

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Специализированный застройщик МК-строй» (вх. № 12-0-19/3006 от 15 июля 2022 года) взамен градостроительного плана земельного участка от 11 июля 2022 года № РФ-35-2-27-0-00-2022-6322

(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)

Городской округ 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	350244.02	2323375.18
2	350239.27	2323371.84
3	350229.66	2323366.37
4	350219.05	2323381.60
5	350201.40	2323398.65
6	350199.22	2323396.40
7	350196.59	2323396.35
8	350134.22	2323456.66
9	350132.17	2323477.26
10	350134.42	2323486.42
11	350149.85	2323503.95
12	350150.70	2323503.23
13	350179.07	2323478.23
14	350195.04	2323452.10
15	350224.15	2323404.50

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

35:24:0403003:2737

Площадь земельного участка

5075 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)

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Среднеэтажная жилая застройка со встроенными помещениями различного назначения»

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

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 17 июня 2015 года № 4440 «Об утверждении проекта планировки территории в границах Окружного шоссе – улицы Чернышовской – улицы Охмыльцевской в городе Вологде» (с последующими изменениями).

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)



(подпись)

А.Н. Баранов

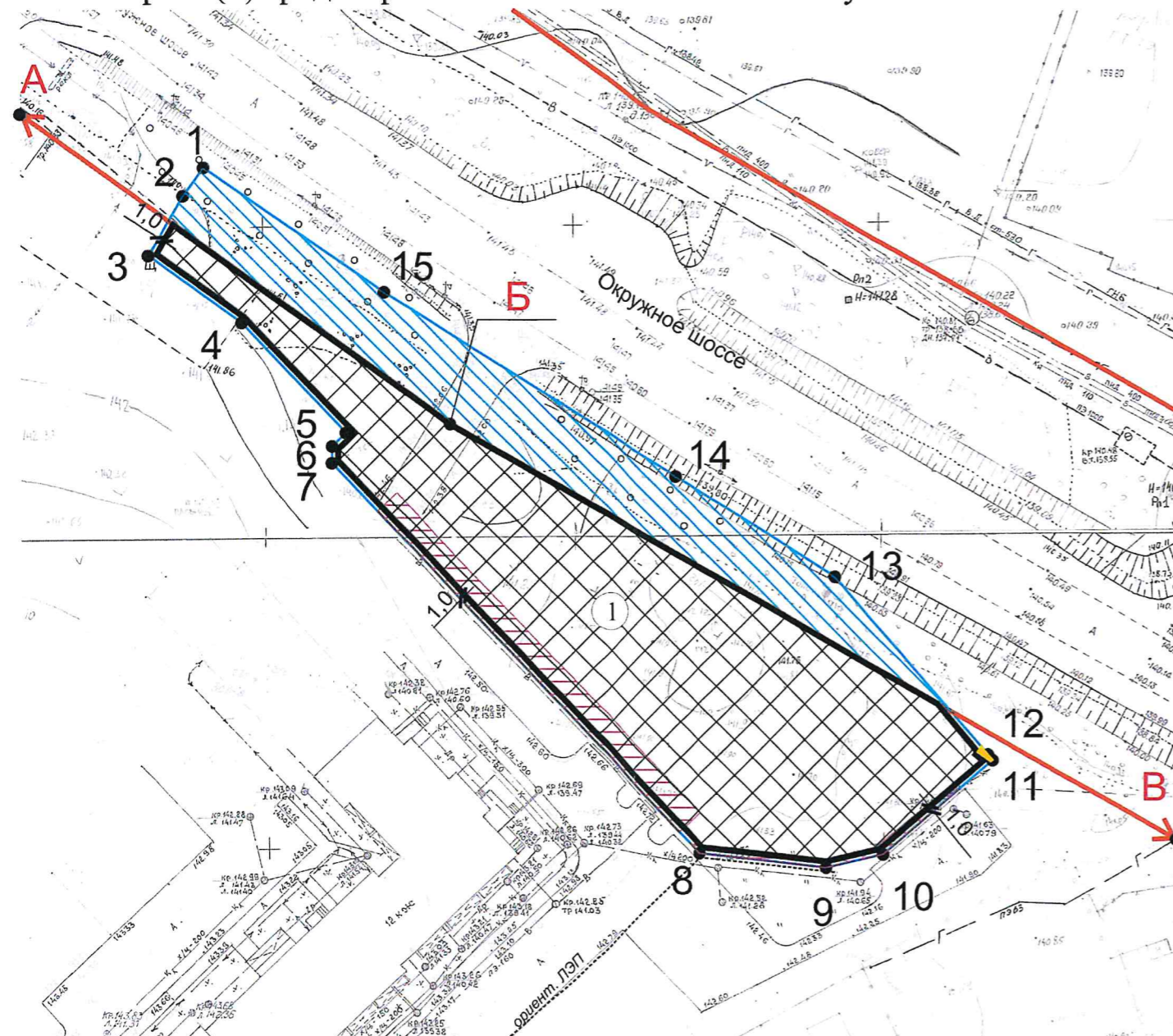
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07 августа 2022 года

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

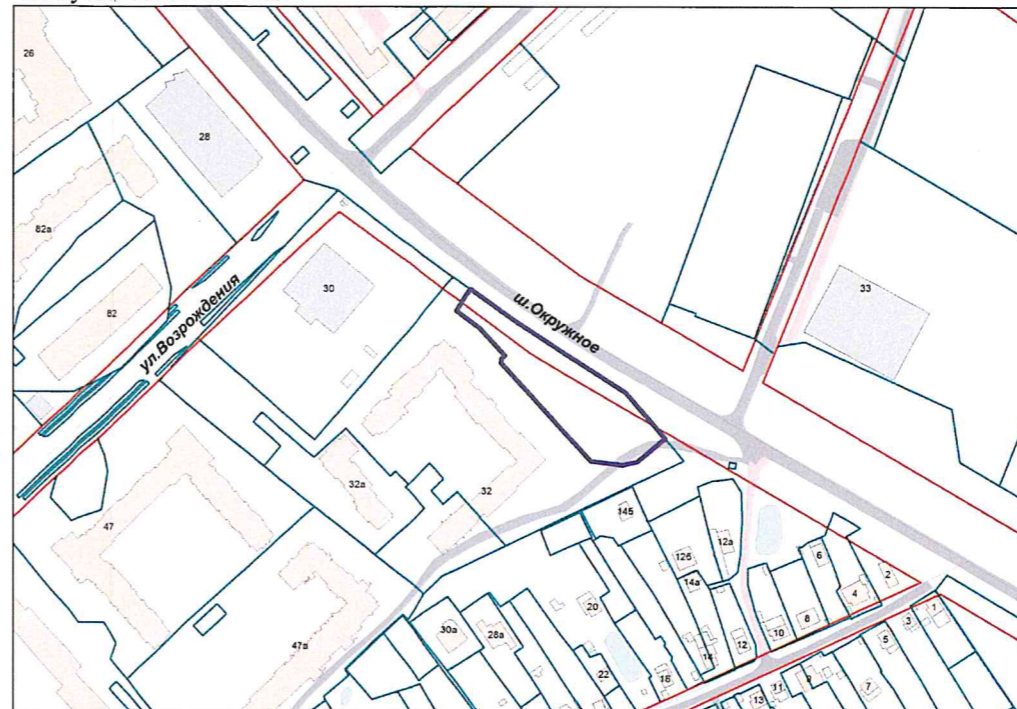


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1. - точка поворота границ земельного участка;
- граница земельного участка;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства;
- охранные зоны инженерных сетей;
- охранная зона объекта «ЛЭП № 13 10 кВ направлении «ТП-143-ТП-459; ТП-143-ТП-617» в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;
- возможное место размещения объекта при условии выноса существующих инженерных сетей;
- часть земельного участка, не подлежащая застройке.

- красная линия;
- точка поворота красной линии;

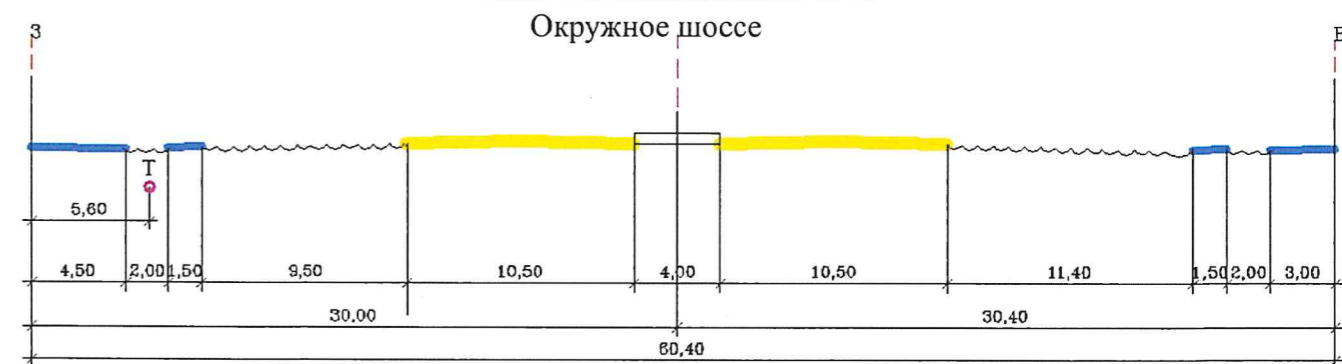
Ситуационный план



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	350244.02	2323375.18
2	350239.27	2323371.84
3	350229.66	2323366.37
4	350219.05	2323381.60
5	350201.40	2323398.65
6	350199.22	2323396.40
7	350196.59	2323396.35
8	350134.22	2323456.66
9	350132.17	2323477.26
10	350134.42	2323486.42
11	350149.85	2323503.95
12	350150.70	2323503.23
13	350179.07	2323478.23
14	350195.04	2323452.10
15	350224.15	2323404.50

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ:



- Примечание:**
- В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), земельный участок с кадастровым номером 35:24:0403003:2737 расположен на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (КРТ 9).
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0403003:2737 «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)», предусмотренным Правилами землепользования и застройки городского округа 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.
 - Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
 - 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.
 - 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.
 - Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети. В связи с отсутствием данных о местоположении линий электропередач требуется корректура топографической съемки. Предусмотреть соблюдение охранных зон линий электропередач.
 - Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректурой топографической съемки в масштабе 1:500.
 - Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0403003:2737 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».
 - 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 ОАО «ВологдаТИСИЗ» в 2005 году, ООО «Геолес» в 2007 году, ООО «Градпроект» в 2008 году, ООО «Землемер» (г. Тула) в 2010 году, ООО «Проектно-строительный центр г. Вологды» в 2012 году, ИП Охонский В.М. в 2019 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Воздушная геодезия» в 2021 году.

Департамент градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды		
					Заказчик: ООО «Специализированный застройщик МК-строй»
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Лист	Листов
Нач. ОПЗ		С.В.Кудрявцева		1	1
Нач.ОИСОГД		Н.В.Курч		Дата разработки июль 2022 г.	
			Масштаб: 1:1000	Номер заявления: 12-0-19/3006	

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 Ж5
(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 городского округа
города Вологды» (с последующими изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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)	*	35	-	-

* Максимальная этажность - 8 этажей, максимальная высота здания (м) - 36.

В соответствии с проектом планировки территории в границах Окружного шоссе – улицы Чернышовской – улицы Охмыльцевской в городе Вологде, утвержденным Постановлением Администрации города Вологды от 17 июня 2015 года № 4440 (с последующими изменениями), на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737 предусмотрено строительство многоквартирного дома (количество этажей 5) со встроенно-пристроенным магазином.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений должны соответствовать приказу Северо-Западного межрегионального

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 показателей 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 развитию территории*:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной 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	Единица измерения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
объектами электроснабжения:			закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	не требуется		местами в дошкольных образовательных организациях	мест/ 1000 чел.	64	
- индивидуальная жилая застройка	кВт/дом	2,6	- индивидуальная жилая застройка			местами в общеобразовательных организациях	ед. (мест)	4 (не менее 1390)	
- малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	кВт/чел.	0,68	- малоэтажная, средне-этажная и многоэтажная жилая застройка	машино-мест/ 1000 чел.	492	местами в образовательных организациях дополнительного образования	% общего числа школьников;	10	
- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	кВт/ кв.м общей площади	0,043	стоянками для временного хранения автомобилей:			местами в стационарах для взрослых и детей	коек/ 1000 чел.	13,47	
- клубы	кВт/место	0,46	-объектов делового, общественного и	Машино-мест/ 100	15	местами в учреждениях амбулаторно-	посещений в смену/ 1000 чел.	18,15	

			коммерческого назначения	работающих					поликлинической сети, диспансерах без стационара	
- общеобразовательные организации	кВт/место	0,25	- объекты образования	по заданию на проектирование					мест/ 1000 чел ед. (мест)	20 1 (не менее 200)
- размещение объектов электроснабжения	ед.	7 (РП/ТП 6-10/0,4 кВ)	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	машинно-мест/ 100 мест	11				тыс. чел на 1 объект ед. (чит. мест)	10 1 (не менее 40)
объектами водоснабжения:			плотности улично-дорожной сети - магистральные улицы районного значения	км/кв. км (ширина в красных линиях, м)	2,5-2,7 (40-50)				кв. м площади пола зала/ 1000 чел. ед. (кв.м площади пола)	350 1 (не менее 540)
- жилая застройка	л/сут. на 1 чел.	100	плотности улично-дорожной сети - магистральные улицы общегородского значения	км/кв. км (ширина в красных линиях, м)	2,5-2,7 (40-80)				бассейнами общего пользования	20-25
- объекты делового,	л/сут.	15							детско-	10

общественного и коммерческого назначения	на 1 работающего		юношескими спортивными школами	пола зала/ 1000 чел.	
-дошкольные образовательные организации	л/сут. на 1 ребенка	80			
- общеобразовательные организации	л/сут. на 1 учащегося и 1 преподавателя	20			
-клубы	л/сут. на 1 человека для зрителей и л/сут. на 1 человека для артистов	8 40			
- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	л/сут. на 1 спортсмена и л/сут. на 1	100 3			

	зрителя для прочих объектов			
объектами водоотведения:				
- жилая застройка	л/сут. на 1 чел.	100		
- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	л/сут. на 1 работающего	15		
- дошкольные образовательные организации	л/сут. на 1 ребенка	80		
- образовательные организации	л/сут. на 1 учащегося и 1 преподавателя	20		
- клубы	л/сут. на 1 чел. для зрителей и л/сут. на 1 чел. для артистов	8 40		
- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	л /сут. на 1 спортсмена и л/сут. на 1 зрителя для прочих объектов	100 3		

реконструкция КНС	ед. (проектная производи- тельность куб. м/ час)	1 (9900)		
	объектами теплоснабжения:			
- индивидуальная жилая застройка	не требуется			
- мало-этажная, среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка	Гкал/1000 кв. м общей площади планируем ых объектов капитально го строительст ва	0,07		
- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	Гкал/1000 кв. м общей площади планируем ых объектов капитально го строительст ва	0,10		
- реконструкция	ед.	1 (котельная)		

котельной		модульная)		
Закрытые и открытые водостоки дождевой канализации	куб. м/сутки с 1 га территории	35-40		
Пункт редуцирования газа (ГРП) и подводящий газопровод распределительный (строительство)	ед. (км)	6 (2,75)		
Укрупненные показатели потребления газа	куб. м/год на 1 чел.	120		
Автоматическая телефонная станция АТС (строительство)	ед.	1		
Линии связи	ширина полос земель, м	6		
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности				
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры	
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель
1	2	3	4	5
-			закрытых и открытых автостоянок для	не более 800
			м	6
			дошкольных образовательных организаций	7
			м	8
				9
				не более 500

постоянного хранения автомобилей	стоянок для временного хранения автомобилей:	м	не более 150	общественного и коммерческого назначения	м	не более 400	стационаров для взрослых и детей	радиус пешеходно-транспортной доступности, мин	м	не более 500
- объекты образования	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	м	не более 250	учреждений амбулаторно-поликлинической сети	м	не более 1000	радиус транспортной доступности, час	радиус транспортной доступности, час	м	не более 1000
улично-дорожной сети		не нормируется		учреждений клубного типа	радиус транспортной доступности, час		1			

	библиотек	радиус транспортной доступности, час	1
	спортивных залов	радиус транспортной доступности, час	1
	бассейнов	радиус транспортной доступности, час	1
	детско-юношеских спортивных школ	радиус транспортной доступности, час	1

* определены таблицей 9 статьи 39 Правил землепользования и застройки городского округа Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года №72 (с последующими изменениями).

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 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).

2. Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 5075 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в приказе 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 границах охранной зоны объекта «ЛЭП № 13 10 кВ направлением «ТП-143-ТП-459; ТП-143-ТП-617», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны 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
Охранная зона инженерных сетей*	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда**	-	-	-
Охранная зона объекта «ЛЭП № 13 10 кВ направлением «ТП-143-ТП-459; ТП-143-ТП-617»	-	350149.85	2323503.95
	-	350150.70	2323503.23
	-	350152.10	2323501.99
	-	350151.09	2323501.36
	-	350149.56	2323503.62

* 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

*

* Определен проектом планировки Южного жилого района города Вологды, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 (с последующими изменениями), проектом планировки территории в границах Окружного шоссе – улицы Чернышовской – улицы Охмыльцевской в городе Вологде, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 17 июня 2015 года № 4440 (с последующими изменениями).

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Не представлена. Уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.

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 городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

3. Решение Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

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

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	350292,40	2323288,58
Б	350203,08	2323416,38
В	350063,99	2323665,88



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 4c58fdb853ee126b4b34705616d07817
Владелец: Баранов Анатолий Николаевич, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ВОЛГОДНЫ
Действителен с 22.6.2022 по 15.9.2023

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

03.08.2022
Первый заместитель Мэра города Вологды - начальник Департамента градостроительства Администрации города
Баранов Анатолий Николаевич