

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ЗАО «Горстройзаказчик» (вх. № 12-0-19/3519 от 02 августа 2021 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	349540.58	2327001.01
2	349547.68	2327003.83
3	349554.25	2327001.00
4	349568.77	2326967.71
5	349586.17	2326975.47
6	349591.24	2326964.26
7	349607.81	2326925.89
8	349698.19	2326964.19
9	349704.44	2326949.30
10	349740.40	2326863.66
11	349579.19	2326862.90
12	349522.51	2326993.86

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

35:24:0501012:90

Площадь земельного участка

15703 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства не установлена

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

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)

М.П. /
(при наличии)

(подпись)

А.Н. Баранов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

18 августа 2021 года

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Ведомость координат поворотных точек земельного участка

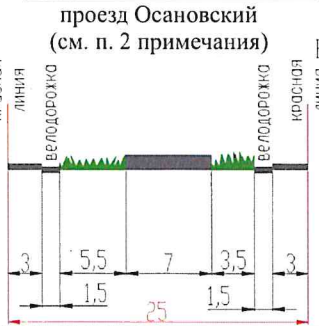
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	349540.58	2327001.01
2	349547.68	2327003.83
3	349554.25	2327001.00
4	349568.77	2326967.71
5	349586.17	2326975.47
6	349591.24	2326964.26
7	349607.81	2326925.89
8	349698.19	2326964.19
9	349704.44	2326949.30
10	349740.40	2326863.66
11	349579.19	2326862.90
12	349522.51	2326993.86

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

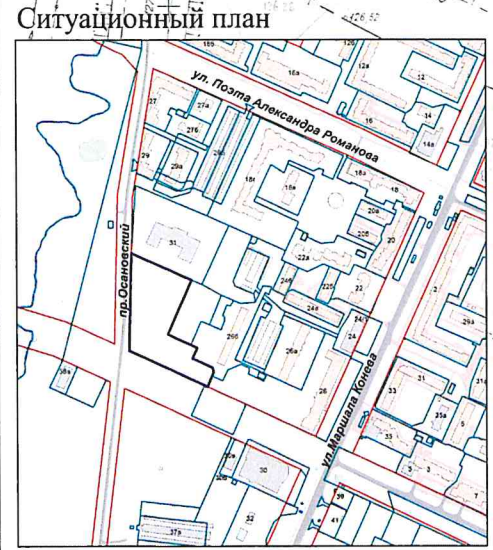
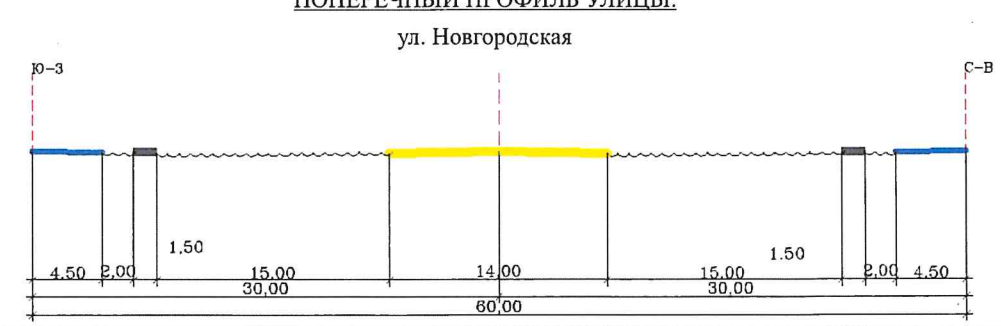
- 1. - точка поворота границ земельного участка;
- граница земельного участка;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства;
- охранная зона объекта: «Газопровод - городской газопровод г. Вологда (участок ГРП № 11)» в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;
- 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 35:24:0501012:90;
- охранные зоны инженерных сетей;
- возможное место размещения объекта капитального строительства при условии выноса существующих инженерных сетей.
- красная линия;
- точка поворота красной линии;
- снесённые объекты;
- объект незавершённого строительства;

- Примечание:
- Место допустимого размещения объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 35:24:0501012:90 указано в соответствии с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», предусмотренным Правилами землепользования и застройки 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.
 - Генеральным планом муниципального образования «Город Вологда», утвержденным решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (в редакции решения Вологодской городской Думы от 22 октября 2020 года № 270), определена категория Осановского проезда - магистральная улица районного значения, в связи с чем требуется корректировка утвержденных красных линий в установленном законом порядке в целях соблюдения требований СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), предусматривающих ширину улицы в красных линиях от 40 до 100 метров.
 - Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0501012:90 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
 - 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.
 - Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректурой топографической съемки М 1:500.
 - 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.
 - Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0501012:90 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» (максимальная допустимая высота объекта в Балтийской системе высот равна 164,3 м).
 - 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.
 - Строящиеся объекты указаны ориентировочно в соответствии с разрешением на строительство № RU35327000-304 от 27 декабря 2013 года

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ:



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ:



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ОАО «ВологдаТИСИЗ» в 2012 году, ООО «Землемер» в 2010 году, МУП АГЦ Геоцентр в 2007 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Воздушная геодезия» в 2020 году, ООО «СигмаМетрикс» в 2017 году.

Департамент градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды		
			Заказчик: ЗАО «Горстройзаказчик»		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: многоквартирный дом	Лист	Листов
Нач. ОПЗ		С.В.Кудрявцева		1	1
Нач. ОИСОГД		Т.В.Лисанец		Дата разработки август 2021 г.	
			Масштаб: 1:1000	Номер заявления: 12-0-19/3519	

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-3
(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 города Вологды»
(с последующими изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Общежития (3.2.4). Государственное управление (3.8.1). Представительская деятельность (3.8.2). Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Деловое управление (4.1). Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). Банковская и страховая деятельность (4.5). Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1). Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Магазины (4.4). Бытовое обслуживание (3.3). Гостиничное обслуживание (4.7). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1). Общественное питание (4.6). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Площадки для занятий спортом (5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4). Хранение автотранспорта (2.7.1). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Оказание услуг связи (3.2.3). Связь (6.8). Благоустройство территории (12.0.2). Осуществление религиозных обрядов (3.7.1). Улично-дорожная сеть (12.0.1). Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Цирки и зверинцы (3.6.3). Развлекательные мероприятия (4.8.1). Приюты для животных (3.10.2). Бытовое обслуживание (3.3). Заправка транспортных средств (4.9.1.1). Автомобильные мойки (4.9.1.3). Ремонт автомобилей (4.9.1.4).

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)	*	30	-	-

* Максимальная этажность - 16 этажей. Максимальная высота - 50 метров от средней планировочной отметки земли в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями).

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

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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)									
	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждения документа планировки территории	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
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

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 (максимальная допустимая высота объекта в Балтийской системе высот равна 164,3 м), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15703 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).

3. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта: «Газопровод - городской газопровод г. Вологда (участок ГРП №11)», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 208 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в постановлении Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (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 объекта: «Газопровод - городской газопровод г. Вологда (участок ГРП № 11)»	-	349579.27	2326862.90
	-	349578.82	2326863.75
	-	349549.82	2326930.76
	-	349585.30	2326862.93
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 Южного жилого района города Вологды, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 (с последующими изменениями).

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

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома возможно (письмо МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» от 17 августа 2021 года № 10783).

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 муниципального образования «Город Вологда» (с последующими изменениями).

3. Решение Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда» (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	349834,84	2326864,15
Б	349579,24	2326862,93
В	349443,70	2327175,84

Генеральным планом муниципального образования «Город Вологда», утвержденным решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (в редакции решения Вологодской городской Думы от 22 октября 2020 года № 270), определена категория Осановского проезда - магистральная улица районного значения, в связи с чем требуется корректировка утвержденных красных линий в установленном законом порядке в целях соблюдения требований СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), предусматривающих ширину улицы в красных линиях от 40 до 100 метров.

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