

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 2 5 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Заявления от 29.07.2021 № 3832/03-06-14/2021 ООО «СЗ «Железобетон-12»  
Россия, Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Советский, д.32.

(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	338634,79	2215061,25
2	338621,02	2215112,16
3	338613,3	2215110,07
4	338610,03	2215122,14
5	338609,21	2215125,16
6	338605,7	2215124,21
7	338604,13	2215130
8	338543,77	2215113,6
9	338546,44	2215103,81
10	338554,45	2215105,97

11	338563,18	2215073,61
12	338572,94	2215076,24
13	338577,36	2215059,93
14	338598,85	2215065,74
15	338602,43	2215052,49

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

35:21:0503001:3502

Площадь земельного участка

4173 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:

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207, утверждена постановлением мэрии города от 20.05.2021 № 2066.

Градостроительный план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

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

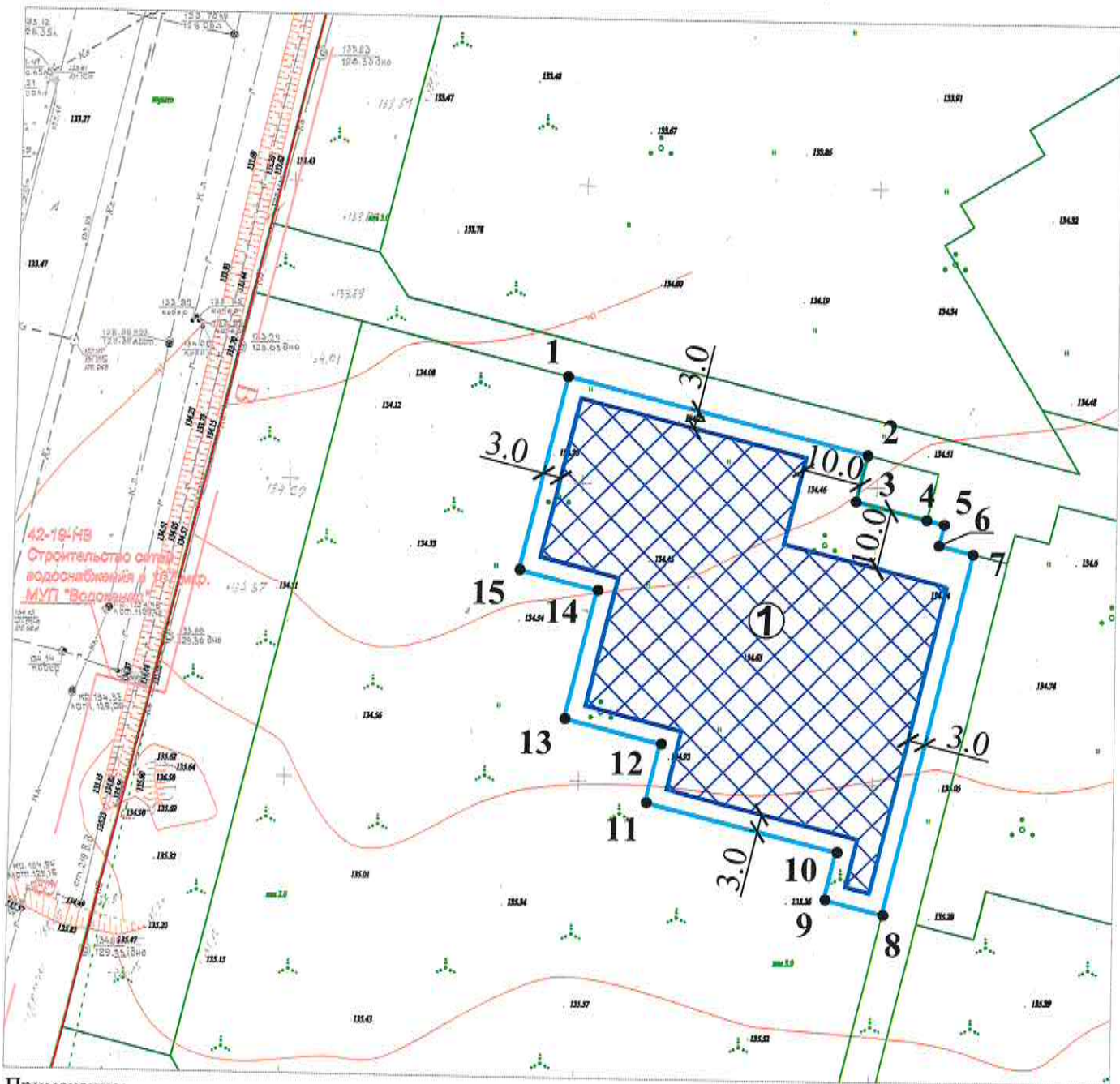


  
(подпись)

/ А.А. АНИКИН /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 17.08.2021  
(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 35:21:0503001:3502 "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (2,6), с учетом проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207, утвержденного постановлением мэрии города от 20.05.2021 № 2066.  
 2. Минимальные расстояния до границ соседнего участка указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденными Решением Череповечской 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 35:21:0503001:3502 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 представленным архитектурным решениям 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 13 августа 2021 года управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

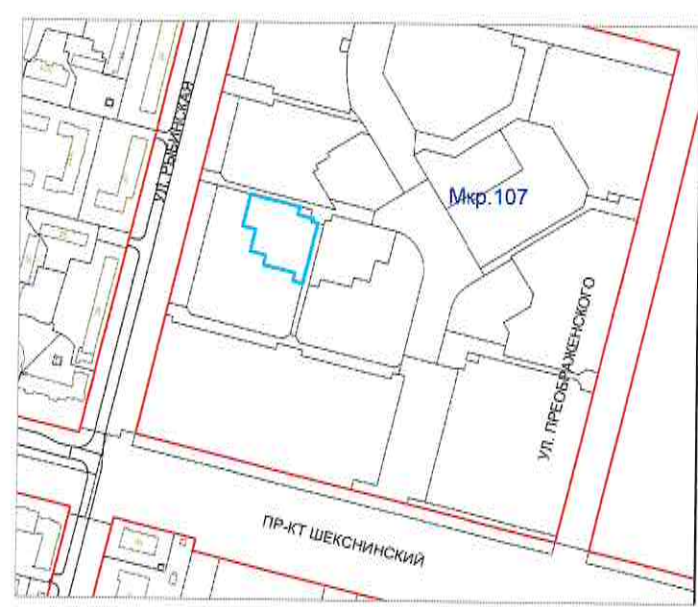
## Условные обозначения

- 1** - точка поворота границ земельного участка
- место допустимого размещения объекта капитального строительства
- граница земельного участка
- границы смежных земельных участков
- красная линия

## Ведомость координат поворотных точек

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	338634.79	2215061.25
2	338621.02	2215112.16
3	338613.3	2215110.07
4	338610.03	2215122.14
5	338609.21	2215125.16
6	338605.7	2215124.21
7	338604.13	2215130
8	338543.77	2215113.6
9	338546.44	2215103.81
10	338554.45	2215105.97
11	338563.18	2215073.61
12	338572.94	2215076.24
13	338577.36	2215059.93
14	338598.85	2215065.74
15	338602.43	2215052.49

## 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: ООО "СЗ "Железобетон-12"
Зам. нач. управления		К.В. Полковникова	
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	Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:3502
Гл. спец-т ОПИРД		И.А. Скворцова	
Масштаб 1:1000	Номер заявления: 3832/03-06-14/2021	Лист 1	Листов 1
		Дата разработки август 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

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		3	4	5	6	7	Иные показатели
1	2						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная 0.3 га	3 м.	Минимальное количество этажей-9, Максимальное количество этажей-18, предельная высота зданий, строений, сооружений – 58 м.	40 %		Максимальное количество этажей-10 (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 среднеэтажная жилая застройка 2.5 для остальных видов использования	%	40 40 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
7	Минимальная площадь озелененных территорий, благоустройства земельного участка для видов использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 среднеэтажная жилая застройка 2.5 амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 социальное обслуживание 3.2	%	0,08 озеленение (благоустройство) 40 (15) 40 (15) 40 (10) 50 (15) 40 (10)

	магазины 4.4			15 (10)
	общественное питание 4.6			15 (10)
	обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 площадки для занятий спортом 5.1.3			30 (10)
	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		М	металлическое решетчатое 1,2-1,6
	высота ограждения			декоративное (металлическое, бетонное, кирпичное) 1,8 м
	максимальная высота ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей тип ограждения			сплошное в соответствии с требованиями технических регламентов
	максимальная высота ограждения			
9	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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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)							
			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	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	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 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

№ не имеется \_\_\_\_\_  
 (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
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, 107 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 водоснабжение и водоотведение  
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 22-05-20/6982 от 10.08.2021

МУП г. Череповца «Водоканал»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение  
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 10770/3-1 от 06.08.2021  
МУП г. Череповца «Электросеть»  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжение  
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 86/04-3-27 от 16.08.2021  
ООО «Газпром теплоэнерго Вологда»  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения на программно-аппаратное сопряжение и интеграцию с  
(тип инженерно-технического обеспечения)

оборудованием центра оповещения ЕДДС г. Череповца системы оповещения и управления эвакуацией  
выданы № 842/11-01-10 от 12.08.2021  
МКУ «Центр по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»  
(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 (с изменениями и дополнениями).*

11. Информация о красных линиях:

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:2207, утверждена постановлением мэрии города от 20.05.2021 № 2066.

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

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