



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.09.2026

г. Вологда

№ 963

Об утверждении генерального плана Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», законом области от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», постановлением Правительства области от 6 ноября 2012 года № 1321 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Вологодской областью, проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Вологодской областью, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Вологодской области и подготовки по ним заключений» и постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645 «Об утверждении порядков подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований области исполнительными органами области и особенностей согласования проектов документов градостроительного зонирования городских округов области»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить генеральный план Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово в следующем составе:

1.1 положение о территориальном планировании (приложение 1);

1.2 карта планируемого размещения объектов местного значения Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово (приложение 2);

1.3 карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово (приложение 3);

1.4 карта функциональных зон Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово (приложение 4).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**По поручению Губернатора области
заместитель Губернатора области**



С.Н. Сорокин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 25.09.2026 № 963
(приложение 1)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно
к населенному пункту поселок Федотово

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Состав материалов генерального плана

№ п/п	Наименование	Масштаб
	Утверждаемая часть	
1	Положение о территориальном планировании	-
2	Графические материалы (карты)	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:10 000
2.2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1:10 000
2.3	Карта функциональных зон	1:10 000
	Материалы по обоснованию	
3	Текстовые материалы	
4	Графические материалы (карты)	
4.1	Карта современного использования территории	1:10 000
4.2	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:10 000
4.3	Карта объектов, территорий и зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения, или объектов федерального значения, объектов регионального значения	1:10 000

Содержание

Введение	6
1. Мероприятия по территориальному планированию.....	7
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	8
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	11

Введение

Генеральный план является документом территориального планирования и определяет назначение территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации – Вологодской области, муниципального образования.

Генеральный план Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово разработан бюджетным учреждением Вологодской области «Региональный проектно-градостроительный центр» на основании распоряжения Министерства имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области от 18 марта 2026 года № 526-р «О подготовке проекта генерального плана Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово».

Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Требования к содержанию и составу генерального плана установлены статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке генерального плана использованы данные с графической и семантической информацией о составе земель поселений Вологодской области в масштабе 1:10 000.

Генеральный план разработан на актуализированной подоснове с нанесением географических объектов, выполненной в масштабе 1:10 000.

Исходный год проектирования – 2026.

Генеральный план разработан на период до 2045 года¹.

¹ Период установлен распоряжением Министерства имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области от 18 марта 2026 года № 526-р «О подготовке проекта генерального плана Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово».

1. Мероприятия по территориальному планированию

Согласно структуре пространственного каркаса Вологодской области¹ территория Вологодского муниципального округа Вологодской области относится к макрорегии «Вологодская» и агломерации «Вологодская».

Территория перспективна в плане жилищного строительства, создания рекреационных и туристических территорий. Основные виды экономической деятельности: производство пищевых продуктов, производство машин и оборудования, производство готовых металлических изделий, обеспечение электрической энергией, газом и паром, транспортировка и хранение, строительство, деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма, обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство бумаги и бумажных изделий, растениеводство и животноводство, лесозаготовки.

Поселок Федотово является точкой роста Вологодского муниципального округа и перспективным населенным пунктом для градостроительного освоения и развития территории.

Целью генерального плана являются установление и изменение границ населенного пункта, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В соответствии с Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, обеспеченность населения жильем (численность населения определена по данным прогноза Росстата) к 2035 года должен вырасти до 36,7 кв. м на человека (базовый сценарий реализации Стратегии).

Одним из основных показателей качества жизни населения является уровень благоустроенности жилья. Этот показатель характеризуется наличием централизованных систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Развитие территории населенного пункта предусмотрено за счет резервов территории в существующих границах населенного пункта, без дополнительного включения в границы населенного пункта территорий иных категорий и основано на сложившейся планировочной структуре данной территории, а также размещение объектов капитального строительства жилого, общественного, коммерческого, делового и социального назначения, с учетом фактического использования территории.

Генеральным планом предусмотрено создание условий для комфортного проживания населения в количестве 4225 человек, с нормативным обеспечением

¹ Схема территориального планирования Вологодской области, утвержденная постановлением Правительства области от 12 мая 2009 года № 750.

объектами социально-культурного и инженерного обслуживания.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица 2.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения¹,
основные характеристики, их местоположение

№ пп	Назначение и наименование ² объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)		Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Функциональная зона (индекс)	Примечание
				Характеристика	Значение				
1	2	3	4	5		6	7	8	9
1	Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:								
	-	-	-	-					
2	Автомобильные дороги местного значения:								
	-	-	-	-		-	-	-	-
	Улично-дорожная сеть:								
2.1	Улица в жилой застройке, код 602030503	Планируемый к размещению	Поселок Федотово, Вологодский муниципальны й округ	Длина объекта, км	0,5	-	2045	-	Предложение Администрации Вологодского муниципального округа
				Вид покрытия (проектный)	Усовершенств ованный				
3	Объекты образования, находящиеся в муниципальной собственности:								
	-	-	-	-		-	-	-	-
4	Объекты производственной инфраструктуры:								
	-	-	-	-		-	-	-	-
5	Особо охраняемые природные территории местного значения:								
	-	-	-	-		-	-	-	-
6	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:								
	-	-	-	-		-	-	-	-
7	Объекты связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания:								
	-	-	-	-		-	-	-	-

¹ Перечень видов объектов местного значения, подлежащих отображению на генеральных планах муниципальных округов, приведен в соответствии с законом области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области».

² Наименование объекта указано в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793» (далее – Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
8	Библиотеки муниципального округа:								
	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Объекты массового отдыха жителей муниципального округа:								
	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	Объекты физической культуры и массового спорта, находящиеся в муниципальной собственности:								
10.1	Спортивное сооружение, код 602010302	Планируемый к размещению	п. Федотово	Единовременная пропускная способность, чел	122		2045	Зона специализированной общественной застройки (СО)	РНГП
				Площадь, кв.м	2617				
11	Объекты, необходимые для размещения архивных фондов муниципального округа:								
	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	Объекты организаций ритуальных услуг и места захоронения, расположенные или планируемые к размещению на территории муниципального округа:								
	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов муниципального округа								
	-	-	-	-	-	-	-	-	

При отмене и/или внесении изменений в действующие нормативные правовые акты, в том числе те, на которые содержится ссылка в Положении о территориальном планировании и Материалах по обоснованию генерального плана, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Функциональные зоны

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального образования, границ населенных пунктов, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон¹.

Тип функциональных зон в генеральном плане установлен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10².

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, объектами историко-культурного наследия и другими незначительными по размерам объектами отдельно не выделяются, входят в состав различных функциональных зон.

В границах рассматриваемой территории устанавливаются функциональные зоны, представленные в таблице 3.1.

¹ Часть 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

² Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793».

Перечень функциональных зон

Индекс зоны	Типы функциональных зон	Описание функциональной зоны
1	2	3
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Зона предназначена для размещения жилой застройки: малоэтажной многоквартирной жилой застройки; блокированной жилой застройки; объектов индивидуального жилищного строительства; объектов для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В пределах зоны допустимо размещение объектов инженерной инфраструктуры и благоустройство
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Зона предназначена для размещения среднеэтажной жилой застройки. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В пределах зоны допустимо размещение объектов инженерной инфраструктуры и благоустройство
ОД	Общественно-деловые зоны	Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего образования, административных и научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В пределах зоны допустимы к размещению объекты инженерной инфраструктуры и благоустройство
МО	Многофункциональная общественно-деловая зона	Зона предназначена для размещения объектов преимущественно делового использования, предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса, науки, культуры, объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства, обеспечивающих функционирование данной зоны и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан
СО	Зона специализированной общественной застройки	Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культуры, образования, научно-исследовательских учреждений, гостиниц, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, а также благоустройства и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, обеспечивающих функционирование данной зоны
ПК	Коммунально-складская зона	Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны. В пределах зоны допустимо размещение объектов благоустройства
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры	Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также для благоустройства
СХС	Зона садоводства,	В состав зоны входят садовые или огородные земельные участки, а

1	2	3
	огородничества	также земельные участки общего назначения и объекты благоустройства
P2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включает в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования
ОТСП	Зона озелененных территорий специального назначения	Зона предназначена для размещения зеленых насаждений, выполняющих средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны). В пределах зоны возможна организация природоохранной деятельности, внедрение элементов благоустройства. Возможно размещение инженерных сооружений и сетей
ЗРТ	Зона режимных территорий	Территория для обеспечения деятельности режимных учреждений

Таблица 3.2

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

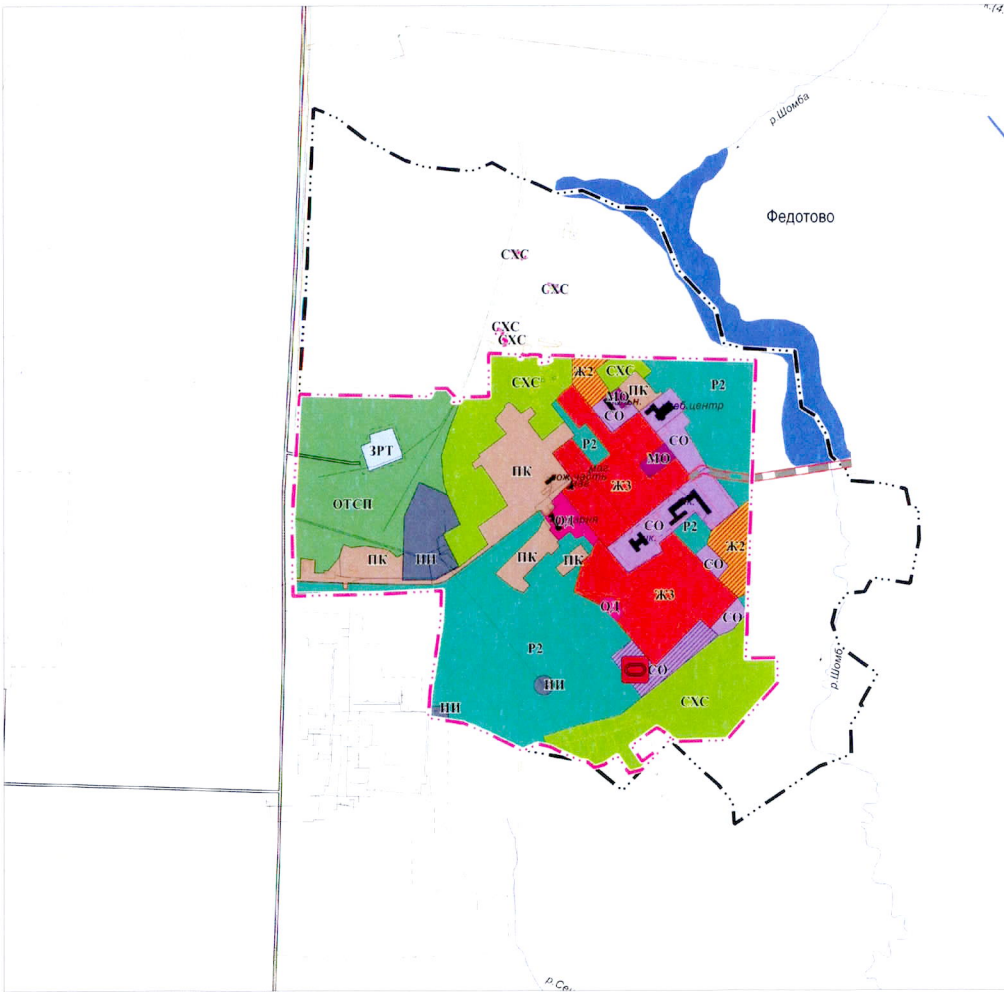
Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					
			Максимальная плотность Населения (чел./га)*	Показатели численности постоянного населения (чел.)*	Средняя жилищная обеспеченность (кв.м /чел.)*	Планируемый объем ввода жилья (тыс. кв.м)*	Площадь функциональной зоны (кв.м) сущ./ планируемая к размещению	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-	126.511	4225	36,7	30,881	-/35644,70	-
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	-	-	-	-	-	189381,89/-	-
ОД	Общественно-деловые зоны	-	-	-	-	-	14867,19/-	-
МО	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-	-	-	-	7311,98/-	-
СО	Зона специализированной общественной застройки	-	-	-	-	-	87524,53/26177,69	Спортивное сооружение (планируемое к размещению) – 1 объект
ПК	Коммунально-складская зона	-	-	-	-	-	126487,52/-	-
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-	43923,57/-	-
СХС	Зона садоводства, огородничества	-	-	-	-	-	241318,41/-	-
P2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-	-	-	-	389469,47/-	-
ОТСП	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-	-	-	-	191011,95/-	-
ЗРТ	Зона режимных территорий	-	-	-	-	-	10387,36/-	-

* - показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой.

Примечание: параметры могут уточняться в соответствии с проектами планировок территорий и иной градостроительной документацией

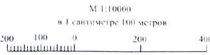
УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства области
от 25.09.2026 № 963
(приложение 2)

Карта планируемого размещения объектов местного значения Вологодского муниципального округа Вологодской области
применительно к населенному пункту поселок Федотово



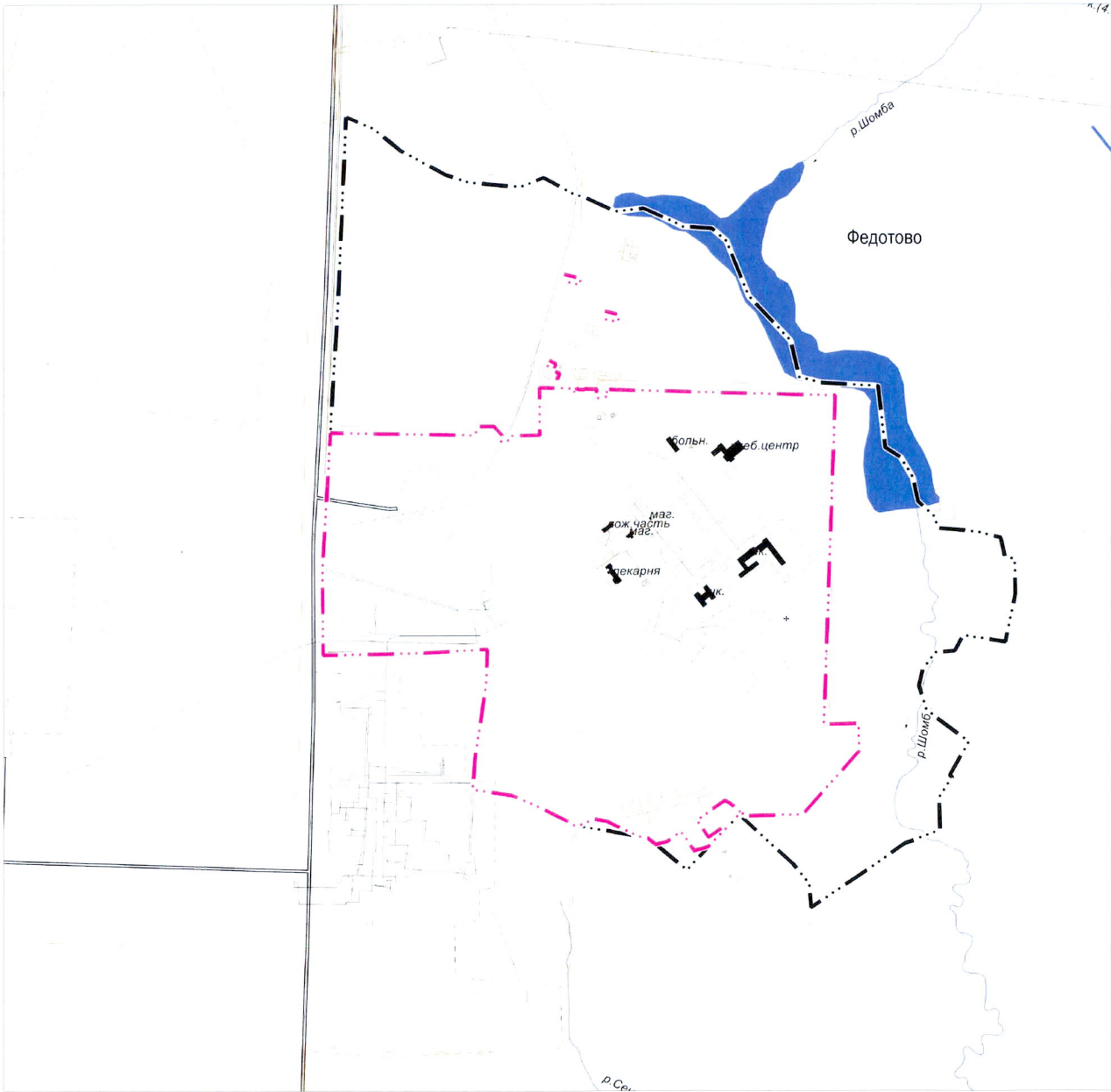
сущ.	планир.	Условные обозначения:
		Граница населенного пункта
		Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
		Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
сущ.	планир.	Функциональные зоны:
		ЖЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Ж2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
		ОД Общественно-деловые зоны
		МО Многофункциональная общественно-деловая зона
		СО Зона специализированной общественной застройки
		ПК Коммунально-складская зона
		СХС Зона садоводства, огородничества
		Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		ОТСП Зона озелененных территорий специального назначения
		ЗРТ Зона режимных территорий
		НИИ Зона инженерной инфраструктуры

планир.к размещ.	планир.к реконстр.	Объекты местного значения
		<u>Автомобильные дороги местного значения:</u>
		Улично-дорожная сеть (основные улицы, местные улицы, местные дороги, проезды)
		<u>Объекты физической культуры и массового спорта, находящиеся в муниципальной собственности:</u>
		Спортивное сооружение

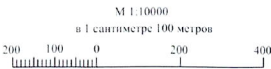


УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства области
от 25.09.2026 № 963
(приложение 3)

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) Вологодского муниципального округа
Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово

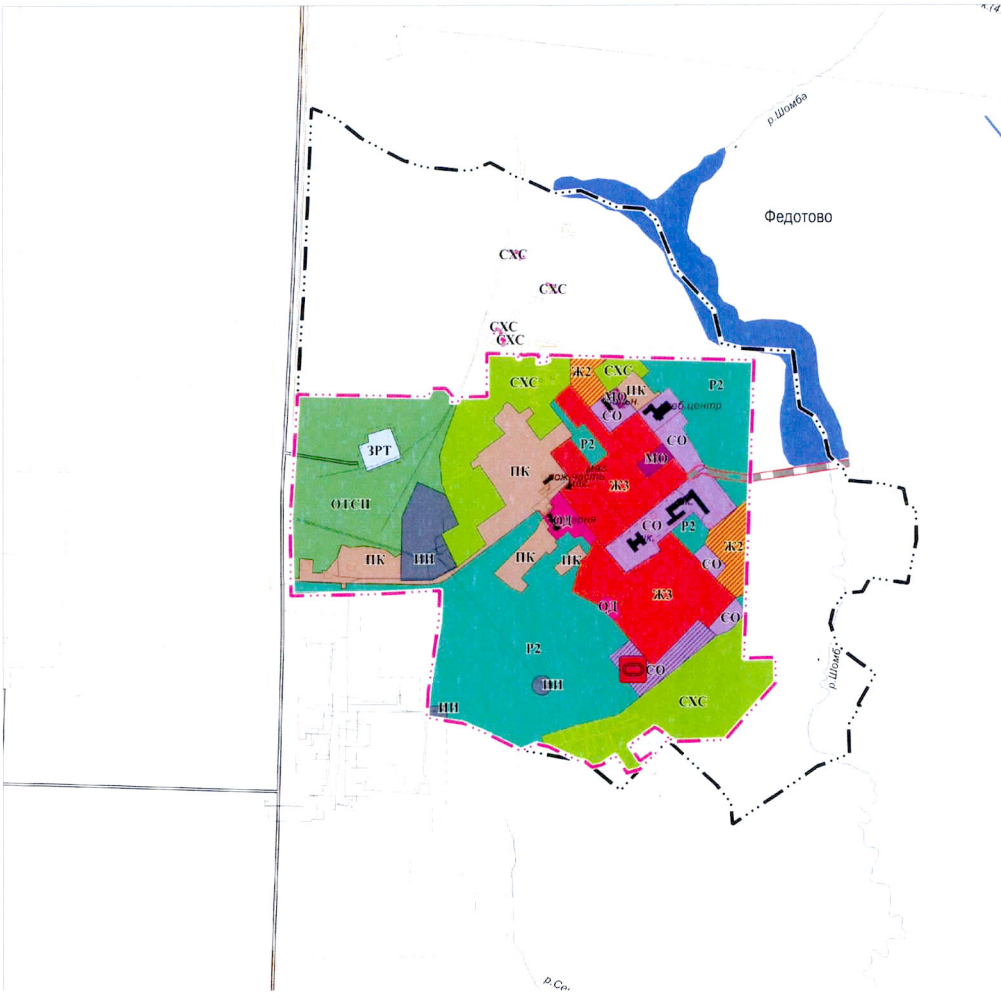


- Условные обозначения:
- | сущ. | планир. | |
|------|---------|---|
| | | Граница населенного пункта |
| | | Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости |
| | | Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости |



УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства области
от 25.09.2026 № 963
(приложение 4)

Карта функциональных зон Вологодского муниципального округа Вологодской области применительно к населенному пункту поселок Федотово



сущ.	планир.	Условные обозначения:
		Граница населенного пункта
		Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
		Граница объекта капитального строительства, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
сущ.	планир.	Функциональные зоны:
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
		Общественно-деловые зоны
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Коммунально-складская зона
		Зона садоводства, огородничества
		Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		Зона озелененных территорий специального назначения
		Зона режимных территорий
		Зона инженерной инфраструктуры

планир.к размещ.	планир.к реконстр.	Объекты местного значения
		Автомобильные дороги местного значения:
		Улично-дорожная сеть (основные улицы, местные улицы, местные дороги, проезды)
		Объекты физической культуры и массового спорта, находящиеся в муниципальной собственности:
		Спортивное сооружение

