки территории (в пределах,
установленных градостроительным
регламентом), о характеристиках
объектов капитального строительства
жилого, производственного,
общественно-делового и иного
назначения и необходимых для
функционирования таких объектов и
обеспечения жизнедеятельности граждан
объектов коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур, в том числе
объектов, включенных в программы
комплексного развития систем
коммунальной инфраструктуры,
программы комплексного развития

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

3) схему границ территорий объектов культурного наследия;

4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в

том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

8) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе

объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры;

5) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

6) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

7) обоснование очередности

планируемого развития территории;

8) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством России.

7. Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории

35:25:0704026:1264, 35:25:0704026:1265,
35:25:0704026:1266, 35:25:0704026:1267,
35:25:0704026:1268, 35:25:0704026:1269,
35:25:0704026:1270, 35:25:0704026:1411,
35:25:0704026:1412, 35:25:0704026:1413,
35:25:0704026:1414, 35:25:0704026:1415,
35:25:0704026:1416, 35:25:0704026:1417,
35:25:0704026:1418, 35:25:0704026:1419,
35:25:0704026:1420, 35:25:0704026:1421,
35:25:0704026:1422, 35:25:0704026:1423,
35:25:0704026:1424, 35:25:0704026:1425,
35:25:0704026:1426, 35:25:0704026:1427,
35:25:0704026:1428, 35:25:0704026:1429,
35:25:0704026:1430, 35:25:0704026:1431,
35:25:0704026:1432, 35:25:0704026:1433,
35:25:0704026:1434, 35:25:0704026:1435,
35:25:0704026:1436, 35:25:0704026:1437,
35:25:0704026:1438, 35:25:0704026:1439,
35:25:0704026:1440, 35:25:0704026:1441,
35:25:0704026:1442, 35:25:0704026:1443,
35:25:0704026:1444, 35:25:0704026:1445,
35:25:0704026:1446, 35:25:0704026:1447,
35:25:0704026:1448, 35:25:0704026:1449,
35:25:0704026:1450, 35:25:0704026:1451,
35:25:0704026:1452, 35:25:0704026:1453,
35:25:0704026:1454, 35:25:0704026:1455,
35:25:0704026:1456, 35:25:0704026:1457,
35:25:0704026:1458, 35:25:0704026:1459,
35:25:0704026:1460, 35:25:0704026:1461,
35:25:0704026:1462, 35:25:0704026:1463,

**8. Цель подготовки документации
по планировке территории**

35:25:0704026:1464, 35:25:0704026:1465,
35:25:0704026:1466, 35:25:0704026:1467,
35:25:0704026:1468, 35:25:0704026:1469,
35:25:0704026:1470, 35:25:0704026:1471,
35:25:0704026:1472, 35:25:0704026:1473,
35:25:0704026:1474, 35:25:0704026:1475,
35:25:0704026:1476, 35:25:0704026:1477,
35:25:0704026:1478, 35:25:0704026:1479,
35:25:0704026:1480, 35:25:0704026:1481,
35:25:0704026:1482, 35:25:0704026:1483,
35:25:0704026:1484 и на землях,
находящихся в неразграниченной
государственной собственности
площадью ориентировочно 55,9 га
Подготовка документации по планировке
территории осуществляется в целях
обеспечения устойчивого развития
территорий, в том числе выделения
элементов планировочной структуры,
установления границ земельных
участков, установления границ зон
планируемого размещения объектов
капитального строительства

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**



УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Вологодского муниципального округа
от 10.03.2025 № 1190-01

Приложение 3
к постановлению администрации
Вологодского муниципального округа
от 10.03.2025 № 1190-01

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки
территории ЖК «Скандинавия» в п. Грибково Вологодского муниципального
округа Вологодской области**

Наименование позиции	Содержание
1. Сведения об объекте инженерных изысканий	«Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» площадью ориентировочно 55,9 га, в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области»
2. Основные требования к результатам инженерных изысканий	- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; - государственных стандартов и других действующих нормативных документов по инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям грунтов для строительства. В объем работ по инженерно-геологическим изысканиям включить привязку геологических выработок скважин.
3. Границы территорий проведения инженерных изысканий	Жилой комплекс ЖК «Скандинавия» индивидуальных жилых домов площадью ориентировочно 55,9 га в п. Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области согласно Приложению 2 к Заявлению о подготовке документации по планировке территории от

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

6 февраля 2025 г.

4. Виды инженерных изысканий	Отчет с заключением об инженерно-геологических изысканиях.
5. Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Жилой комплекс ЖК «Скандинавия» индивидуальных жилых домов. 247 индивидуальных жилых домов
6. Состав и содержание работ	Индивидуальные жилые дома 1. Конструктивная схема: Каркасное 2. Тип фундамента: монолитная плита, сваи 3. Этажность: 1-2 этажа Предполагаемая глубина заложения фундамента: 0,5-1,8 метра Мокрые технологические процессы: нет Подвалы, приямки, их глубина и назначение: нет Динамические нагрузки: Чувствительность к неравномерным осадкам (допускаемые величины деформаций): нет
7. Инициатор разработки инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КаркасПроект-2», ОГРН 1243500007541 от 23.08.2024 г., адрес местонахождения: 162641, РФ, Вологодская область, Череповецкий район, Ирдоматское с/п, д. Хемалда, ул. Датская, д. 6.
8. Источник финансирования работ	Собственные средства Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КаркасПроект-2»

мощности, уровне напряжения в точке присоединения и категории надёжности электроснабжения.

В дополнение сообщая, что ознакомиться с актуальной информацией о месте расположения центров питания напряжением 35 кВ и выше, их установленной трансформаторной мощности и объеме мощности, свободной для технологического присоединения Вы можете на портале ТП.РФ «Интерактивная карта», по ссылке: https://portal-tp.pf/platform/portal/tehprisEE_centry_pitania.

И.о. заместителя генерального директора
по развитию и реализации услуг



И.В. Торбаева

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
ВОЛОГДА»**

(АО «Газпром газораспределение Вологда»)

ул. Самойлова, д. 4А, г. Вологда, РФ, 160014
телефон (8172) 57-21-70, факс 57-21-71
E-mail: nrg@vgolgas.ru
ИНН 3525025360, ОГРН 352501001, ОКПО 03263693

29.06.2025 № 60-08/65207

на № _____ от _____

О возможности подключения

**Генеральному директору
ООО «СЗ «КаркасПроект-2»**

И.С. Воробьеву

Уважаемый Иван Сергеевич!

Рассмотрев обращение о возможности подключения 271 объекта капитального строительства вблизи д. Грибково Подлесного с/п Вологодского округа Вологодской области площадью 55,9 га к сетям газораспределения, АО «Газпром газораспределение Вологда» (далее – Общество) сообщает следующее:

Поскольку в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 (далее – Правила), возможность подключения к сетям газораспределения определяется в рамках рассмотрения заявок о заключении договоров о подключении (п. 7 Правил с учетом требований пунктов 11 и 16), а также в случаях, определенных пунктами 97, 98, 99 Правил, то Общество отказывает в предоставлении запрашиваемых сведений.

Заместитель главного инженера

А.А. Баранов

Е.Н. Новикова
(8172) 76-89-86

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛОГОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пушкинская ул., д. 24, г. Вологда, 160000
тел./факс (8172) 72-15-10/21-15-50
e-mail: adm@volraion.ru;
<https://35vologodskij.gosuslugi.ru>

Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «КаркасПроект-2»

И.С. Воробьеву

29.01.2025 №ИХ.М08-0720/25

На № Их-03/25 от 28.01.2025

Уважаемый Иван Сергеевич!

Рассмотрев Ваше письмо по вопросу предоставления информации о возможности технологического подключения проектируемых объектов ИЖС в районе населенного пункта д. Грибково Вологодского муниципального округа, администрация округа сообщает следующее.

В соответствии с постановлением администрации Вологодского муниципального округа от 05.07.2023 № 195-02 «Об определении гарантирующей организации для централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения на территории Вологодского муниципального округа» организация, осуществляющая услуги водоснабжения и водоотведения на территории Подлесного территориального управления Вологодского муниципального округа, в том числе п.Грибково является ООО «Аспект».

Для предоставления информации по технологическому подключению сетей водоснабжения и водоотведения просим Вас обратиться в вышеуказанную организацию по телефону 8 (8172) 55-78-48; 8 (8172) 55-77-98, электронная почта: oooaspekt_vologda@mail.ru

Заместитель главы округа

А.А. Первушин



Топоркова Е.П.
+7 (8172) 725358
Администрация Вологодского муниципального округа



Публичное акционерное общество
«Россети Северо-Запад»

Российская Федерация,
196247, Санкт-Петербург,
пл. Конституции, д. 3, лит. «А», пом. 16Н
+7 (812) 305-10-10
post@rosseti-sz.ru, www.rosseti-sz.ru

06.03.2025

ИХ-04/25

№ МР2/50-03-05/1862

28.01.2025

О направлении информации о
возможности технологического
присоединения

Генеральному директору
ООО «СЗ «КаркасПроект-2»

И.С. Воробьеву
Karkasproekt35@mail.ru

Уважаемый Иван Сергеевич!

В ответ на Ваш запрос от 28.01.2025 № ИХ-04/25 (вх.868 от 28.01.2025) о возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Северо-Запад» энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «Индивидуальных жилых домов», предполагаемых к строительству на земельных участках в районе населенного пункта д. Грибково, Подлесного сельского поселения Вологодского района Вологодской области в кадастровом квартале 35:25:0704026 (далее - Объект), сообщая.

Последовательность мероприятий по технологическому присоединению определяется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

В соответствии с Правилами ТП технологическое присоединение осуществляется путем заключения и исполнения договора об осуществлении технологического присоединения (далее – Договор ТП), неотъемлемым приложением к которому являются технические условия, содержащие перечень мероприятий по технологическому присоединению. Договор ТП заключается сетевой организацией на основании заявки на технологическое присоединение.

Таким образом, в целях заключения Договора ТП, определения стоимости и окончательного перечня мероприятий по технологическому присоединению, заявителю необходимо оформить и направить в адрес ПАО «Россети Северо-Запад» заявку на технологическое присоединение с приложением всех необходимых документов, установленных Правилами ТП.

Для определения технической возможности технологического присоединения, Вам необходимо предоставить данные о запрашиваемой

мощности, уровне напряжения в точке присоединения и категории надёжности электроснабжения.

В дополнение сообщаю, что ознакомиться с актуальной информацией о месте расположения центров питания напряжением 35 кВ и выше, их установленной трансформаторной мощности и объеме мощности, свободной для технологического присоединения Вы можете на портале ТП.РФ «Интерактивная карта», по ссылке: https://портал-тп.рф/platform/portal/tehprisEE_centry_pitania.

И.о. заместителя генерального директора
по развитию и реализации услуг



И.В. Торбаева

Главный специалист отдела перспективного развития электрических сетей
Гудель Борис Анатольевич
(812) 305-10-10 (доб. 285)
Gudelba@rosseti-sz.ru

Уважаемые заявители!

Департамент по недропользованию по Центральному федеральному округу в соответствии с разъяснениями Федерального Агентства по недропользованию (Роснедра) от 06.04.2018 г. № СА-01-30/4752 сообщает:

В соответствии с ч. 2 ст. 25 Закона «О недрах» застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

При этом согласно ст. 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядку согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, составу и порядку работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460, документы территориального планирования муниципальных образований, проекты изменений, вносимых в такие документы, подлежат согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти. В процессе согласования данные документы рассматриваются уполномоченными государственными органами, в том числе, на предмет учета расположения месторождений полезных ископаемых, как осваиваемых на основании действующих лицензий на право пользования недрами, так и находящихся в нераспределенном фонде недр. По итогам рассмотрения проектов документов территориального планирования муниципальных образований уполномоченными органами государственной власти оформляются заключения.

Таким образом, положительное заключение Роснедр по проектам схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов является, в числе прочих, основанием для последующего утверждения данных документов территориального планирования и установления, изменения границ муниципальных образований.

На основании изложенного в рамках оптимизации градостроительной деятельности при строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение застройщиками заключений территориальных органов Роснедр об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений не требуется.

Обращение за получением указанной государственной услуги необходимо лишь при возведении объектов за пределами границ населенных пунктов.

М.Ф.Савицкий

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минприроды России)

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ**

(Роснедра)

Б.Грузинская ул., д.4/6, Москва, Россия, 125993
Тел.: (499) 766-26-69, факс: (499) 254-82-77
E-mail: rosneдра@rosneдра.gov.ru



103877 023100
№ СА-01-30/4752
от 06.04.2018

Начальнику Департамента
по недропользованию
по Центральному федеральному округу

М.Ф. Савицкому

Уважаемый Мечислав Феликсович!

В соответствии с административным регламентом предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденным приказом Минприроды России от 13.02.2013 № 53, Роснедрами и его территориальными органами предоставляется соответствующая государственная услуга.

Согласно ч. 1 ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее - Закон «О недрах») проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

В соответствии с ч. 2 ст. 25 Закона «О недрах» застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

При этом согласно ст. 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядку согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, составу и порядку работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460, документы территориального планирования муниципальных образований,

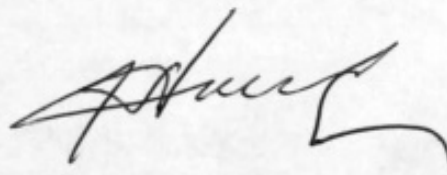
проекты изменений, вносимых в такие документы, подлежат согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти. В процессе согласования данные документы рассматриваются уполномоченными государственными органами, в том числе, на предмет учета расположения месторождений полезных ископаемых, как осваиваемых на основании действующих лицензий на право пользования недрами, так и находящихся в нераспределенном фонде недр. По итогам рассмотрения проектов документов территориального планирования муниципальных образований уполномоченными органами государственной власти оформляются заключения.

Таким образом, положительное заключение Роснедр по проектам схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов является, в числе прочих, основанием для последующего утверждения данных документов территориального планирования и установления, изменения границ муниципальных образований.

На основании изложенного в рамках оптимизации градостроительной деятельности сообщаем, что при строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение застройщиками заключений территориальных органов Роснедр об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений **не требуется**. Обращение за получением указанной государственной услуги необходимо лишь при возведении объектов **за пределами границ населенных пунктов**.

Данная позиция также поддержана на совещании у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака 19.03.2018.

Заместитель Руководителя



С.А. Аксенов

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

Главное управление охраны объектов культурного наследия Вологодской области

Кому: Общество с ограниченной
ответственностью «Архитектурно -
планировочное бюро-основа»

ИНН 3525213332

ОГРН 1083525016332

Представитель: Стрекаловская Анна Сергеевна

тел. +7(953)9380054

эл.почта: strekalovskaya-a@mail.ru

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

**сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных
объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ**

от 14.03.2025 № ОКН-20250306-24621670713-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 05.03.2025 №5243286135 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области
сообщаем следующее:

1. Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия: В границах земельного участка включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия не имеется.

2. Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: В соответствии с постановлением Правительства Вологодской области от 28.12.2009 г. № 2087 (в редакции

Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области

постановления Правительства Вологодской области от 30.04.2010) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» указанная территория расположена в зоне регулирования застройки 2 категории.

3. *Описание режимов использования земельного участка:* С требованиями градостроительных регламентов возможно ознакомиться на официальном сайте Главного управления по адресу: <https://okn.gov35.ru/deyatelnost/proekty-zon-okhrany-obektov-kulturnogo-naslediya/>.

4. *Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях:* Сведениями об отсутствии на территории указанного земельного участка объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Главное управление не располагает.

5. *Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:* В соответствии со ст.ст. 28, 30, п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст.ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае, если участок будет подвергаться воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, до их начала необходимо: - обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, путем археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ. - представить в Главное управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка). В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Главным управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия необходимо: - разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия. - получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Главное управление на согласование. -обеспечить реализацию, согласованной Главным управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Дополнительная информация: В случае обнаружения при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

наследия, на основании ст. 36 и 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ необходимо незамедлительно приостановить все работы на участке обнаружения данных находок и в течение трёх дней письменно известить об этом Главное управление. На основании статьи 7.14.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неисполнение заказчиком и (или) исполнителем работ обязанности по приостановлению работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, влечёт наложение административного штрафа до 5 млн. рублей. Особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418.

НАЧАЛЬНИК ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Бурыка Елена Николаевна
18.03.2025



**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Россия, 160000, г. Вологда, ул. Герцена, 27
тел. (817-2) 72-03-03
факс (817-2) 72-87-27
e-mail: dpr@dpr.gov35.ru

Директору ООО «АПБ-Основа»

С.Ю. Суконкину

160001, Вологодская область, город
Вологда, Благовещенская ул., д.44
тел.: 8 (8172) 70-12-24, 72-66-92
e-mail: apb-o@mail.ru

21.03.2025 №ИХ.03-3787/25

На № 21/02-1 от 21.02.2025

О направлении информации

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В ответ на Ваш запрос по объекту «Проект планировки территории ЖК Скандинавия в п.Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области(далее – испрашиваемый объект), по вопросам, относящимся к компетенции Министерства, сообщаем следующее:

1) испрашиваемый объект не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения;

2) в границах испрашиваемого объекта источники питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения отсутствуют, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения не установлены.

3) в районе испрашиваемого объекта постоянных мест переходов диких животных не зарегистрировано;

4) испрашиваемый объект, согласно схеме размещения объекта, приложенной к запросу, не имеет пересечений с землями лесного фонда;

5) в соответствии с разъяснительным письмом Минприроды России от 20 февраля 2018 г. № 05-12-32/5143 «О предоставлении информации для инженерно-экологических изысканий» сообщаем, что в настоящее время уполномоченные органы государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации не располагают информацией о наличии (отсутствии) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, а также путей миграции в пределах локального участка, где планируется осуществлять хозяйственную деятельность.

Первый заместитель министра



М.А. Иванецкая

**Проект планировки территории ЖК «Скандинавия» в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области**

**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минсельхоз России)
ДЕПАРТАМЕНТ МЕЛИОРАЦИИ
(Депмелиорация)
Федеральное государственное бюджетное
учреждение
«Управление мелиорации земель и
сельскохозяйственного водоснабжения
по Вологодской области»
(ФГБУ «Управление «Вологдамелиоводхоз»)
160000, г. Вологда, ул. Предтеченская, 31
Телефон: (817-2) 72-11-42; факс: (817-2) 72-25-58
E-mail: vodhoz@vologda.ru
« 8 » 11 2014г. № 6-3/409
На № 6/№ от 05.11.2014 г.

Мишнёву Сергею Владимировичу

г.Череповец, ул.Наседкина, д.21,
кв.212

О наличии мелиоративных систем на земельных участках, находящихся на территории
Подлесного сельского поселения Вологодского района

Уважаемый Сергей Владимирович!

ФГБУ «Управление» Вологдамелиоводхоз» в ответ на Ваш
запрос о наличии мелиорированных земель на земельных участках с
кадастровыми номерами:

35:25:0704026:704 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:705 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:706 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:707 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:708 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:709(1) площадью 18049,88 кв.м.,
35:25:0704026:709(2) площадью 18049,83 кв.м.,
35:25:0704026:710 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:711 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:712 площадью 36100 кв.м.,
35:25:0704026:713 площадью 36100 кв.м., находящихся в
районе ур.Котельниково Подлесного сельского поселения
Вологодского района сообщает следующее:

в соответствии с данными паспортизации и учёта
мелиорированных земель (мелиоративный кадастр) земельные
участки с кадастровыми номерами: 35:25:0704026:704,
35:25:0704026:705 , 35:25:0704026:706 , 35:25:0704026:707 ,
35:25:0704026:708, 35:25:0704026:709(1), 35:25:0704026:709(2),
35:25:0704026:710, 35:25:0704026:711, 35:25:0704026:712,
35:25:0704026:713 располагаются на немелиорированных землях.

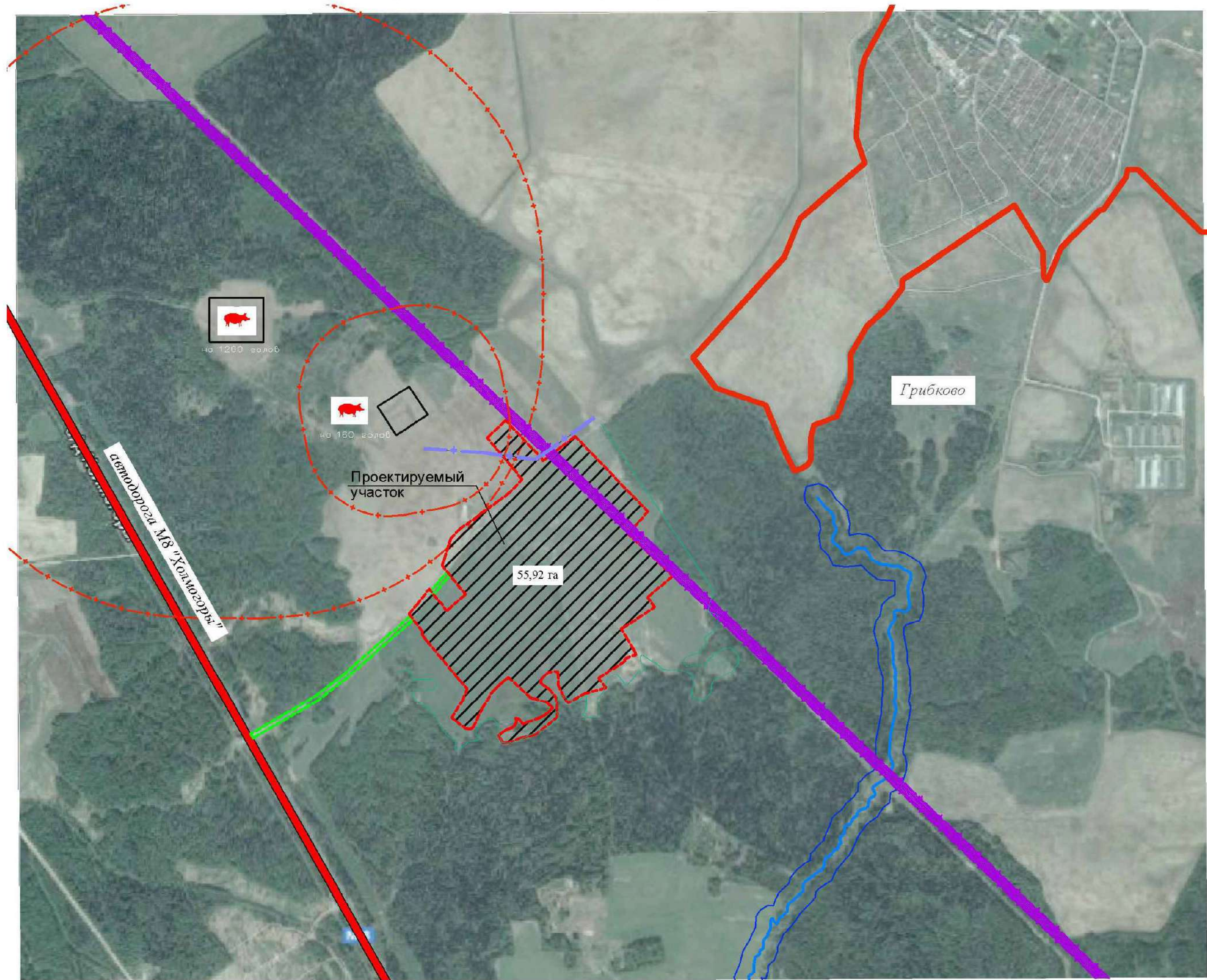
Директор ФГБУ «Управление»
«Вологдамелиоводхоз»

Грушина Г.А. (тел.72-41-63)

Грушина

 В.А.Царегородцев

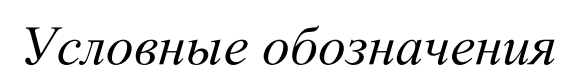
Схема прилегающей территории М 1:10000



- Условные обозначения**
- граница проектируемого участка
 - границы населенных пунктов
 - автодорога М8 "Холмогоры"
 - охранный зона от ВЛ 35 кВ
 - водоохранная зона
 - охранный зона от межпоселкового газопровода
 - граница дополнительного благоустройства
 - проектируемый участок для размещения фермы (свиноводство)
 - ферма на проект (свиноводство)
 - водоохранная зона
 - граница земель лесного фонда

						Проект планировки территории в п.Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Страница	Лист	Листов
Директор	Сухонкин С.Ю.						ПП	2.1	
Исполнитель	Сухонкин С.Ю.					Схема прилегающей территории М 1:10000	ООО "Архитектурно - планировочное бюро - основа"		

План современного использования
(опорный план) м 1:4000
Схема ЗОУИТ м 1:4000



— граница лесного фонда

 Охранные зоны существующих ЛЭП Охранные зоны существующих сетей газопровода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор	Сукокин С.Ю.						Стация	Лист	Листов
							ПП	2.2	
Исполнитель	Сукокин С.Ю.					План современного использования территории (Опорный план) Схема ЗОН ИТ М 1:4000	ООО "Архитектурно - планировочное бюро - основа"		

Проект планировки территории ЖК "Скандинавия" в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области

Схема инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и водоотведение. М 1:1000

Экспликация зданий и сооружений

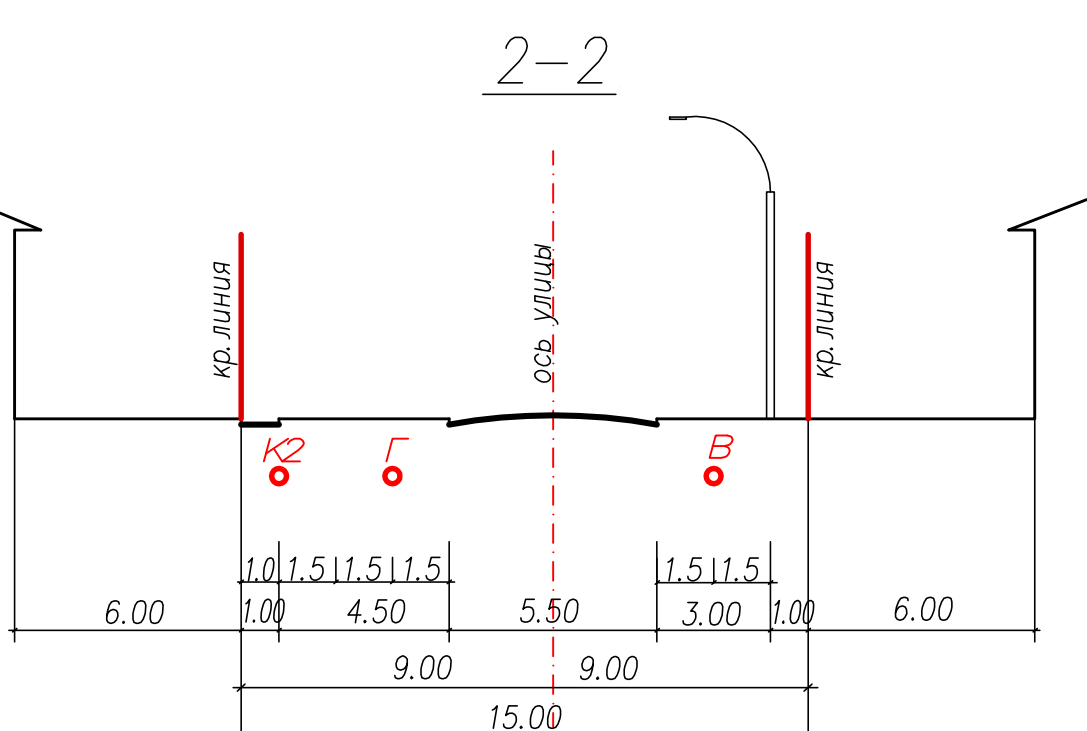
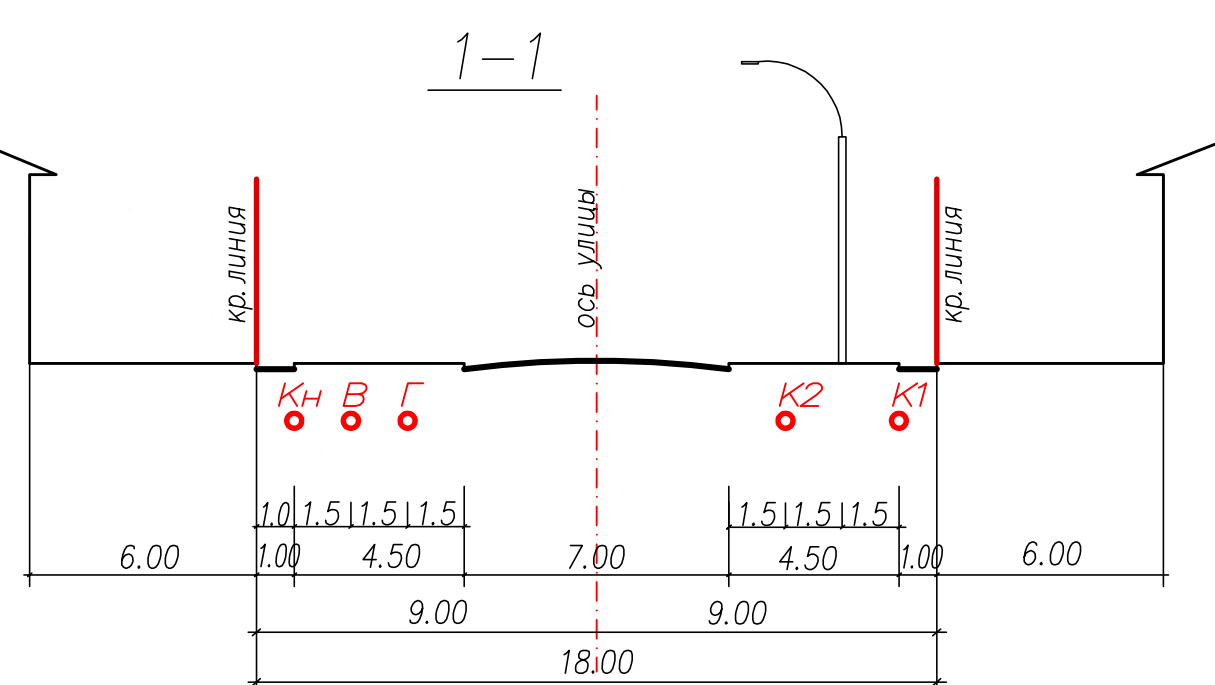
№	Наименование	Эт.	Кол.	Материал	Примечание
1-3	Индивидуальный жилой дом	1-3	271	-	индивид. проект
1	Многофункциональный торговый центр	-	1	-	
2	Детский сад на 50 мест	-	1	-	
3	Стадион / спортивные площадки	-	1/3	-	
4	Детская площадка	-	4	-	
			18		
6	Магазин смешанных товаров	-	1	-	
7	Общественное здание	-	1	-	
8	Скважина проектируемая	-	2	-	
9	ЛОСЛК проектируемый	-	1	-	
10	Газораспределительный пункт (на пересечении)	-	2	-	
11	Насосная станция ливневого стока (проект)	-	1	-	
12	Пожарный водоем (проект)	-	10	-	

Технико-экономические показатели

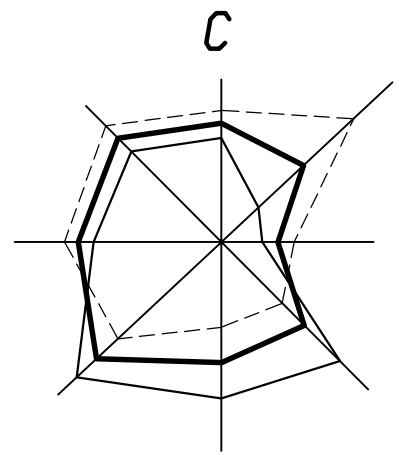
№	Наименование	Ед. изм.	Колич.
1	Общая площадь ПП	га	55,9
2	Площадь территории жилых кварталов	га	33,7
3	Площадь территории общественных зданий	га	2,3
4	Площадь территории спортивных сооружений	га	1,8
5	Площадь зеленых насаждений общего пользования	га	8,6
6	Площадь озеленения санитарно-защитных зон	га	1,9
7	Площадь коммунально-складской зоны	га	0,3
8	Площадь улиц в красных линиях	га	5,8
9	Прочие территории	га	1,5
10	Количество проектируемых участков для ИЖС	шт	271
11	Количество проект-х участков для общ. зданий	шт	4
12	Количество проект-х участков для коммунально-складской зоны	шт	5
13	Количество жителей (ориентировочно)	чел.	678
14	Детские площадки	га	1,1

Условные обозначения

- территория проекта планировки
- береговая полоса
- санитарно-защитные и охранные зоны (проект)
- территория индивидуального жилищного строительства
- территория общественно- админ. назначения
- зеленые насаждения общего пользования
- коммунальная зона
- зеленые насаждения специального назначения
- проектируемые красные линии
- проектируемая автодорога
- оси улиц
- границы проектируемых участков
- номер земельного участка
- номер объекта общественного назначения
- площадь земельного участка
- линия застройки
- жилой дом
- здание общественного назначения
- отступ от лесных насаждений
- водопровод (проект)
- ливневая канализация самотечная (проект)
- ливневая канализация напорная (проект)
- канализация с ЛОСК и СЗЗ (проект)



Проект планировки территории ЖК "Скандинавия" в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области
Схема инженерных сетей. Теплоснабжение и газоснабжение. М 1:1000



Условные обозначения

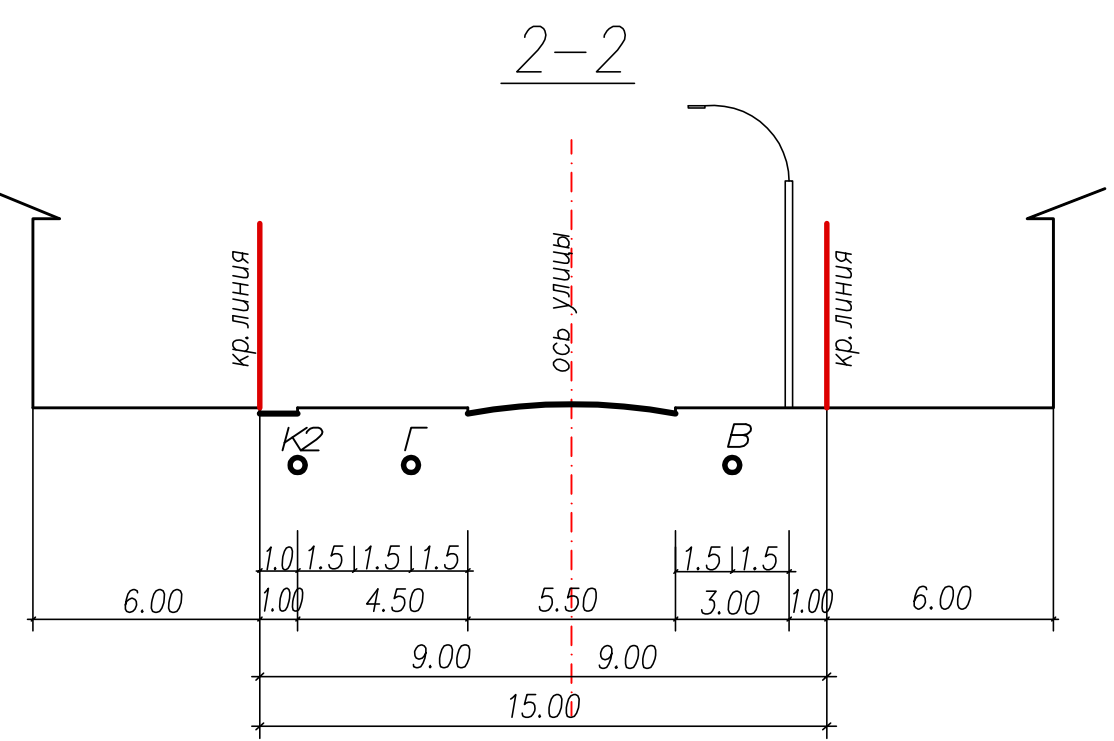
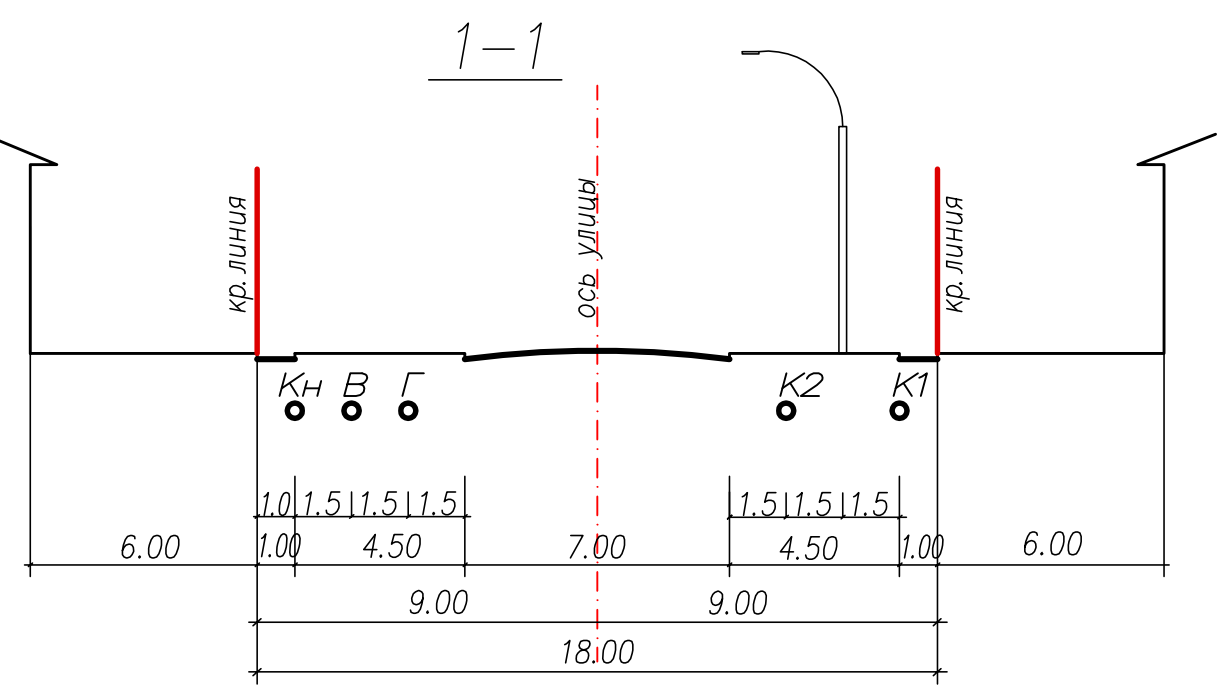
- территория проекта планировки
- береговая полоса
- санитарно-защитные и охранные зоны(проект)
- территория индивидуального жилищного строительства
- территория общественно- админ. назначения
- зеленые насаждения общего пользования
- коммунальная зона
- зеленые насаждения специального назначения
- проектируемые красные линии
- проектируемая автодорога
- оси улиц
- границы проектируемых участков
- номер земельного участка
- номер объекта общественного назначения
- площадь земельного участка
- линия застройки
- жилой дом
- здание общественного назначения
- отступ от лесных насаждений
- газопровод высокого давления(проект)
- газопровод низкого давления(проект)
- подземная теплосеть (проект)

Технико-экономические показатели

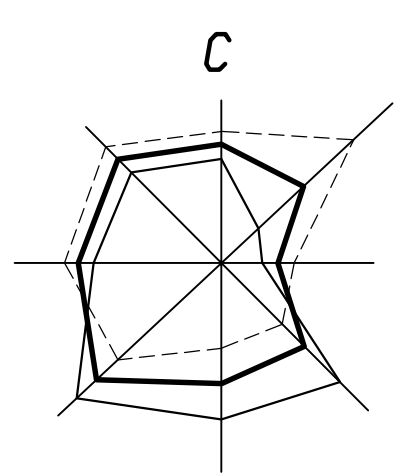
№	Наименование	Ед. изм.	Колич.
1	Общая площадь ПП	га	55,9
2	Площадь территории жилых кварталов	га	33,7
3	Площадь территории общественных зданий	га	2,3
4	Площадь территории спортивных сооружений	га	1,8
5	Площадь зеленых насаждений общего пользования	га	8,6
6	Площадь озеленения санитарно-защитных зон	га	1,9
7	Площадь коммунально-складской зоны	га	0,3
8	Площадь улиц в красных линиях	га	5,8
9	Прочие территории	га	1,5
10	Количество проектируемых участков для ИЖС	шт	271
11	Количество проект-х участков для общ.зданий	шт	4
12	Количество проект-х участков для коммунально-складской зоны	шт	5
13	Количество жителей (ориентировочно)	чел.	678
14	Детские площадки	га	1,1

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Эт.	Кол.	Материал	Примечание
1-3	Индивидуальный жилой дом	1-3	271	-	индив. проект
4	Многофункциональный торговый центр	-	1	-	
5	Детский сад с начальной школой	-	1	-	
6	Стадион / спортивные площадки	-	1/3	-	
7	Детская площадка	-	4	-	
8	Площадка для мусороконтейнеров	-	18	-	
9	Магазин смешанных товаров	-	1	-	
10	Общественное здание	-	1	-	
11	Скважина проектируемая	-	2	-	
12	ЛОСЛК проектируемый	-	1	-	
13	Газораспределительный пункт (на перекрестке)	-	2	-	
14	Насосная станция ливневого стока (проект)	-	1	-	
15	Пожарный водоем (проект)	-	10	-	
16	Котельная (проект)	-	1	-	



Иск.	Кол.	Лист	Вс. л.	Проект	Лист
Директор	Специал. С.О.				
Инженер ТП	Трунов М.В.				
Проект планировки территории ЖК "Скандинавия" в п.Грибково, Вологодского муниципального округа Вологодской области					
Схема инженерных сетей. Теплоснабжение и газоснабжение. М 1:1000					
ООО "Архитектурно-планировочное бюро-эксперт"					
Итого					
Лист					
Лист					
III					
2,3					



Проект планировки земельного участка ЖК "Скандинавия" в п.Грибово
Подлесного сельского поселения Вологодского района Вологодской области
Схема инженерной инфраструктуры. Электроснабжение. М 1:1000

Условные обозначения

- территория проекта планировки
- береговая полоса
- санитарно-защитные и охранные зоны(проект)
- территория индивидуального жилищного строительства
- территория общественно- админ. назначения
- зеленые насаждения общего пользования
- коммунальная зона
- зеленые насаждения специального назначения
- проектируемые красные линии
- проектируемая автодорога
- оси улиц
- границы проектируемых участков
- номер земельного участка
- номер объекта общественного назначения
- площадь земельного участка
- линия застройки
- жилой дом
- здание общественного назначения
- отступ от лесных насаждений
- ЛЭП-35 кВ
- ЛЭП-10 кВ
- КТП 10/0,4 кВ (проект)
- ЛЭП-10 кВ (проект)
- совместный подвес ЛЭП-10 кВ и ЛЭП-0,4 кВ
- ЛЭП-0,4 кВ (проект)

Технико-экономические показатели

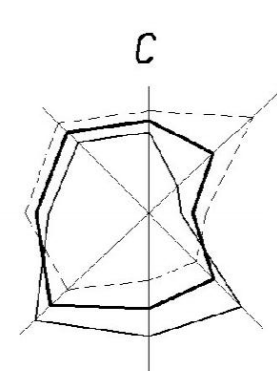
№	Наименование	Ед. изм.	Колич.
1	Общая площадь ПП	га	55,9
2	Площадь территории жилых кварталов	га	33,7
3	Площадь территории общественных зданий	га	2,3
4	Площадь территории спортивных сооружений	га	1,8
5	Площадь зеленых насаждений общего пользования	га	8,6
6	Площадь озеленения санитарно-защитных зон	га	1,9
7	Площадь коммунально-складской зоны	га	0,3
8	Площадь улиц в красных линиях	га	5,8
9	Прочие территории	га	1,5
10	Количество проектируемых участков для ИЖС	шт	271
11	Количество проект-х участков для общ.зданий	шт	4
12	Количество проект-х участков для коммунально-складской зоны	шт	5
13	Количество жителей (ориентировочно)	чел.	678
14	Детские площадки	га	1,1

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Эт.	Кол.	Материал	Примечание
1-3	Индивидуальный жилой дом	1-3	271	-	индивид. проект
4	Многофункциональный торговый центр	-	1	-	
5	Детский сад с начальной школой	-	1	-	
6	Стадион / спортивные площадки	-	1/3	-	
7	Детская площадка	-	4	-	
8	Площадка для мусороконтейнеров	-	18	-	
9	Магазин смешанных товаров	-	1	-	
10	Общественное здание	-	1	-	
11	Скважина проектируемая	-	2	-	
12	ЛОСЛК проектируемый	-	1	-	
13	Газораспределительный пункт (на пересечении)	-	2	-	
14	Насосная станция ливневого стока (проект)	-	1	-	
15	Пожарный водоем (проект)	-	10	-	

Иск.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	С.В.Сидорова				
Инженер	Иванов И.С.				
Проект планировки земельного участка ЖК "Скандинавия" в п.Грибово Подлесного сельского поселения Вологодского района Вологодской области					
Схема инженерной инфраструктуры				Сдана	Лист
Электроснабжение. М 1:1000				III	2,5
				ООО "Архитектурно-планировочное бюро "Омега"	

План организации рельефа М 1:1000



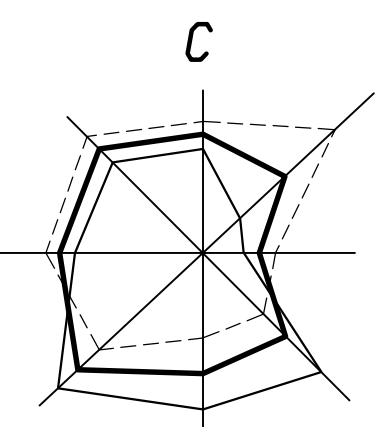
- Устойкие обозначения**
-  — территория проекта планировки
 -  — береговая линия
 -  — санитарно-защитные и охранные зоны
 -  — санитарно-защитные и охранные зоны (проект)
 -  — проектируемые красные линии
 -  — проектируемая автодорога
 -  — ось улицы
 -  — границы проектируемых участков
 -  — номер земельного участка
 -  — номер объекта общественного назначения
 -  — площадь земельного участка
 -  — линия застройки
 -  — жилой дом
 -  — здание общественного назначения
 -  — отступ от земель насаждений
 -  — проектные/красные/технические существующие/черные/отметки
 -  — проектные участки в тысячных
 -  — направления участка
 -  — участки в метрах

Экспликация зданий и сооружений

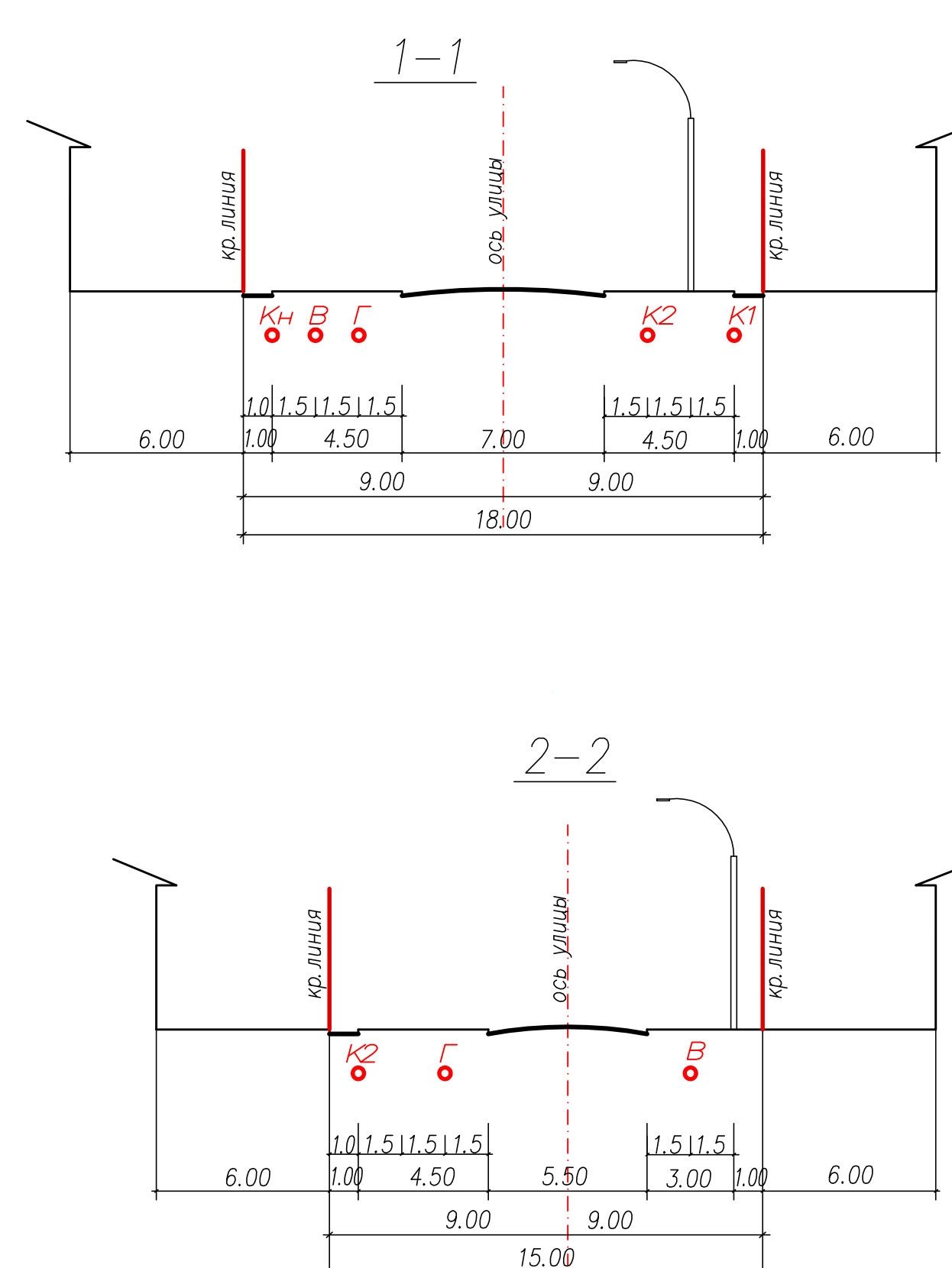
№	Наименование	Эт.	Кол.	Материал	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	1-3	271	-	инд. пр.отст
2	Мультифункциональный торговый центр	-	1	-	
3	Детский сад с начальной школой	-	1	-	
4	Стадион с спортивной площадкой	-	1/3	-	
5	Детская площадка	-	4	-	
6	Площадка для мусорокапитаторов	-	-	-	
7	Магистр смешанных створов	-	1	-	
8	Общественное здание	-	1	-	
9	Складские просторы	-	2	-	
10	ЖК/ЖК проектируемый	-	1	-	
11	Газораспределительный пункт (проект)	-	2	-	
12	Насосная станция дренажного стока (проект)	-	1	-	
13	Площадка подвода (проект)	-	7	-	
14	Колонная (проект)	-	1	-	

[illegible]

Проект планировки территории ЖК "Скандинавия" в п.Грибково
Вологодского муниципального округа Вологодской области
Схема организации движения транспорта М 1:1000



- Условные обозначения
- территория проекта планировки
 - береговая полоса
 - санитарно-защитные и охранные зоны(проект)
 - территория индивидуального жилищного строительства
 - территория общественно- админ. назначения
 - зеленые насаждения общего пользования
 - коммунальная зона
 - зеленые насаждения специального назначения
 - проектируемые красные линии
 - проектируемая автодорога
 - оси улиц
 - границы проектируемых участков
 - номер земельного участка
 - номер объекта общественного назначения
 - площадь земельного участка
 - линия застройки
 - жилой дом
 - здание общественного назначения
 - отступ от лесных насаждений
 - радиус обслуживания поезда
 - радиус обслуживания площадки для мусороктейнеров
 - главная улица
 - основной проезд
 - второстепенный проезд



Проект планировки ЖК "Скандинавия" в п.Грибково Вологодского муниципального округа Вологодской области					
Имя	Кол-во	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Дизайнер	С.В.Осипов				
Архитектор	С.В.Осипов				
Схема организации движения транспорта М 1:1000				Сторона	Лист
				III	2.7
				ООО "Архитектурно-планировочное бюро-Росинко"	