

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 5 6 4 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик»
(вх. № 12-0-19/2359 от 20 мая 2021 года)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Вологодская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «Город Вологда»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	350231.52	2325511.86
2	350184.89	2325597.84
3	350138.39	2325574.59
4	350120.16	2325565.54
5	350143.59	2325518.35
6	350143.65	2325518.39
7	350163.08	2325477.83
8	350175.60	2325484.05
9	350171.59	2325492.12
10	350177.87	2325495.21
11	350181.84	2325487.16

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

35:24:0501013:1101

Площадь земельного участка

7187 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства не установлена

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 «Об утверждении проекта планировки Южного жилого района города Вологды» (с последующими изменениями)

Постановление Администрации города Вологды от 22 июля 2019 года № 914 «Об утверждении проектов межевания территорий города Вологды в границах кадастровых кварталов 35:24:0403002, 35:24:0402002, 35:24:0501003, 35:24:0501004, 35:24:0501013»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Департаментом градостроительства Администрации г. Вологды

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

А.Н. Баранов /

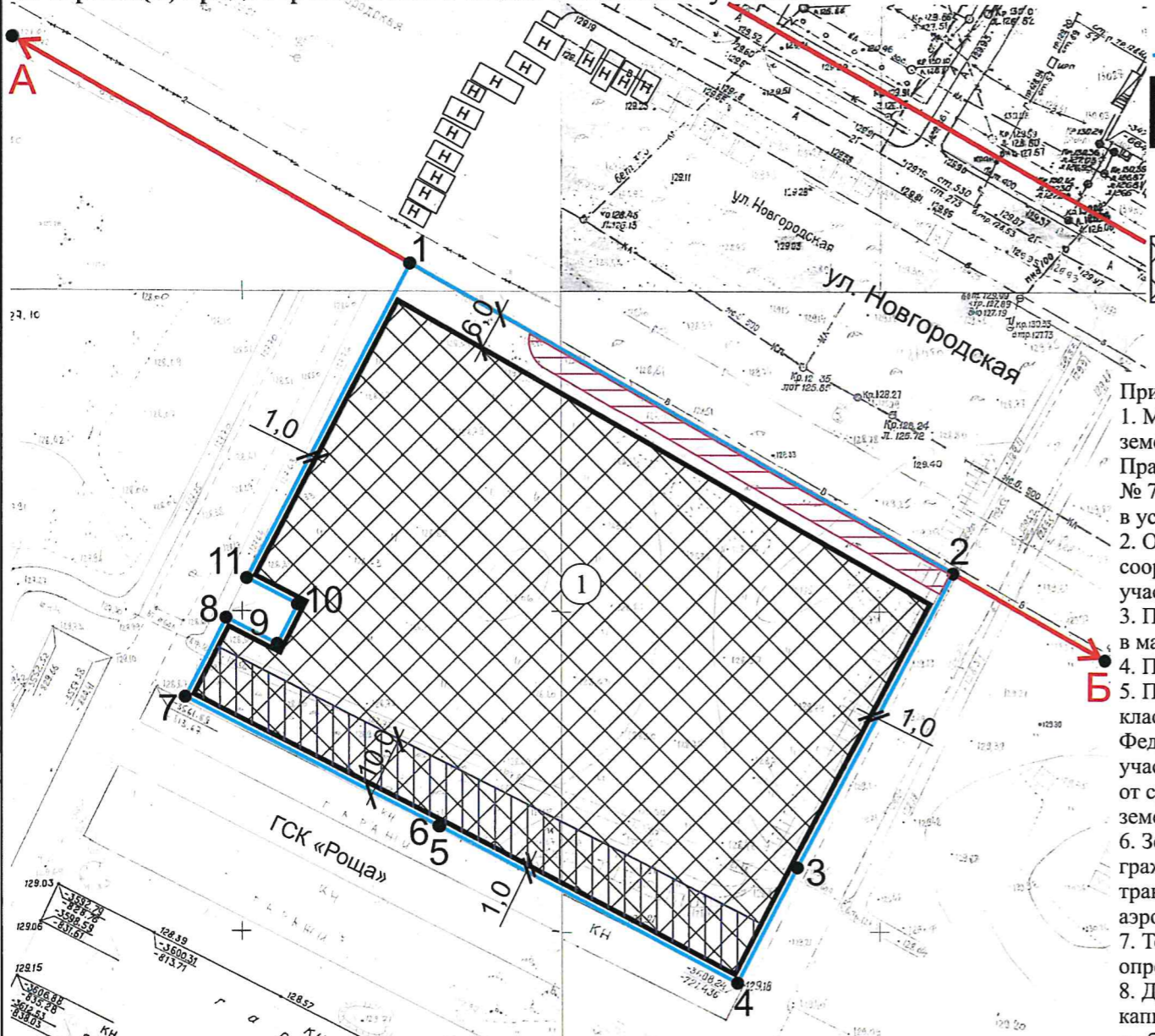
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

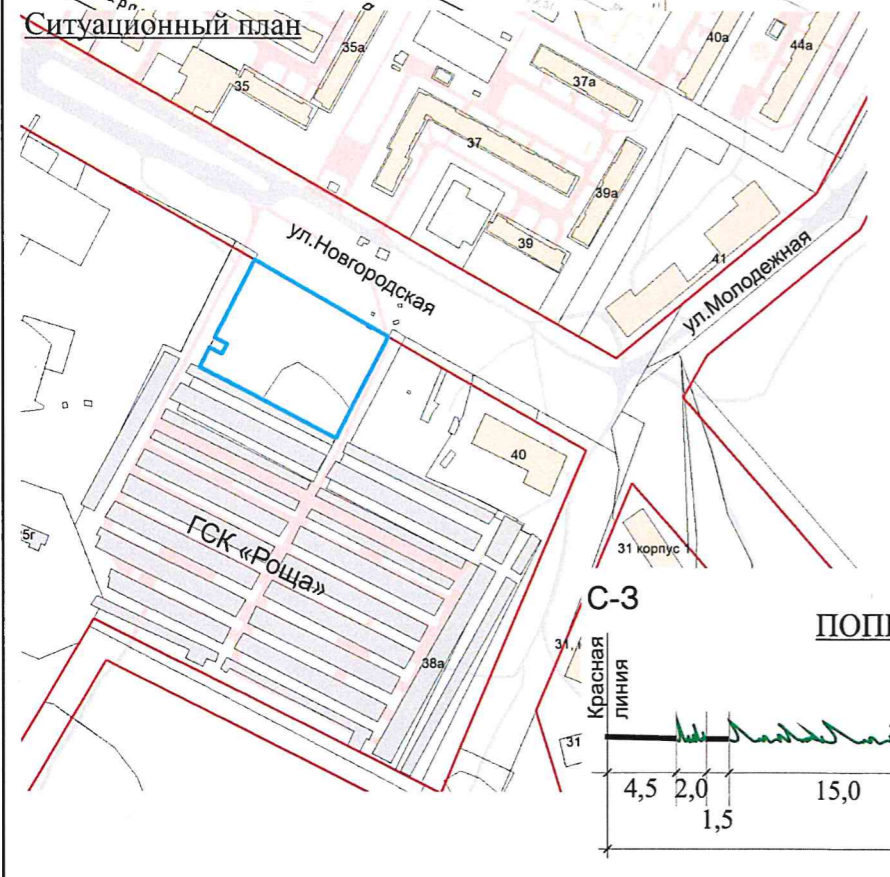
08 июня 2021 года
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- 1. - точка поворота границ земельного участка;
- граница земельного участка;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии соблюдения требований приказа Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» (максимальная допустимая высота объекта в Балтийской системе высот равна 163,9 м);
- место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии разработки специальных компенсационных мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», позволяющих сократить нормативные противопожарные расстояния до объектов, расположенных вблизи земельного участка с кадастровым номером 35:24:0501013:1101.



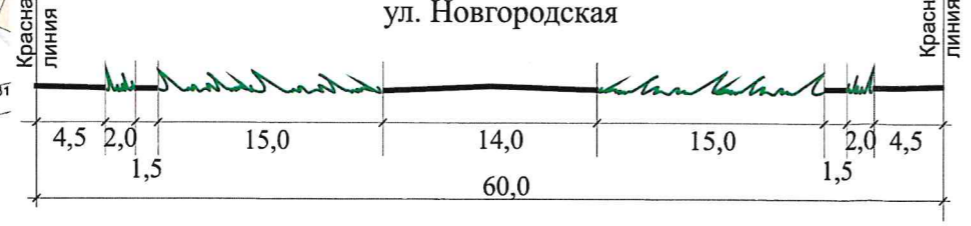
Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	350231.52	2325511.86
2	350184.89	2325597.84
3	350138.39	2325574.59
4	350120.16	2325565.54
5	350143.59	2325518.35
6	350143.65	2325518.39
7	350163.08	2325477.83
8	350175.60	2325484.05
9	350171.59	2325492.12
10	350177.87	2325495.21
11	350181.84	2325487.16

Примечание:

1. Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0501013:1101 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», предусмотренным Правилами землепользования и застройки города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), сведения о котором должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости в установленном законом порядке до дня подачи заявления о выдаче разрешения на строительство.
2. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0501013:1101 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
3. Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректурой топографической съемки в масштабе 1:500.
4. Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.
5. При размещении многоквартирного дома соблюсти требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с последующими изменениями) и постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с последующими изменениями) в части выполнения нормативных расстояний от существующих гаражей (ГСК «Роцца»), расположенных по ул. Новгородской, д. 38а в непосредственной близости от границ данного земельного участка с кадастровым номером 35:24:0501013:1101.
6. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0501013:1101 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, установленной приказом Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда» (максимальная допустимая высота объекта в Балтийской системе высот равна 163,9 м).
7. Точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определить в соответствии с техническими условиями, выданными службами города, обеспечивающими эксплуатацию инженерных сетей.
8. До получения разрешения на строительство получить заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на предмет соответствия представленным архитектурным решениям требованиям действующего законодательства в области градостроительства.
9. В случае осуществления проезда к земельному участку через земельные участки, обремененные правами третьих лиц, к заявлению о выдаче разрешения на строительство приложить документы, подтверждающие возможность беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0501013:1101.
10. До подачи заявления о выдаче разрешения на строительство предусмотреть согласование с Департаментом городского хозяйства Администрации города Вологды проездов к строительной площадке на период строительства.
11. Установление, изменение, прекращение существования санитарно-защитных зон, ограничений использования земельного участка, а также сокращение нормативных противопожарных расстояний, противопожарных разрывов обосновывается при разработке проектной документации и в материалах архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ:



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ВГГГЦ в 1991 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Сигма Метрикс» в 2017 году.

Департамент градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды		
			Заказчик: ООО «ВологдаСтройЗаказчик - специализированный застройщик»		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: многоквартирный дом	Лист	Листов
И.о. нач. ОППЗ	<i>М.М.</i>	Т.П.Валуева		1	1
Нач. ОИСОГД	<i>Л.С.</i>	Т.В.Лисанец		Дата разработки июнь 2021 г.	
			Масштаб: 1:1000	Номер заявления: 12-0-19/2359	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3
(зона застройки многоэтажными жилыми домами)
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды»
(с последующими изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Общежития (3.2.4). Государственное управление (3.8.1). Представительская деятельность (3.8.2). Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Деловое управление (4.1). Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). Банковская и страховая деятельность (4.5). Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1). Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Магазины (4.4). Бытовое обслуживание (3.3). Гостиничное обслуживание (4.7). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1). Общественное питание (4.6). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Площадки для занятий спортом (5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4). Хранение автотранспорта (2.7.1). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Оказание услуг связи (3.2.3). Связь (6.8). Благоустройство территории (12.0.2). Осуществление религиозных обрядов (3.7.1). Улично-дорожная сеть (12.0.1). Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Цирки и зверинцы (3.6.3). Развлекательные мероприятия (4.8.1). Приюты для животных (3.10.2). Бытовое обслуживание (3.3). Заправка транспортных средств (4.9.1.1). Автомобильные мойки (4.9.1.3). Ремонт автомобилей (4.9.1.4).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости			В соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка (раздел 1)	*	30	-	-
		7187 м ²					

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Реквизиты функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или
 кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в
 реестре _____

от _____

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (максимальная допустимая высота объекта в Балтийской системе высот равна 163,9 м), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 7187 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в приложении к приказу Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда», в Воздушном кодексе Российской Федерации.

2. Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей, ограничения использования земельного участка указаны в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с последующими изменениями).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда*	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей**	-	-	-

* Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

** Информация о перечне координат характерных точек зоны с особыми условиями использования территории в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует.

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

*

* Определен проектом планировки Южного жилого района города Вологды, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 (с последующими изменениями).

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома возможно (письмо МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» от 15 июня 2021 года № 7382).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. Постановление Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 года № 338 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области» (с последующими изменениями).

2. Решение Вологодской городской Думы от 02 апреля 2007 года № 392 «О Правилах благоустройства муниципального образования «Город Вологда» (с последующими изменениями).

3. Решение Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
А	350453,83	2325101,86
Б	350116,09	2325724,77

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)