

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 5 8 0 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная индустрия» (вх. № 12-0-19/3922 от 31 августа 2021 года) взамен градостроительного плана земельного участка от 25 июня 2020 года № РФ-35-2-27-0-00-2020-5004

(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	348721.75	2327483.01
2	348717.28	2327493.34
3	348701.64	2327529.48
4	348684.42	2327569.54
5	348646.73	2327553.38
6	348559.10	2327515.43
7	348567.24	2327496.61
8	348555.62	2327491.58
9	348584.98	2327423.76

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

35:24:0502010:103

Площадь земельного участка

13810 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «5» 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)

Зоны планируемого размещения объекта капитального строительства «Многоэтажная (9-16 этажей) жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», «Проектируемые плоскостные спортивные объекты».

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 31 декабря 2015 года № 10282 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в городе Вологде» (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)

(подпись)

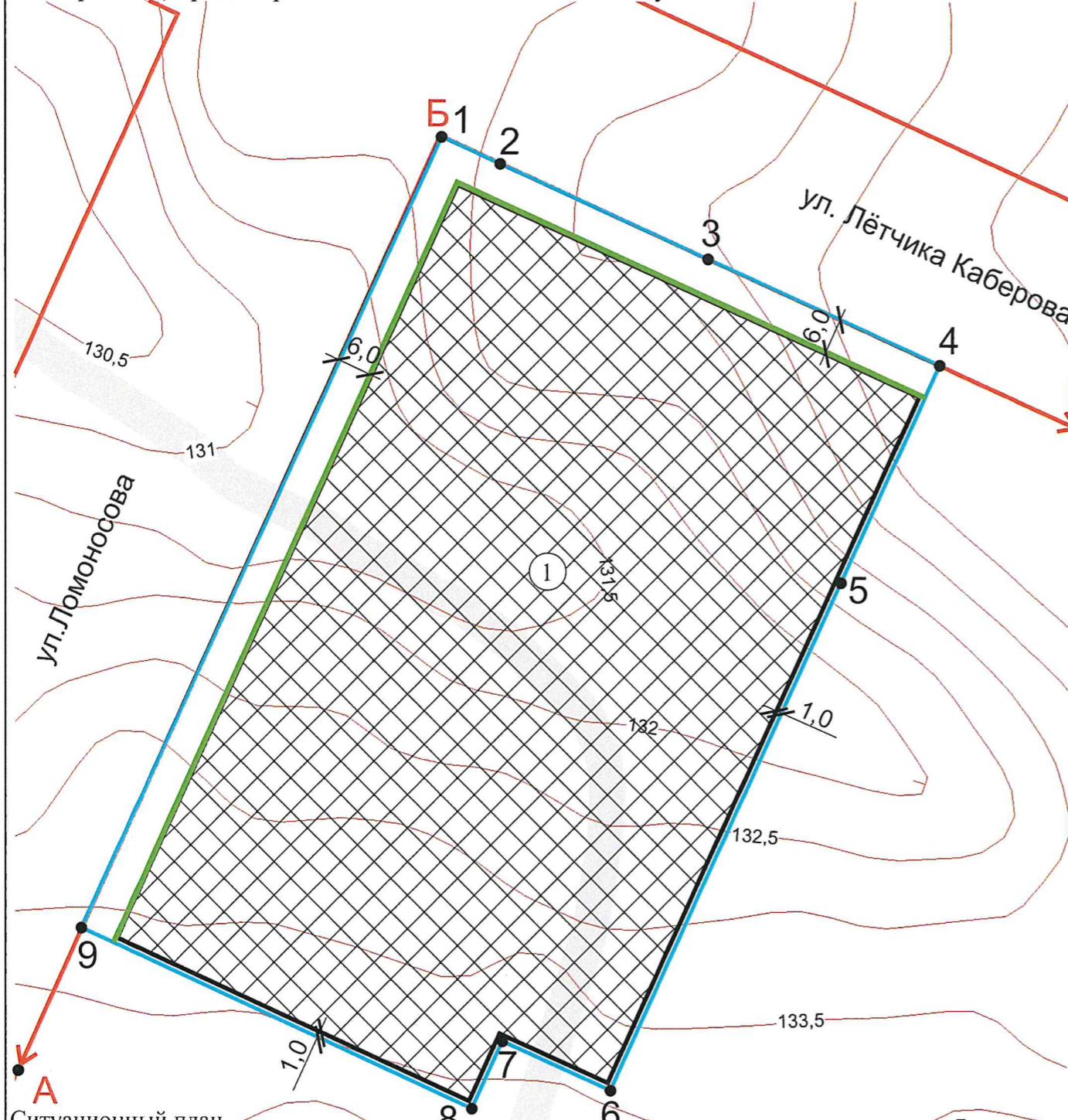
А.Н. Баранов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15 сентября 2021 года

(ДД.ММ.ГГГГ)

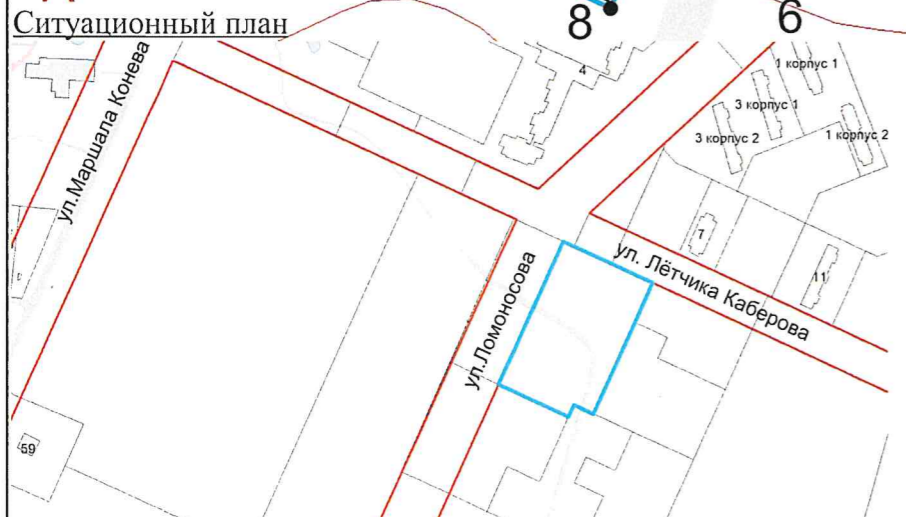
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 1. - точка поворота границ земельного участка;
 - граница земельного участка;
 - красная линия;
 - ⊠ (1) - место допустимого размещения объекта капитального строительства.
 - А • - точка поворота красной линии;
 - линия застройки;

Примечание:

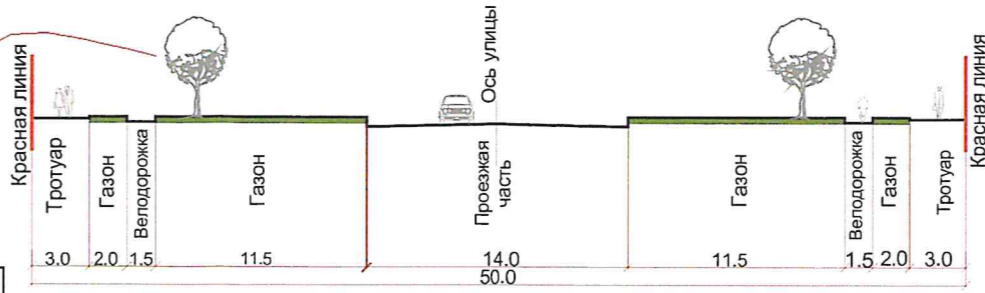
1. Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:103 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», предусмотренным Правилами землепользования и застройки города 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.
2. Проектирование многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения выполнить в соответствии с проектом планировки и межевания территории III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в городе Вологде, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 31 декабря 2015 года № 10282 (с последующими изменениями).
3. 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 ул. Лётчика Каберова - 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.
4. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0502010:103 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
5. Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.
6. 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.
7. Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректировкой топографической съёмки в масштабе 1:500.
8. 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.
9. В случае осуществления проезда к земельному участку через земельные участки, обремененные правами третьих лиц, к заявлению о выдаче разрешения на строительство приложить документы, подтверждающие возможность постоянного беспрепятственного доступа, в том числе для строительной техники, к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0502010:103.
10. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502010:103 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 168,1 м).
11. В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в границах земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:103 расположены объекты капитального строительства: сооружение (нежилое, водопроводная сеть) с кадастровым номером 35:24:0502010:131, сооружение (нежилое, наружная ливневая канализационная сеть) с кадастровым номером 35:24:0502010:132, сооружение (нежилое, наружная тепловая сеть) с кадастровым номером 35:24:0502010:133, сооружение (нежилое, наружная бытовая канализационная сеть) с кадастровым номером 35:24:0502010:134, сооружение (нежилое, наружные кабельные электрические сети) с кадастровым номером 35:24:0502010:135.
12. Установление, изменение, прекращение существования санитарно-защитной зоны, 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.



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	348721.75	2327483.01
2	348717.28	2327493.34
3	348701.64	2327529.48
4	348684.42	2327569.54
5	348646.73	2327553.38
6	348559.10	2327515.43
7	348567.24	2327496.61
8	348555.62	2327491.58
9	348584.98	2327423.76

Поперечный профиль улицы: ул. Ломоносова



Поперечный профиль улицы: ул. Лётчика Каберова (см. п. 3 примечания)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГП «Аэрогеодезия» в 1994 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Сигма Метрикс» в 2017 году.

Департамент градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды		
			Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная индустрия»		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1	1
И.о. нач. ОППЗ	<i>[Signature]</i>	И.А.Попова		Дата разработки	
И.о. нач. ОИСОГД	<i>[Signature]</i>	Н.В.Курч		сентябрь 2021 г.	
			Масштаб: 1:1000	Номер заявления: 12-0-19/3922	

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).

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)	*	30	-	-
		13810 м ²					

* Проектом планировки и межевания территории III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в городе Вологде, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 31 декабря 2015 года № 10282 (с последующими изменениями), на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0502010:103 предусмотрено строительство 9-12-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. 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», в соответствии с которым в границах земельного участка с кадастровым

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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			Требования к размещению объектов капитального строительства				
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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

№ _____, _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Сооружение (нежилое, водопроводная сеть), площадь не определена (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или
 кадастровый номер 35:24:0502010:131

№ _____, _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Сооружение (нежилое, наружная ливневая канализационная сеть), площадь не определена (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или
 кадастровый номер 35:24:0502010:132

№ _____, _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Сооружение (нежилое, наружная тепловая сеть), площадь не определена (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или
 кадастровый номер 35:24:0502010:133

№ _____, _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Сооружение (нежилое, наружная бытовая канализационная сеть), площадь не определена (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или
 кадастровый номер 35:24:0502010:134

№ _____, _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Сооружение (нежилое, наружные кабельные электрические сети), площадь не определена (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или
 кадастровый номер 35:24:0502010:135

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 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

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (максимальная допустимая высота объекта в Балтийской системе высот равна 168,1 м), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 13810 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.

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*	-	-	-

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

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 III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в городе Вологде, утвержденным постановлением Администрации города Вологды 31 декабря 2015 года № 10282 (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 многоэтажного жилого дома возможно (письмо МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» от 14 сентября 2021 года № 12313).

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» (в редакции решения Вологодской городской Думы от 27 мая 2021 года № 429).

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	348266,67	2327285,86
Б	348721,79	2327483,07
В	348513,52	2327964,29

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 ул. Лётчика Каберова - 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)