

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	3	7	1														
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 05.11.2019 № 5499/03-06-14 ООО «Строительный
 инвестиционный центр»,

Россия, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Годовикова, д.21.
 (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	344741,94	2215105,04
2	344691,85	2215097,75
3	344689,17	2215116,88
4	344686,45	2215136,31
5	344680,84	2215176,36

6	344728,81	2215184,22
7	344738,66	2215124,81

Кадастровый номер земельного участка 35:21:0302001:1382

Площадь земельного участка 0.3960 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, ограниченной улицами Чайковского, П. Окинина, Остинской и границами земельных участков жилых домов № 15 и № 17 по ул. Остинской утвержден постановлением мэрии города от 16.07.2019 № 3448.

Градостроительный план подготовлен Полковниковой К.В. – исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

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



[Handwritten Signature]
(подпись)

Полковникова К.В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.11.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)



**Ситуационный план земельного участка
с кадастровым номером 35:21:0302001:1382
Масштаб 1:5000**

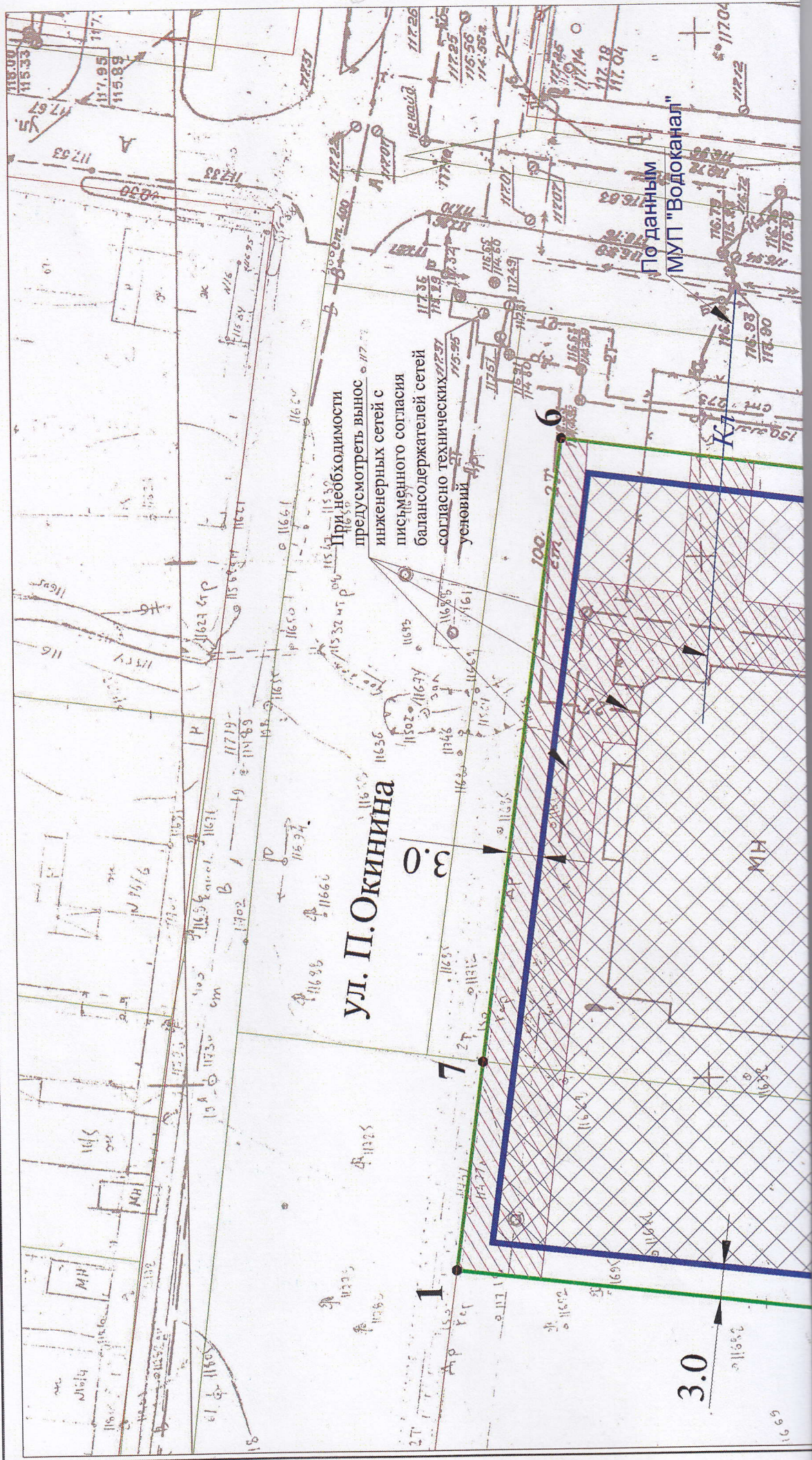
Чертеж градостроительного плана земельного участка № RU 35328000 - 3371

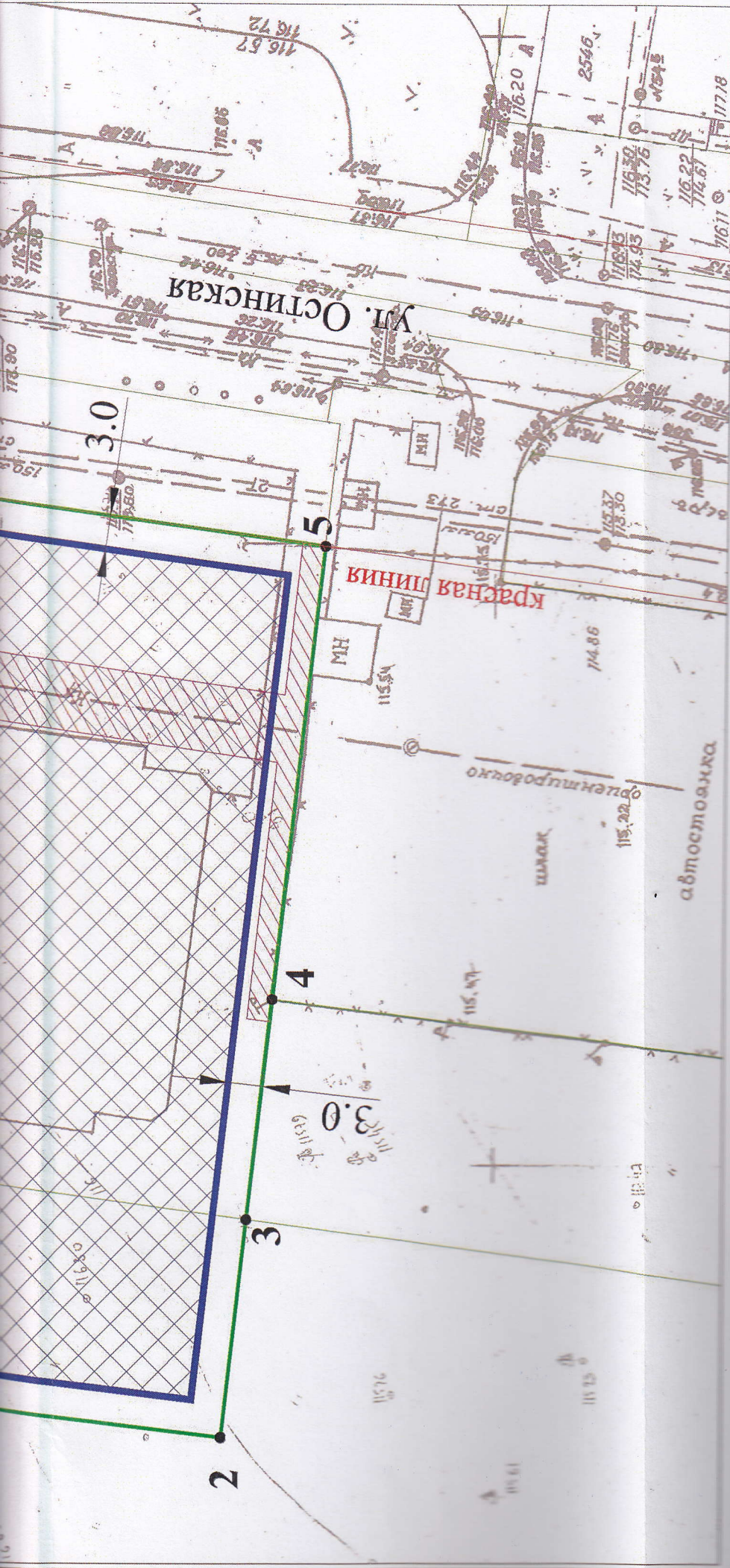
Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан на топографической основе, выполненной
в 2015 г. ОАО "Вологда ТИСИЗ".

Чертеж градостроительного плана земельного
участка разработан 25.11.2019 г. Управлением архитек-
туры 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

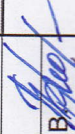
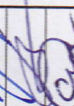



Управление архитектуры и градостроительства

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0302001:1382

Масштаб

1 : 500

Площадь земельного участка - 0.3960 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.	

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:

1	2	3	4	5	6	7	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га		5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	0,3 га	3 м.	Минимальное количество этажей-9, максимальное количество этажей-18, предельная высота зданий, строений, сооружений – 58 м.	40 %		*

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.

* иные показатели

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов использования	м	3
2	Максимальная высота зданий	м	58
3	Количество этажей в здании (включая мансардный) Максимальное Минимальное (для вида использования с кодом 2.6) Минимальное (для всех видов использования, кроме вида с кодом 2.6) Для условно разрешенного вида использования с кодом 2.6 количество этажей - выше 18	этаж	18 9 1
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов использования: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6"; "среднеэтажная жилая застройка 2.5"; для видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.5.1, 3.2, 4.4, 4.6, 5.1, 3.1, 3.8, 3.3, 3.7, 4.5, 4.1, 2.7.1. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства	%	40 40 70
5	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков видов использования: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6" "среднеэтажная жилая застройка 2.5" При подсчете площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства		1,2 0,8
6	Минимальный размер земельного участка (за исключением земельных участков с разрешенным видом использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6; образование и просвещение 3.5; магазины 4.4)	га	0,1
7	Минимальный размер земельного участка для видов использования: многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) 2.6 образование и просвещение 3.5 (на застроенных территориях допускается уменьшать размер земельного участка объекта, но не более чем на 10%) магазины 4.4	га	0,3 1 0,08

8	Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования:	%	озеленение (благоустройство)
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6		20 (15)
	среднеэтажная жилая застройка 2.5		20 (15)
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1		40 (10)
	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1		50 (15)
	социальное обслуживание 3.2		40 (10)
	магазины 4.4		15 (10)
	общественное питание 4.6		15 (10)
	спорт 5.1		30 (10)
	коммунальное обслуживание 3.1		10 (5)
	общественное управление 3.8		15 (10)
	бытовое обслуживание 3.3		20 (5)
	религиозное использование 3.7		40 (15)
	банковская и страховая деятельность 4.5		15 (10)
	деловое управление 4.1		15 (10)
	объекты гаражного назначения 2.7.1		10 (5)
9	<p>Требования к ограждению земельных участков для вида использования дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 тип ограждения</p> <p>высота ограждения</p> <p>требования к ограждению земельных участков вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками тип ограждения</p> <p>максимальная высота ограждения</p> <p>вдоль скоростных транспортных магистралей тип ограждения</p> <p>максимальная высота ограждения</p>	м	<p>металлическое решетчатое 1,2-1,6</p> <p>декоративное (металлическое, бетонное, кирпичное) 1,8 м</p> <p>сплошное в соответствии с требованиями технических регламентов</p>

10	Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования)		
----	---	--	--

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: Северный район.

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 № 6338/3-1 от 05.05.2015(с доп. соглашением)
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 № 05-03/4011 от 14.05.2019
МУП г. Череповца «Водоканал»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

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

выданы № 203/04-3-27 от 17.06.2019.
ООО «Газпром теплоэнерго Вологда»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

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

выданы 22.04.2019
ООО «Мультистрим»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

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.

11. Информация о красных линиях:

Проект красных линий утвержден постановлением мэрии города Череповца от 09.01.2014 № 5 «Об утверждении проекта корректировки красных линий города Череповца».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т. 126а	344758.70	2215003.92
т. 127г	344728.81	2215184.22
т. 127д	344509.74	2215148.34