

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 6 9 6 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «СЗ «Капитал Инвест» (вх. № 12-0-19/2628 от 08 июня 2023 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)

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	353753.46	2328468.06
2	353769.06	2328497.52
3	353761.00	2328502.56
4	353742.50	2328513.74
5	353726.02	2328482.75

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

35:24:0305019:687

Площадь земельного участка

1066 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 «Малоэтажная жилая застройка - проектируемая не выше 3 этажей (включая мансардный)»

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 22 июля 2019 года № 915 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Добролюбова – Полярной – Карла Маркса» (с последующими изменениями)

(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)



Зайцева
(подпись)

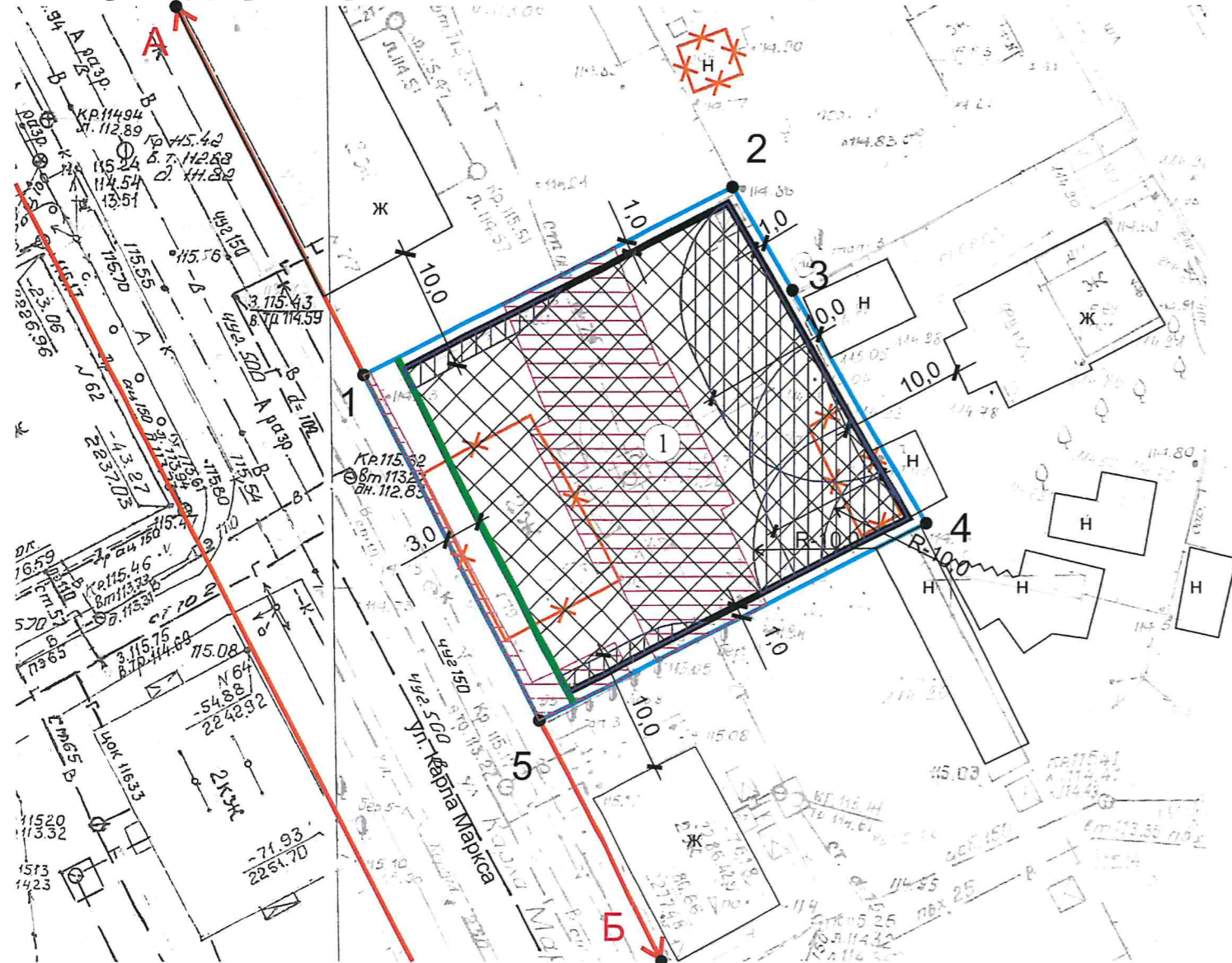
Ю.Н. Зайцева
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28 июля 2023 года

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертёж(и) градостроительного плана земельного участка

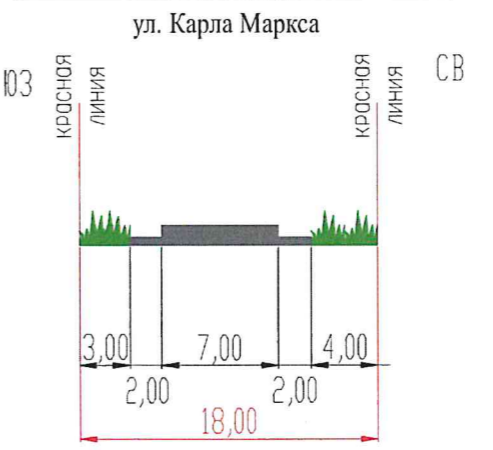


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 1 ● - точка поворота границ земельного участка;
 - (blue) - граница земельного участка;
 - ⊠ (hatched) - место допустимого размещения объекта капитального строительства;
 - ⊠ (cross-hatched) - место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии разработки 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 35:24:0305019:687;
 - ▨ (horizontal lines) - охранные зоны инженерных сетей;
 - ▨ (diagonal lines) - возможное место размещения объекта при условии выноса существующих инженерных сетей.
 - (red) - точка поворота красной линии;
 - (red) - красная линия;
 - (green) - линия застройки;
 - ⊠ (red outline with X) - снесенные объекты;

Ситуационный план



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ:



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	353753.46	2328468.06
2	353769.06	2328497.52
3	353761.00	2328502.56
4	353742.50	2328513.74
5	353726.02	2328482.75

- 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 35:24:0305019:687 расположен на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (КРТ 7).
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0305019:687 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», 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 (реконструкцию).
 - Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0305019:687 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
 - До получения разрешения на строительство (реконструкцию) 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.
 - Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0305019:687 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.

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной УГА в 1990 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 «СЗ «Капитал Инвест»		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: многоквартирный дом	Лист	Листов
Нач. ОППЗ		С.В.Кудрявцева		1	1
И.о.нач. ОИСОГД		Г.Л.Шерстянкин		Дата разработки: июнь 2023 г.	
			Масштаб: 1:500	Номер заявления: 12-0-19/2628	

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 ЖЗ
(Зона застройки малоэтажными 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:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

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)	*	50	-	**

* Максимальная этажность - 4 этажа, максимальная высота здания (м) - 20.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений должны соответствовать 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».

** Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых

комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями).

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 утвержденного документа планировки территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта					
				Основные 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 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 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			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
объектами электроснабжения:			закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:			местами в дошкольных образовательных организациях	мест/ 1000 чел. ед. (мест)	64 1 (не менее 220)	
-индивидуальная жилая застройка	кВт/ дом	2,6	- индивидуальная жилая застройка	не требуется		местами в общеобразовательных организациях	мест/ 1000 чел.	108	
- малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка	кВт/чел.	0,68	- малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка	машин-мест/ 1000 чел.	492	местами в образовательных организациях дополнительно го образования детей	% общего числа школьников	10	

-образовательные организации	л/сут. на 1 учащегося и 1 преподавателя	20	бассейнами общего пользования	1000 чел.	20-25
	л /сут. на 1 жителя	90		детско-юношескими спортивными школами	
- общежития	л /сут. на 1 жителя	90			
	л/сут. на 1 чел.	100			
-образовательные организации	л/сут. на 1 уч. и 1 преподавателя	20			
	л/сут. на 1 жителя	90			
- объекты теплоснабжения:	не требуется				
	Г кал/ 1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства	0,07			
- индивидуальная жилая застройка	Г кал/ 1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства	0,10			
	Г кал/ 1000 кв.	0,10			
- зона					

специализированной общестроительной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	м общей площади планируемых объектов капитального строительства			
- реконструкция котельной	ед. (поэтапное увеличение мощности с 24,9 до 32,3 Гкал/час)	1		
Закрытые водостоки дождевой канализации	куб. м/сутки с 1 га территории	35-40		

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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
			закрытых и открытых автостоянок для постоянного хранения автомобилей	м	не более 800	дошкольных образовательных организаций	м	не более 500
			стоянок для временного	м	не более 150	общеобразовательных	м	не более 500

хранения автомобилей	улично-дорожной сети	не нормируется -	организаций	организаций	радиус пешеходно- транспортной доступности, мин	30
				дополнительного образования детей	радиус транспортной доступности, мин	1
			организаций	стационаров для взрослых и детей	радиус транспортной доступности, час	1
				учреждений амбулаторно- поликлинической сети	м	не более 1000
				помещений для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности	м	не более 500
				плоскостных спортивных сооружений	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 7 статьи 39 Правил землепользования и застройки городского округа Вологда, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года

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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1066 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.

2. 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).

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
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда*	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей**	-	-	-

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

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

*

* Определен проектом планировки территории, ограниченной улицами Добролюбова – Полярной – Карла Маркса, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 22 июля 2019 года № 915 (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	353995,97	2328338,12
Б	353605,02	2328547,54

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

заместитель начальника Департамента градостроительства
Вологды по вопросам градостроительства
Зайцева Юлия Николаевна

28.06.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 4с97b218076d4790388466b6a37beff18
Владелец: Зайцева Юлия Николаевна, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ВОЛГОДЫ
Действителен с 7.3.2023 по 30.5.2024