

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. N 741/пр

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	5	3	2	8	0	0	0	-	3	4	5	9																							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 14.02.2020 № 387/08-01-22/2018 комитета по управлению
имуществом города,

Россия, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Строителей, д.4А.
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

город Череповец
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	338267,61	2215023,27
2	338161,47	2214994,57
3	338150,09	2215036,66
4	338168,38	2215041,61
5	338150,35	2215108,31

6	338238,25	2215132,08
---	-----------	------------

Кадастровый номер земельного участка 35:21:0503001:862

Площадь земельного участка 1.1085 га

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

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:

«Проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр.», утвержден постановлением мэрии города от 18.12.2009 № 4607 (в редакции постановления мэрии города от 22.03.2018 № 1185).

Градостроительный план подготовлен Полковниковой К.В. – начальником управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

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



К.В. Полковникова
(подпись)

Полковникова К.В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.03.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

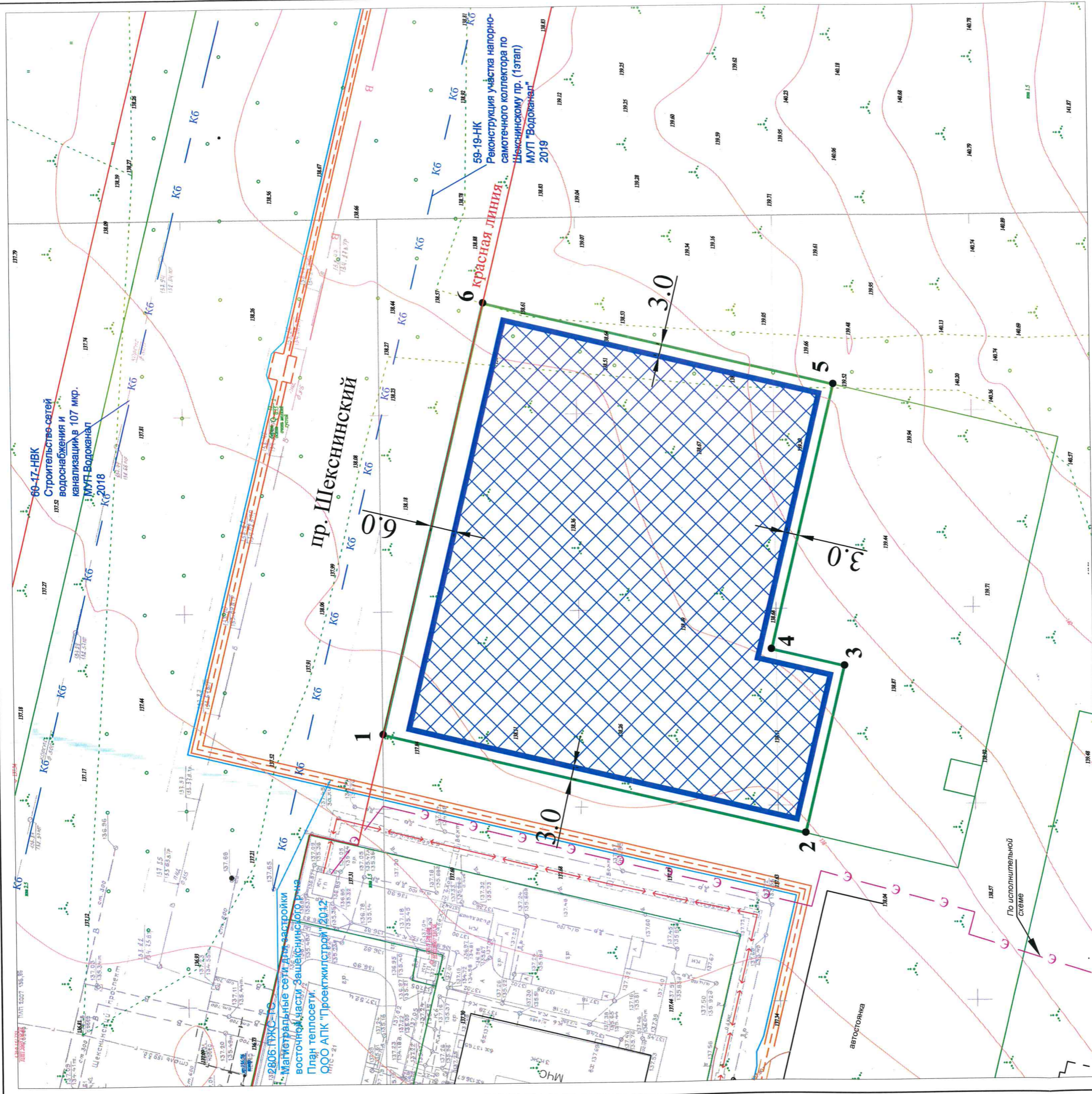
Чертеж градостроительного плана земельного участка № RU-35328000-3459

Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан на топографической основе, выполненной
в 2007 г. ООО "ПромЛесПроект".

Чертеж градостроительного плана земельного участка
участка разработан 26.02.2020 г. Управлением архитектуры и
градостроительства мэрии г. Череповца

/ дата, наименование организации /

/ дата, наименование организации /



Условные обозначения

- границы земельного участка
- линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- место допустимого размещения объекта капитального строительства
- охранный зона сетей инженерных коммуникаций
- граница смежных земельных участков

Управление архитектуры
и градостроительства

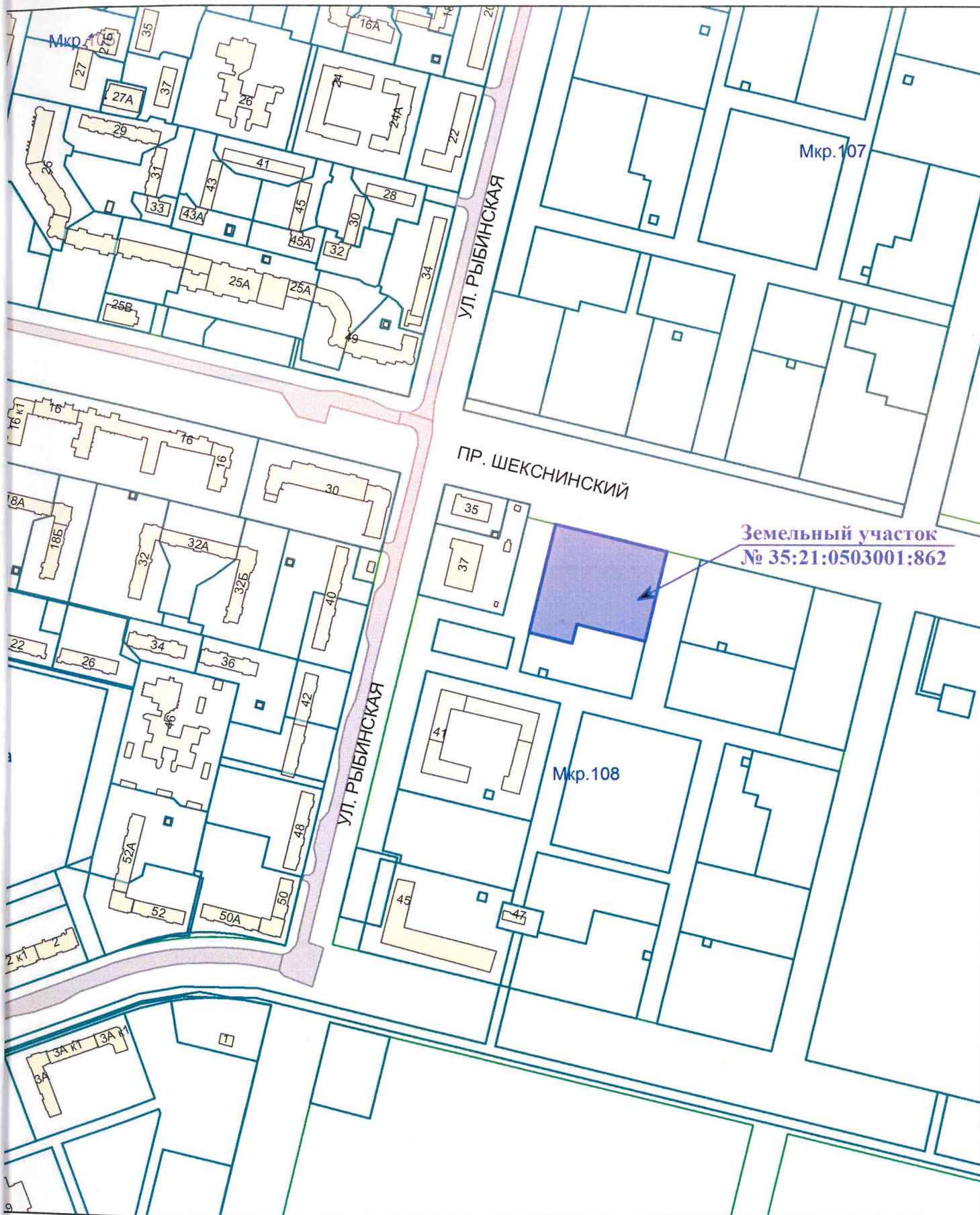
Земельный участок
с кадастровым номером
35:21:0503001:862

Масштаб

1 : 1000

Площадь земельного участка - 1,1085 га.

Проверил	Полковникова К.В.
Проверил	Соловьева А.В.
Исполнил	Макучев И.Г.
Исполнил	Голубева А.В.
Исполнил	Титова О.Л.
Исполнил	Наумова Г.А.
Исполнил	Зотикова А.С.



**Ситуационный план земельного участка
с кадастровым номером 35:21:0503001:862
Масштаб 1:5000**

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-4 (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.

Правила землепользования и застройки города Череповца утверждены Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

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, 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				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная 0,3 га,	3 м.	Максимальное количество этажей-18, Минимальное количество этажей-9, предельная высота зданий, строений, сооружений – 58 м.	40 %	-	Максимальное количество этажей-9-16 (по проекту планировки территории)

В соответствии со Статьей 29 Правил землепользования и застройки города Череповца, утвержденных решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010г. № 132 (с изменениями и дополнениями) застройщик обязан согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства с управлением архитектуры и градостроительства мэрии.

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ - _____
(согласно чертежу 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 градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

_____ (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

Информация отсутствует.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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: Зашекснинский район, 108 мкр.

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 2006/3-1 от 27.02.2020
МУП г. Череповца «Электросеть»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжение и водоотведение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 05-20/1451 от 27.02.2020
МУП г. Череповца «Водоканал»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения программно-аппаратное сопряжение с оборудованием центра оповещения ЕДДС г. Череповца объектовой системы оповещения о ЧС
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 185/11-01-10 от 26.02.2020
МУ «Центр по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

- Письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» от 27.02.2020 № ВВ-ЧР-56.
- Письмо ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» от 26.02.2020 № 1804/04-3 (ТУ отказ).
- Письмо ПАО «Ростелеком» от 26.02.2020 № 0202/05/678/20.

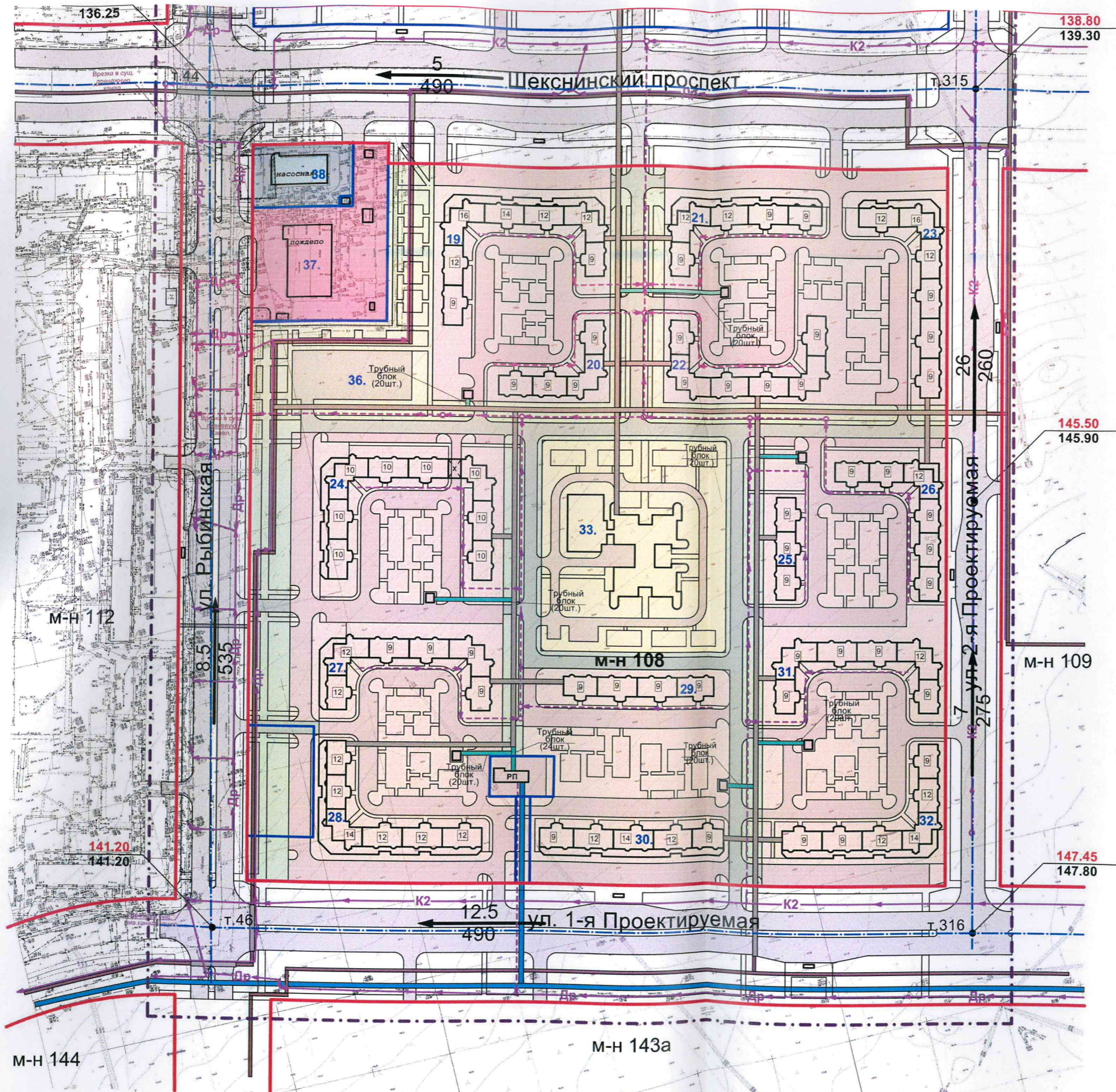
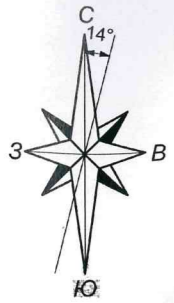
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Правила благоустройства территории города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы № 185 от 31.10.2017 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Проект красных линий утвержден Проектом планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр., утвержденным постановлением мэрии города от 18.12.2009 № 4607 (в редакции постановления мэрии города от 22.03.2018 № 1185).

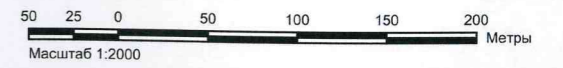
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т.8	338275,39	2214995,37
т.9	338181,93	2215340,82



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- проекта планировки территории
 - красные линии (существующие/предлагаемые)
 - существующих земельных участков, в границах рассматриваемой территории
 - образуемых земельных участков
- ТЕРРИТОРИИ**
- многоквартирной жилой застройки
 - объектов дошкольных образовательных организаций
 - объектов делового, общественного и коммерческого назначения
 - объектов транспортной инфраструктуры
 - общего пользования / зеленых насаждений общего пользования
- ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**
- самотечная дождевая канализация (дренаж)
 - проходной канал инженерных коммуникаций
 - непроходной канал инженерных сетей
 - кабельный трубный блок
- ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**
- проектная отметка по оси проезжей части улиц
 - существующая отметка по оси проезжей части улиц
 - уклон в тысячных
 - расстояние в метрах (по оси проезжей части улиц и проводов)

Проектирование сетей согласно прокту планировки предусмотрено в проходных каналах

Примечание:
1. Трассы проектируемых инженерных коммуникаций и местоположение инженерных сооружений местного значения показаны условно и должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.



Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца					
Муниципальный контракт № 05/11/2017 от 28.11.2017					
Заказ № 35.17					
Проект внесения изменений в «Проект планировки территории в Завьяковском районе города Череповца в части 107, 108 мкр.»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Былин	12			2017
ГАП	Блажиевская				
Архитектор	Павловский				
Материалы по обоснованию основной части корректировки проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	6
					1
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000				ООО "ПК БАЮН"	