

**Градостроительный план земельного участка**

№

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления ООО «ДомСтрой» (вх. № 12-0-19/358 от 03 февраля 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	352261.86	2324127.45
2	352276.10	2324143.21
3	352281.74	2324149.25
4	352282.85	2324148.20
5	352285.83	2324151.46
6	352285.57	2324151.68
7	352295.25	2324161.78
8	352291.82	2324164.78
9	352293.82	2324166.95
10	352281.67	2324177.68
11	352292.47	2324189.48
12	352302.33	2324199.51
13	352287.58	2324214.09
14	352287.84	2324214.36
15	352283.46	2324218.47
16	352276.13	2324225.69
17	352273.96	2324228.14
18	352273.66	2324227.87
19	352269.86	2324224.52
20	352256.38	2324210.17

21	352254.96	2324208.5
22	352254.68	2324208.29
23	352251.84	2324205.73
24	352242.02	2324214.57
25	352238.77	2324217.76
26	352235.70	2324220.77
27	352231.95	2324224.47
28	352227.35	2324229.03
29	352221.04	2324222.99
30	352215.18	2324217.03
31	352224.86	2324207.59
32	352233.09	2324199.45
33	352236.74	2324195.58
34	352238.42	2324193.81
35	352253.06	2324179.32
36	352262.65	2324170.64
37	352267.61	2324165.81
38	352266.72	2324164.94
39	352262.11	2324160.00
40	352249.88	2324146.88
41	352246.26	2324143.00
42	352260.20	2324128.95

**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**

35:24:0401009:1940

**Площадь земельного участка**

3644 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)

**Проект межевания территории не утвержден**

(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**

(ДД.ММ.ГГГГ)

20 февраля 2021 года



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- точка поворота границ земельного участка; ● - точка поворота красной линии;
- граница земельного участка; — - красная линия;
- 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 158,9 м);
- охранные зоны инженерных сетей;   - возможное место размещения объекта капитального строительства при условии выноса существующих инженерных сетей;   - снесённые постройки;
- ориентировочная санитарно-защитная зона административно-торгового центра, расположенного по ул. Ленинградской, д. 100;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии сокращения ориентировочной санитарно-защитной зоны административно-торгового центра, расположенного по ул. Ленинградской, д. 100;
- ориентировочная зона ограничения высоты застройки: не выше 9-17 м в соответствии с СЭЗ от 22 мая 2018 года № 35.ВЦ.02.000.Т.000252.05.18 (от антенн и оборудования базовой станции цифровой сотовой системы связи, расположенных по ул. Ленинградской, д. 100);
- место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии переноса или переустройства антенн и оборудования базовой станции цифровой сотовой системы связи, расположенных по ул. Ленинградской, д. 100;
- 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 35:24:0401009:1940.

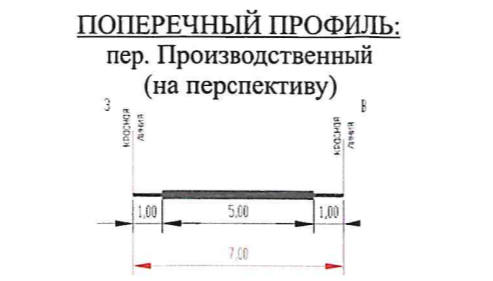
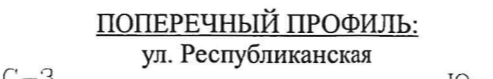
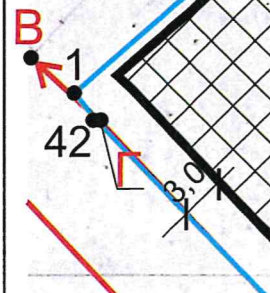
Примечание:

1. Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0401009:1940 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».
2. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401009:1940 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
3. Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректурой топографической съёмки в масштабе 1:500.
4. Параметры охранных зон инженерных сетей обслуживающих инженерные сети.
5. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401009:1940 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 158,9 м).
6. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401009:1940 полностью расположен в границах 3 пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1 и 2 СХПК Тепличный (защита от химического загрязнения).
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 представленных архитектурных решений требованиям действующего законодательства в области градостроительства.
9. 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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «Гео-Сервис» в 2011 году, с использованием материалов аэрофотосъёмки, выполненной ООО «Воздушная геодезия» в 2019 году.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	352261.862	324127.45
2	352276.102	324143.21
3	352281.742	324149.25
4	352282.852	324148.20
5	352285.832	324151.46
6	352285.572	324151.68
7	352295.252	324161.78
8	352291.822	324164.78
9	352293.822	324166.95
10	352281.672	324177.68
11	352292.472	324189.48
12	352302.332	324199.51
13	352287.582	324214.09
14	352287.842	324214.36
15	352283.462	324218.47
16	352276.132	324225.69
17	352273.962	324228.14
18	352273.662	324227.87
19	352269.862	324224.52
20	352256.382	324210.17
21	352254.962	324208.5
22	352254.682	324208.29
23	352251.842	324205.73
24	352242.022	324214.57
25	352238.772	324217.76
26	352235.702	324220.77
27	352231.952	324224.47
28	352227.352	324229.03
29	352221.042	324222.99
30	352215.182	324217.03
31	352224.862	324207.59
32	352233.092	324199.45
33	352236.742	324195.58
34	352238.422	324193.81
35	352253.062	324179.32
36	352262.652	324170.64
37	352267.612	324165.81
38	352266.722	324164.94
39	352262.112	324160.00
40	352249.882	324146.88
41	352246.262	324143.00
42	352260.202	324128.95



Департамент градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды		
			Заказчик: ООО «ДомСтрой»		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: многоквартирный дом	Лист	Листов
Нач. ОППЗ		С.В.Кудрявцева		1	1
Нач. ОИСОГД		Т.В.Лисанец		Дата разработки февраль 2021 г.	
			Масштаб: 1:500	Номер заявления: 12-0-19/358	



**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 <sup>2</sup> или га					
В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости			В соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка (раздел 1)	*	30	-	-
3644 м <sup>2</sup>							



**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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	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	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	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 3 пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1 и 2 СХПК Тепличный (защита от химического загрязнения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 3644 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с последующими изменениями).

2. Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (максимальная допустимая высота объекта в Балтийской системе высот равна 158,9 м), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 3644 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.

3. 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).

4. Земельный участок частично расположен в ориентировочной зоне ограничения высоты застройки: не выше 9-17 м в соответствии с СЭЗ от 22 мая 2018 года № 35.ВЦ.02.000.Т.000252.05.18 (от антенн и оборудования базовой станции цифровой сотовой системы связи, расположенных по ул. Ленинградской, д. 100), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, ориентировочно составляет 1909 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», в СанПиН 2.1.8./2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

5. Земельный участок частично расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне административно-торгового центра, расположенного по ул. Ленинградской, д. 100, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, ориентировочно составляет 1457 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с последующими изменениями), в постановлении 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).



**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
3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин № 1 и 2 СХПК Тепличный (защита от химического загрязнения)*	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда**	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей*	-	-	-
Ориентировочная зона ограничения высоты застройки: не выше 9-17 м в соответствии с СЭЗ от 22 мая 2018 года № 35.ВЦ.02.000.Т.000252.05.18 (от антенн и оборудования базовой станции цифровой сотовой системы связи, расположенных по ул. Ленинградской, д. 100)*	-	-	-
Ориентировочная санитарно-защитная зона административно-торгового центра, расположенного по ул. Ленинградской, д. 100*	-	-	-

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

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

**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**

Отсутствует

**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 26 февраля 2020 года № 2335).

**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	352365.68	2324136.91
Б	352240.05	2324261.09
В	352266.40	2324121.96
Г	352259.90	2324129.22
Д	352184.79	2324202.91

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