

Утверждена
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. N 741/пр
(с изменениями от 27 февраля 2020 г.)

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 01.02.2021 № 151/08-04-05/2021 комитета по управлению
имуществом города,

Россия, Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Строителей, д.4А.

(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)

город Череповец

(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	338229,33	2215164,89
2	338149,19	2215143,13
3	338139,61	2215178,55
4	338147,33	2215180,63
5	338145,25	2215188,36

6	338137,52	2215186,27
7	338118,99	2215254,81
8	338199,20	2215276,50

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

35:21:0503001:893

Площадь земельного участка

9543 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

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

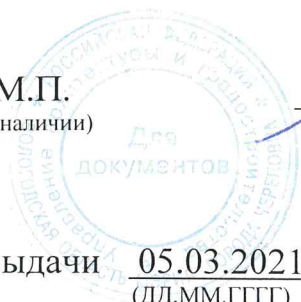
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки и проект межевания территории 108 мкр. в Зашекснинском районе города Череповца, утвержден постановлением мэрии города от 18.12.2009 № 4607 с изменениями, внесенными постановлением мэрии города от 23.12.2020 № 5414.

Градостроительный план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

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

М.П.
(при наличии)

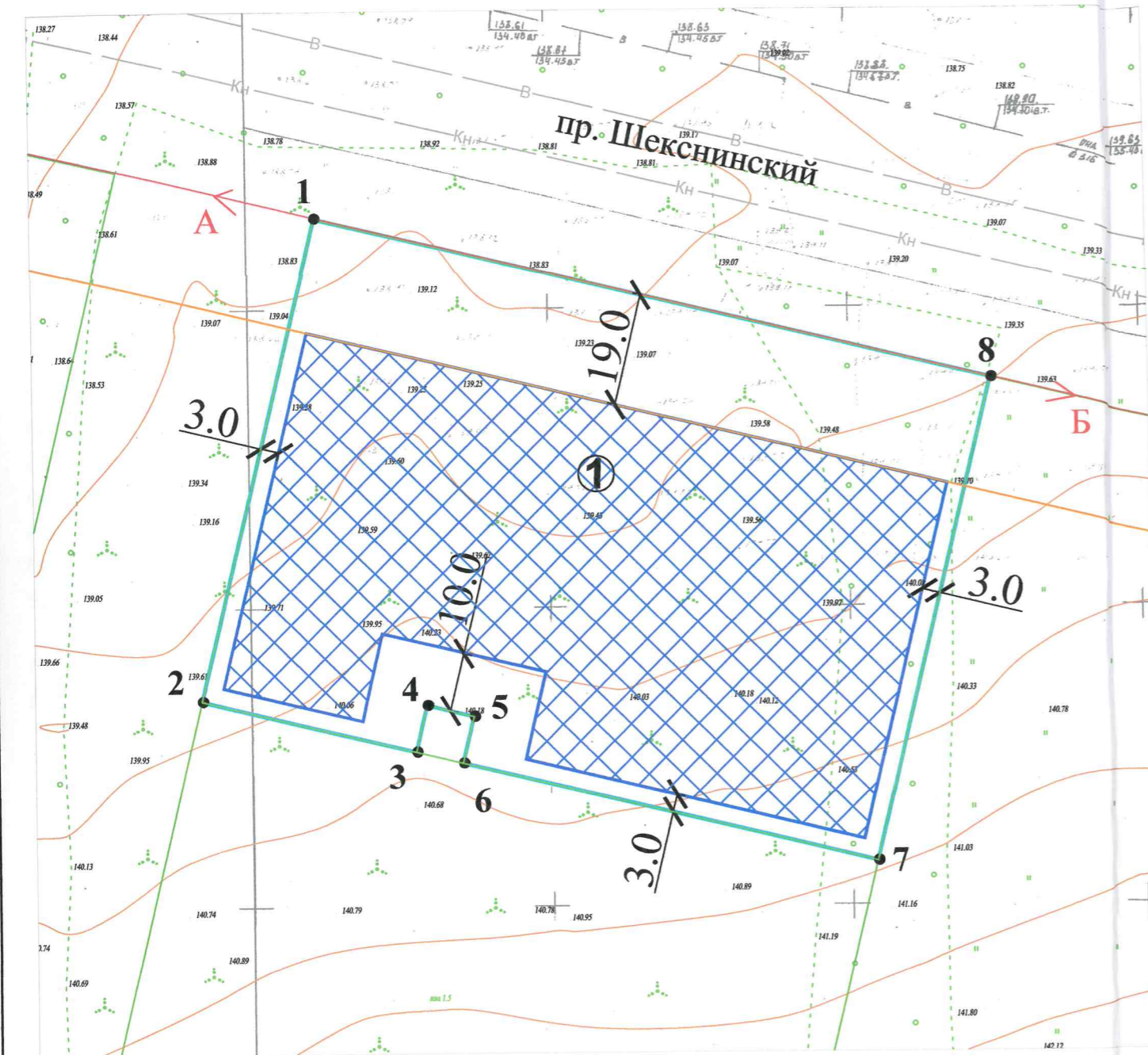


(подпись)

/ Аникин А.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 05.03.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Примечание:

1. Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:893 "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (2.6), с учетом проекта планировки и межевания территории 108 микрорайона, утвержденного постановлением мэрии города от 18.12.2009 № 4607 (с изменениями, внесенными постановлением мэрии города от 23.12.2020 № 5414).
2. Минимальные расстояния до границ соседнего участка указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденными Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями).
3. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:893 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
4. 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.
5. Перед началом проектных работ требуется корректура топографической съемки М 1:500.
6. 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 в соответствии с постановлением мэрии города от 18.09.2018 № 4063 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства".

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, выполненной ООО "Промлеспроект" в 2007 г., откорректированной МБУ "ЦМИРиТ" в 2020 г.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18 февраля 2021 года управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

Условные обозначения

- 1** - точка поворота границ земельного участка
- место допустимого размещения объекта капитального строительства
- граница земельного участка
- границы смежных земельных участков
- A** - точка поворота красной линии
- красная линия
- линия застройки по ППТ

Ведомость координат поворотных точек

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	338229.33	2215164.89
2	338149.19	2215143.13
3	338139.61	2215178.55
4	338147.33	2215180.63
5	338145.25	2215188.36
6	338137.52	2215186.27
7	338118.99	2215254.81
8	338199.20	2215276.50

Ситуационный план



Управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца		Отдел подготовки исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства мэрии города	
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Заказчик: комитет по управлению имуществом города
Зам. нач. управления		К.В. Полковникова	Объект: многоэтажная жилая застройка
Начальник ОПИРД		А.В. Соловьева	
Начальник ОИОГД		Н.В. Наумович	
Начальник ОАиД		Г.А. Наумова	
Зав. сектором КС		А.В. Голубева	
Зав. сектором ИиТИ		О.Л. Титова	Масштаб 1:1000
Гл. спец-т ОПИРД		А.С. Зотикова	Номер заявления: 151/08-04-05/2021
			Лист 1
			Лист 1
			Дата разработки февраль 2021 г

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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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

... предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и архитектурно-строительного регламентом для 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				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	5	6	7	8
	3 м.	3 м.	Минимальное количество этажей-9, Максимальное количество этажей-18, предельная высота зданий, строений, сооружений – 58 м.	40 %	-	
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная 0.3 га				Максимальное количество этажей-9-12 (по проекту планировки территории)

В соответствии со Статьей 29 Правил землепользования и застройки города Череповца, утвержденных решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 г. № 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)	этаж	
	Максимальное		18
	Минимальное (для вида использования с кодом 2.6)		9
	Минимальное (для всех видов использования, кроме вида с кодом 2.6)		1
	Для условно разрешенного вида использования с кодом 2.6 количество этажей - выше 18		
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов использования:	%	
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6		40
	среднеэтажная жилая застройка 2.5		40
	для остальных видов использования		70
	Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства		
5	Минимальный размер земельного участка (за исключением земельных участков с разрешенным видом использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6; дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1; магазины 4.4)	га	0,1
6	Минимальный размер земельного участка для видов использования: многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) 2.6 (на застроенных территориях допускается уменьшать размер земельного участка объекта, но не более чем на 10%) дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 (на застроенных территориях допускается уменьшать размер земельного участка объекта, но не более чем на 10%) магазины 4.4	га	0,3 1 0,08
7	Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования:	%	озеленение (благоустройств во)
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6		40 (15)
	среднеэтажная жилая застройка 2.5		40 (15)

	коммунально-поликлиническое обслуживание 3.7.1				
	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)
	обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2				30 (10)
	площадки для занятий спортом 5.1.3				
	коммунальное обслуживание 3.1				10 (5)
	государственное управление 3.8.1				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)
	хранение автотранспорта 2.7.1				10 (5)
8	Требования к ограждению земельных участков для вида использования дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 тип ограждения высота ограждения требования к ограждению земельных участков вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками тип ограждения			металлическое решетчатое 1,2-1,6 м декоративное (металлическое , бетонное, кирпичное) 1,8 м	
	максимальная высота ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей тип ограждения максимальная высота ограждения				сплошное в соответствии с требованиями технических регламентов
9	Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов 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 объектов капитального строительства, которые подлежат государственной регистрации, и требования к документам, подтверждающим соответствие объектов капитального строительства требованиям, установленным в пункте 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):	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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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)							
			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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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
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
отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Зашекснинский район, 108 микрорайон.

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 № 1649/3-1 от 08.02.2021
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 № 22-05-20/1361 от 16.02.2021
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 № 14/04-3-27 от 15.02.2021
ООО «Газпром теплоэнерго Вологда»
(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 № 88/11-01-10 от 09.02.2021
МУ «Центр по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

- Письмо ПАО «Ростелеком» № 0202/05/479/21 от 12.02.2021.
- Письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» № ВВ-ЧР-19 от 15.02.2021.

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 и дополнениями).

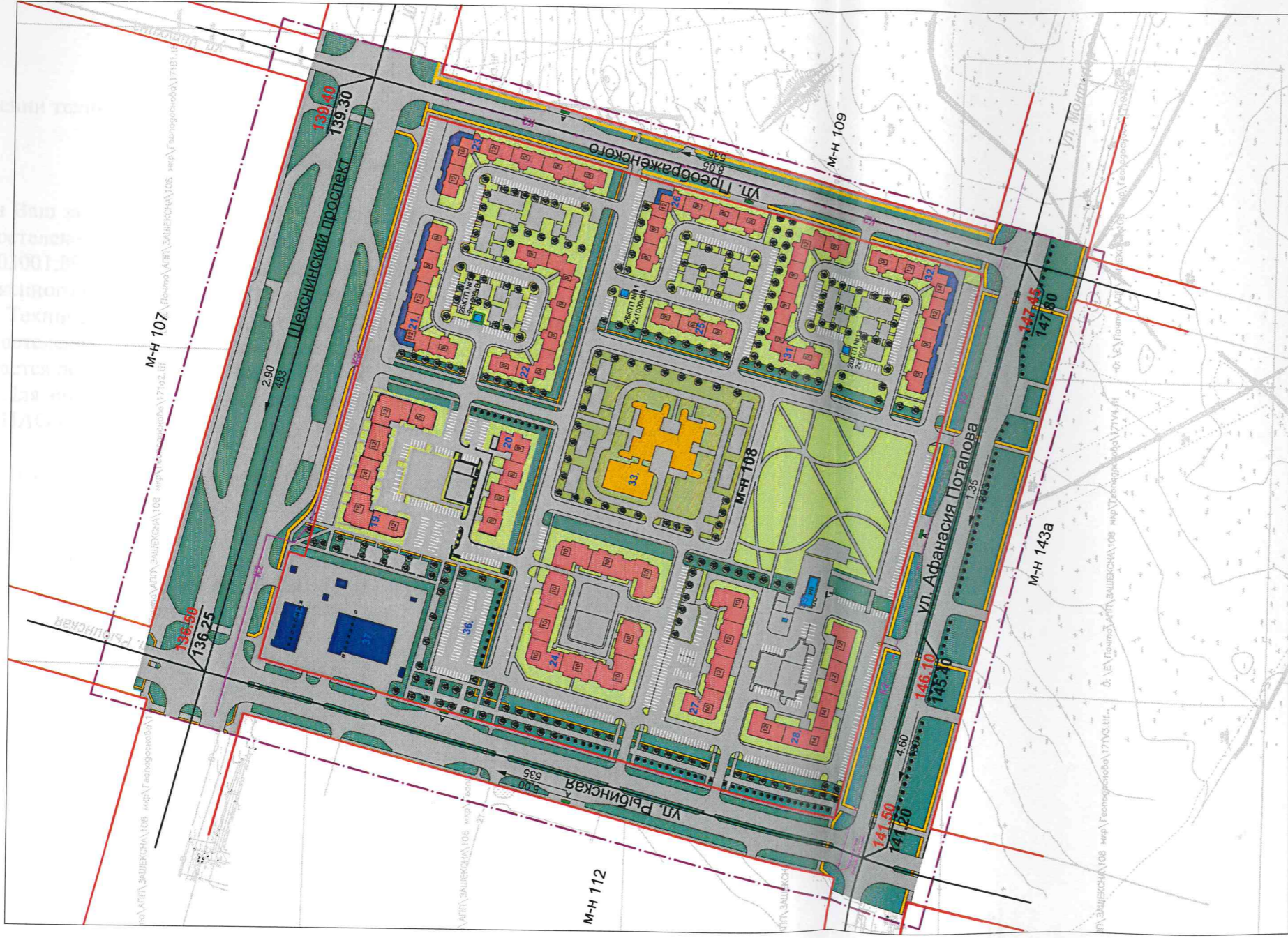
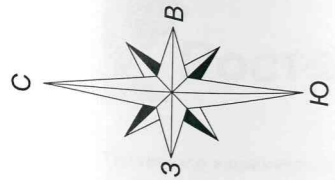
11. Информация о красных линиях:

Проект красных линий утвержден Проектом планировки и проектом межевания территории 108 мкр. в Зашекснинском районе города Череповца (постановление мэрии города от 18.12.2009 № 4607 с изменениями, внесенными постановлением мэрии города от 23.12.2020 № 5414).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
А	338275.38	2214995.36
Б	338181.92	2215340.81
В	337742.63	2215222.00
Г	337858.64	2214793.65

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

Проект внесения изменений в «Проект планировки территории в Зашексинском районе города Череповца в части 108 мкр.»
 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.



ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

- 134.80 проектная отметка по оси проезжей части улиц
- 135.00 существующая отметка по оси проезжей части улиц
- 7 уклон в тысячных
- 490 расстояние в метрах (по оси проезжей части улиц и проездов)

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

- ранее запроектир. проектир.
- самостоятельная дождевая канализация (дренаж)