



**Проект планировки территории в границах
земельного участка с кадастровым номером
35:25:0703033:254, расположенного по адресу:
Вологодская область, Вологодский район, сельское
поселение Подлесное, деревня Захарово.**

Том 2. Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Директор ООО «АПБ-сервис»

Суконкин С.Ю.

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Проект планировки территории:

1. Пояснительная записка:

Том 1. Положение о территориальном планировании

2. Графические материалы:

| №№ п/п | Названия схем | Масштаб схем |
|-----------|--------------------------------------|--------------|
| 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 схем |
|-----------|--|--------------|
| ПП-2.1 | Карта планировочной структуры территорий с/п Подлесное с отображением границ элементов планировочной структуры. | - |
| ПП-2.2 | Схема организации движения транспорта и пешеходов. | 1:1000 |
| ПП-2.3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | - |
| ПП-2.4 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (опорный план). | 1:1000 |
| ПП-2.5 | Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории | 1:1000 |
| ПП-2.6 | Схема вертикальной планировки территории. | 1:1000 |
| ПП-2.7 | Сводный план инженерных сетей | 1:1000 |

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

*Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:25:0703033:254, расположенного по адресу:
Вологодская область, Вологодский район, сельское поселение Подлесное, деревня
Захарово.*

В разработке проекта принимали участие:

| | |
|---------------|---------------------------|
| Директор бюро | Суконкин С.Ю. |
| Архитектор | Кладовщикова Н.В.. |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| СОДЕРЖАНИЕ | 6 |
| ВВЕДЕНИЕ | 7 |
| 1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СОСТАВЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | 8 |
| 2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ | 10 |
| 3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | 11 |
| 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ | 20 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 21 |

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:25:0703033:254, расположенного по адресу: Вологодская область, Вологодский район, сельское поселение Подлесное (ранее Марковское, согласно закона Вологодской области от 29 мая 2017 года, статья 1, № 4148-ОЗ), деревня Захарово, разработан ООО «Архитектурно-планировочное бюро-сервис» в 2018 году на основании постановления № 10 от 17.02.2015 года.

Проект планировки разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной ООО «АПБ – Основа» в 2018 году.

Проект планировки территории земельного участка в д. Захарово разработан на основании:

1. Постановления Администрации Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района о подготовке проекта планировки территории земельного участка в д. Захарово № 10 от 17.02.2015 года.

2. Задания на разработку проекта планировки земельного участка, утвержденного заказчиком.

4. Технических условий на инженерные разделы проекта, выданных соответствующими службами.

Проект планировки территории земельного участка разработан и предназначен для комплексного освоения территории.

Площадь проектируемого участка составляет 3,4 га.

Генеральный проектировщик: ООО «АПБ-сервис».

1. Местоположение участка проектирования в составе населенного пункта

Выделенный для проектирования участок расположен на территории деревни Захарово, сельского поселения Подлесное, Вологодского района, Вологодской области, в 28 км от областного центра.

Зона застройки – Ж-1 (индивидуальными жилыми домами).

Площадь проектируемого участка составляет 3,4 га.

В границах проектируемого земельного участка расположены сооружения мелиоративной системы «Захарово-1», а именно: закрытый коллектор ЗК-96 и семь дрен к нему, закрытый коллектор ЗК-97 и семь дрен к нему.

С целью исключения предотвращения подтопления и заболачивания земель на проектируемом участке объекты жилого фонда размещены на расстоянии от трассы коллекторов ЗК-96 и ЗК-97.

Участок граничит:

- с северной стороны - жилыми кварталами деревни Захарово;
- с восточной стороны – жилыми кварталами деревни Захарово;
- с западной стороны – рекой Комела;
- с южной стороны - сооружениями осушительной системы «Захарово-1».

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 поселок Грибково. 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°С и -16°С. Продолжительность отопительного периода в среднем 230 дней. Максимальная глубина промерзания почвы 140-150 см.

Огромное влияние на климат района оказывают особенности атмосферной циркуляции свойственной северной половине Русской равнины.

Сведения о природно-климатических условиях в районе строительства взяты из справочника по климату СССР. Выпуск 8. Ветер. (Гидрометеиздат, Ленинград, 1966). Вологодский муниципальный район, согласно СНиП 23-01-99 относится к II дорожно-климатической зоне и климатическому подрайону "В" климатического района II. Климатические условия района характеризуются параметрами, представленными в табл. 1.1, 1.2 и 1.3.

Климатические условия района

Таблица 2.1

| | |
|--|-----------------------|
| Средняя температура наружного воздуха | +3,8 °С |
| Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца | +23 °С |
| Абсолютная максимальная температура | + 36 °С |
| Абсолютная минимальная температура | - 37 °С |
| 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 |
| Давление снегового покрова | 150 кг/м ² |

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек)

Таблица 1.2

| 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 1.3

| 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.

2. Существующее положение

На момент разработки ПП территория для проектирования свободна от застройки, ограничена с северной и восточной стороны жилыми кварталами деревни Захарово, с западной стороны рекой Комела, с южной стороны сооружениями осушительной системы «Захарово-1».

Проектируемый участок представляет собой прямоугольную сетку из двух кварталов индивидуальной жилой застройки внутри территории проекта планировки, а также участков расположенных по периметру территории.

Основной въезд на проектируемую территорию предусматривается с северо-восточной стороны, с проселочной дороги, далее участки жилой застройки объединяются проездом по периметру территории.

Площадь участка в границах проекта планировки составляет 3,4 га.

3. Охрана окружающей среды

В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

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

Планировочные мероприятия:

Архитектурно-планировочные мероприятия на рассматриваемой территории сводятся, в основном, к следующему:

Инженерно-технические мероприятия:

- предварительная инженерная подготовка территории;
- подсыпка пониженных участков в северо-западной и юго-западной части и срезка возвышенного участка в восточной части проектируемой территории;
- благоустройство, озеленение улиц.

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

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/м ³ | МР ПДК, мг/м ³ | |
|--------|--|---|---------------------------|---------------------|
| | | | 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 |
| 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 д. Захарово 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/м ³ | | | |
|------------------|------------------------|---|-----------------|--------|-----------------|
| | | Взвешенные вещества | SO ₂ | CO | NO ₂ |
| п. 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.

Охрана водных объектов.

Проектируемая территория располагается на берегу р. Комела.

Согласно письму от Филиала ФГБУ Северное УГМС «Вологодский ЦГМС» от 04.04.2018 № 04-19/574 для определения отметок затопления участка в с. Захарово следует использовать расчетный уровень воды 1% обеспеченности в районе земельного участка с К№ 35:25:0703033:224, который составит – 110,76 м БС.

Согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

Проектом предусмотрена предварительная инженерная подготовка на территории, подвергающейся угрозе подтопления.

В соответствии с требованиями ст. 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны р. Комела составляет 100 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м, ширина береговой полосы общего пользования - 20 м.

Часть территории располагается в водоохранной зоне р. Комела.

Для данной территории необходимо соблюдать требования ст. 65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания,

используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов).

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Защита почв от загрязнения, вывоз мусора.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 3,4 га, на которой при производстве работ возможно нарушение плодородного почвенного слоя. Мощность плодородного слоя составляет в среднем 0,1 - 0,3 м.

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.

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

Количество отходов принято согласно табл. 64 Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области.

Годовое количество отходов на расчетный срок:

$$300 \times 58 = 17400 \text{ (кг)},$$

где 300 – удельная норма накопления отходов на 1 человека в год,

58 - расчетная численность населения,

Смёт с твердых покрытий улиц составит:

$$15 \times 5704 = 85560 \text{ (кг)},$$

где 15 – удельная норма накопления отходов на 1 м² твердых покрытий,
кг,

- 5704 площадь твердых покрытий, м².

$$\text{Итого: } 17400 + 85560 = 102960 \text{ (м}^3\text{)},$$

где 200 кг/ м³- плотность ТБО.

Количество контейнеров составит:

$$(514 \times 1,25) / (365 \times 1,10) = 1,54$$

где 1,25 – коэффициент неравномерности,

365 – дней в году,

1,10 м³ – объем контейнера для сбора отходов ТБО.

Для вывоза мусора необходима установка 2 контейнеров вместимостью 1,10 м³ и вывоз мусора 1 раз в день.

Защита от шума

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

4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели по территории ПП
приведены в таблице 4.1.

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2016 год | Расчетный срок 2025 год |
|-------|--|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | - | 3,4 |
| | в том числе территории: | | | |
| | - жилых зон (кварталы) | га | - | 2,4 |
| | из них: | | | |
| | - приусадебных участков индивидуальной жилой застройки | га | - | 2,4 |
| | -приусадебных участков блокированной жилой застройки | га | - | - |
| | - объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения | га | - | - |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | га | | 0,97 |
| | из них: | | | |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га | - | 0,04 |
| | - искусственные водоемы (пруды) | га | - | - |
| | - улицы, дороги, проезды | га | - | 0,93 |
| | - прочие территории общего пользования | га | - | - |
| 1.3 | Из общей площади земель поселения территории не используемые (прочие территории) | га | - | - |
| 2. | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел | - | 58 |
| 2.2 | Плотность населения | чел / га | - | 17,06 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| | - Индивидуальный жилой дом | домов | - | 23 |
| | -Блокированный жилой дом | домов | | - |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | |
| | - протяженность улично-дорожной сети - всего | км | - | 0,89 |
| 5 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 5.1 | Водопотребление - всего | куб.м / сут | 0 | - |
| 5.2 | Водоотведение бытовые стоки | куб.м / сут | 0 | - |
| 5.3 | Электропотребление | кВА | 0 | 71,7 |
| 5.4 | Расход природного газа | тыс. м ³ /год | 0 | - |
| 5.5 | Количество твердых бытовых отходов | т/год | 0 | 17,4 |
| | | | | |
| 6 | Охрана окружающей среды | | | |
| 6.1 | Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | - |

Приложения

АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВОЛОГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02. 2015г.

п. Васильевское

№ 10

О подготовке проекта планировки

В соответствии со ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь порядком подготовки документации по планировке территорий, утвержденным постановлением главы Марковского сельского поселения Вологодского муниципального района 15.01.2009 г. № 222, на основании обращений Юшмановой Веры Фёдоровны, Дробановой Любови Фёдоровны и Дороговой Валентины Фёдоровны, администрация поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки территории площадью 3,4 га, расположенной в д. Захарово Марковского сельского поселения.
2. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта планировки (приложение 1)
3. Утвердить техническое задание на разработку проекта планировки (приложение 2).
4. Постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Маяк»

Глава поселения



М.В. Тютин

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
«13» 09 2017г. № 6-2/588
На вх. № 6/№ от 01.09.2017 г.

Узорову
Анатолию Аполинарьевичу

Вологодский район, д. Захарово

Технические условия на строительство объектов жилого фонда на земельном участке с кадастровым номером 35:25:0703033:254, расположенном на территории Марковского с.п.

Уважаемый Анатолий Аполинарьевич!

ФГБУ «Управление «Вологдамелиоводхоз» сообщает:
в соответствии с данными паспортизации мелиоративных систем и
учета мелиорированных земель земельный участок с кадастровым номером
35:25:0703033:254 площадью 34000 кв.м расположен на участке мелиорации
«Захарово-1».

В соответствии с Генпланом Марковского с.п. данный земельный
участок расположен в границах земель населенного пункта Ж-1 (зона
застройки индивидуальными жилыми домами).

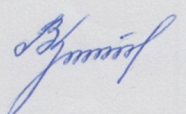
В границах земельного участка с кадастровым номером
35:25:0703033:254 расположены сооружения мелиоративной системы
«Захарово-1», а именно: закрытый коллектор ЗК-96 и семь дрен к нему,
закрытый коллектор ЗК-97 и семь дрен к нему, которые могут
функционировать самостоятельно.

Технические условия.

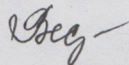
С целью исключения предотвращения подтопления и заболачивания
земель на земельном участке с кадастровым номером 35:25:0703033:254
площадью 34000 кв.м исключить строительство объектов жилого фонда на
трассах коллекторов: ЗК-96 и ЗК-97.

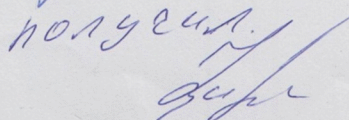
Приложение: Выкопировка с плана осушительной сети участка мелиорации «Захарово-1» в М
1:2000.

Директор ФГБУ «Управление»
«Вологдамелиоводхоз»


В.А. Царегородцев

Грушина Г.А. (тел.8172 72-41-63)





Администрация Марковского сельского поселения

Постановление

от 03.02.2014 года

№ 6

О включении земельного участка
в черту населенного пункта и об
изменении категории земель.

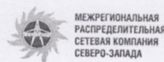
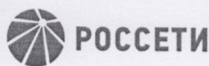
В соответствии со ст. 8, ст. 23,24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана Марковского сельского поселения и утвержденным Решением Совета Марковского сельского поселения Вологодского муниципального района «Об утверждении Генерального плана Марковского сельского поселения Вологодского муниципального района» № 439 от 31.10.2013 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Включить в черту населенного пункта д. Захарово земельный участок, расположенный на землях сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 35:25: 07 03 033: 254.
2. Изменить категорию земель с «земли сельскохозяйственного назначения» на «земли населенных пунктов» и установить вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

Глава Марковского
сельского поселения





Публичное акционерное общество «Межрегиональная
распределительная сетевая компания Северо-Запада»
филиал ПАО «МРСК Северо-Запада» «Вологдаэнерго»
Производственное отделение «Вологодские электрические сети»
Почтовый адрес: Гиляровского ул., д. 61, г. Вологда, 160014,
тел. (8172) 76-83-59, факс: (8172) 76-83-16,
e-mail: office@vs.vologdaenergo.ru

22.03.2018
На 1-03/19

№ МР2/2-2/АИ 1419
от 16.03.2018

О технологическом присоединении

Директору ООО «АПБ-сервис»
Суконкину С.Ю.

160002,
г.Вологда, ул.Гагарина, 30
ф.53-66-40

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В ответ на Ваш запрос о возможности технологического присоединения участка с кадастровым номером 35:25:0703033:254 расположенного по адресу Вологодский район, Подлесное сельское поселение, д.Захарово сообщая, что технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МРСК Северо-Запада» возможно после реконструкции КТП 160кВА Захарово, ВЛ-10кВ Захарово, ПС 35кВ Захарово,.

Окончательно проектные решения по электроснабжению данных участков будут рассматриваться только после заключения договоров технологического присоединения на основании заявок от собственников или арендаторов земельных участков и в строгом соответствии с «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 РФ от 27.12.2004 № 861.

В дополнение к вышесказанному, в рамках разработки сводного плана инженерных сетей, прошу Вас предусмотреть места для установки трансформаторных подстанций и коридоры для прохождения воздушных линий 10кВ и 0,4кВ, с последующей передачей их для нужд ПАО «МРСК Северо-Запада», с целью обеспечения электроснабжения будущих потребителей.

Директор

С.А.Мелдов



*зона водоохранки
налог*

РОСГИДРОМЕТ

Узорову А.А.

ФИЛИАЛ ФГБУ СЕВЕРНОЕ УГМС

«ВОЛОГОДСКИЙ ЦЕНТР ПО
ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И
МОНИТОРИНГУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»
(Филиал ФГБУ Северное УГМС «Вологодский
ЦГМС»)

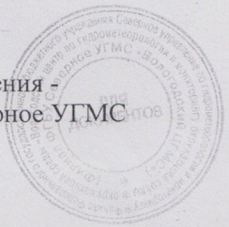
ул. Лаврова, 15, г. Вологда, 160019
Телефон/факс 54-05-30;
E-mail: office@vcgms.ru

04.04.2018 г. № 04-19/574

На № _____ от _____

В ответ на Ваш запрос от 15.03.2018 г сообщая, что максимальный уровень воды р. Комела 1 % обеспеченности в районе земельного участка с кадастровым номером 35:25:0703033:224 около д. Захарово, Марковского сельского поселения Вологодского муниципального района составляет 110,76 м БС

Заместитель начальника управления -
начальник Филиала ФГБУ Северное УГМС
«Вологодский ЦГМС»



С.В. Берсенева

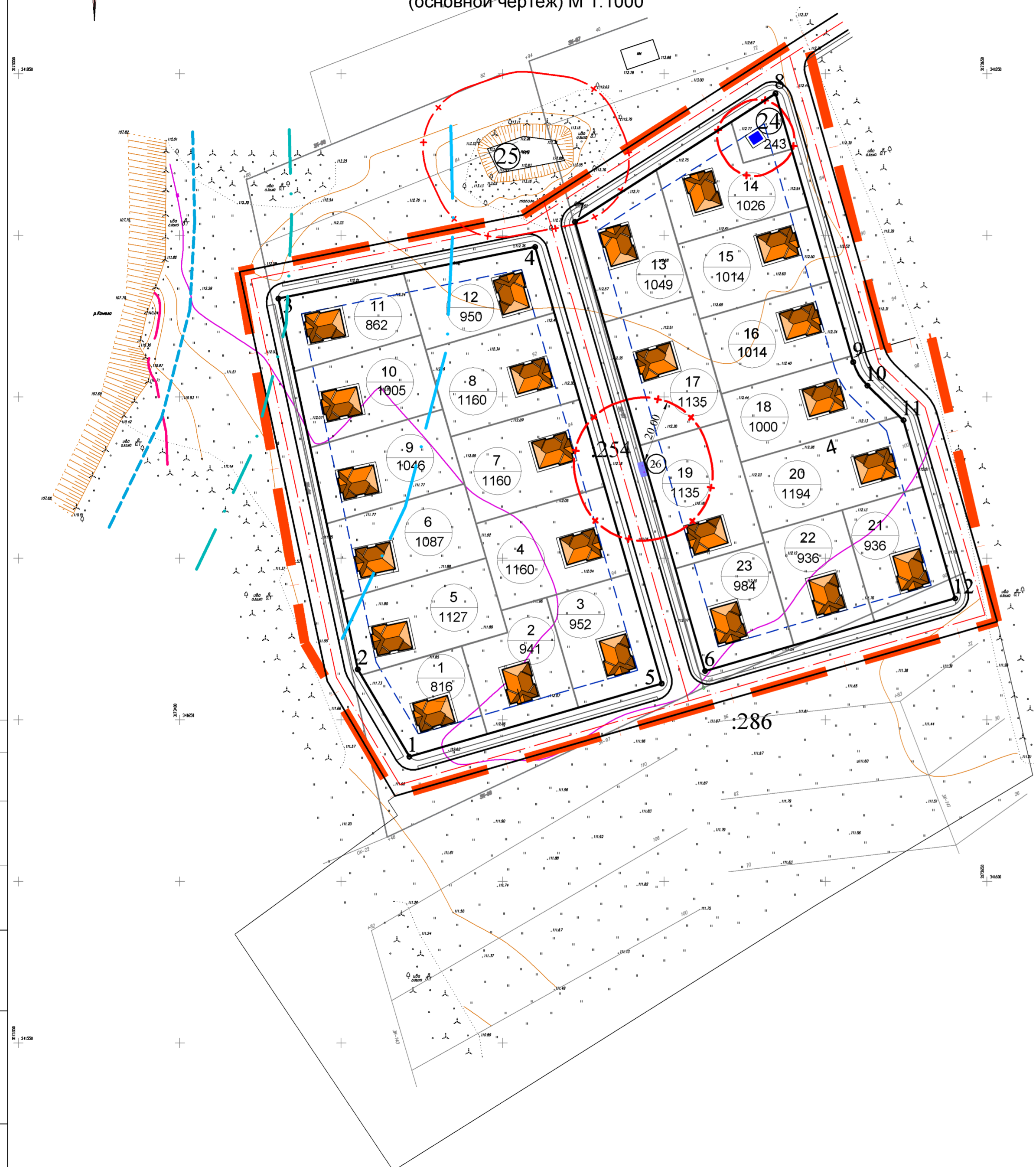
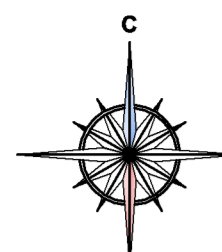
С.В. Берсенева

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:25:0703033:254, расположенного по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с/п Подлесное, д. Захарово

План красных линий
(основной чертеж) М 1:1000

Каталог координат красных линий

| N точек | МСК-35 | |
|---------|-----------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 341638,64 | 3173471,10 |
| 2 | 341665,65 | 3173455,16 |
| 3 | 341780,46 | 3173430,57 |
| 4 | 341796,43 | 3173510,08 |
| 5 | 341661,29 | 3173549,24 |
| 6 | 341665,18 | 3173562,69 |
| 7 | 341804,20 | 3173522,40 |
| 8 | 341843,90 | 3173584,50 |
| 9 | 341760,81 | 3173608,58 |
| 10 | 341753,50 | 3173613,00 |
| 11 | 341742,79 | 3173624,16 |
| 12 | 341687,63 | 3173640,14 |



Условные обозначения

| | |
|--|---|
| | Граница территории проектирования |
| | Уровень 1% подтопления (высотная отметка 110,76) |
| | Береговая полоса (20 м) |
| | Прибрежная защитная полоса (50 м) |
| | Водоохранная зона (100 м) |
| | Санитарно-защитные и охранные зоны |
| | Устанавливаемые красные линии |
| | Оси улиц |
| | Проектируемая автодорога |
| | Линия застройки |
| | Границы проектируемых участков |
| | Проектируемые индивидуальные жилые здания |
| | Площадки для мусороконтейнеров |
| | Привязка поворотных точек красных линий к координатной сетке с указанием номера точки |

Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование | Эт-ть | Кол-во | Площадь участка, м² | Примечание |
|--------|--------------------------------|-------|--------|---------------------|------------|
| 1 - 23 | Индивидуальный жилой дом | 1-3 | 23 | 816-1194 | |
| 24 | КТП | - | 1 | - | |
| 25 | Пожарный водоем | - | 1 | - | |
| 26 | Площадка для мусороконтейнеров | - | 1 | - | |

Согласовано

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

| | | | | | |
|--|--------------|------|--------|--|------|
| Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:25:0703033:254, расположенного по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с/п Подлесное, д. Захарово | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недоп. | Подпись | Дата |
| Разработал | Кладовщикова | | | | |
| Директор | Суконкин | | | | |
| Н.контроль | Ногин | | | | |
| План красных линий (основной чертеж) М 1:1000 | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ПП | 1.1 |
| | | | | ООО "Архитектурно-планировочное бюро - сервис" | |