

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 6 1 4 0

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Шпагиной Ю.С., действующей на основании доверенности № 76/64-н/76-2020-2-527 от 10 июня 2020 года в интересах ОАО «РЖД» (вх. № 12-0-19/1021 от 14 марта 2022 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	351412.79	2326462.40
2	351419.74	2326525.77
3	351403.22	2326524.95
4	351401.74	2326524.89
5	351394.60	2326466.03
6	351395.68	2326465.28
7	351397.82	2326464.34
8	351407.51	2326463.34

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

35:24:0501005:3467

## Площадь земельного участка

1123 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
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 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)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

А.Н. Баранов  
(расшифровка подписи)

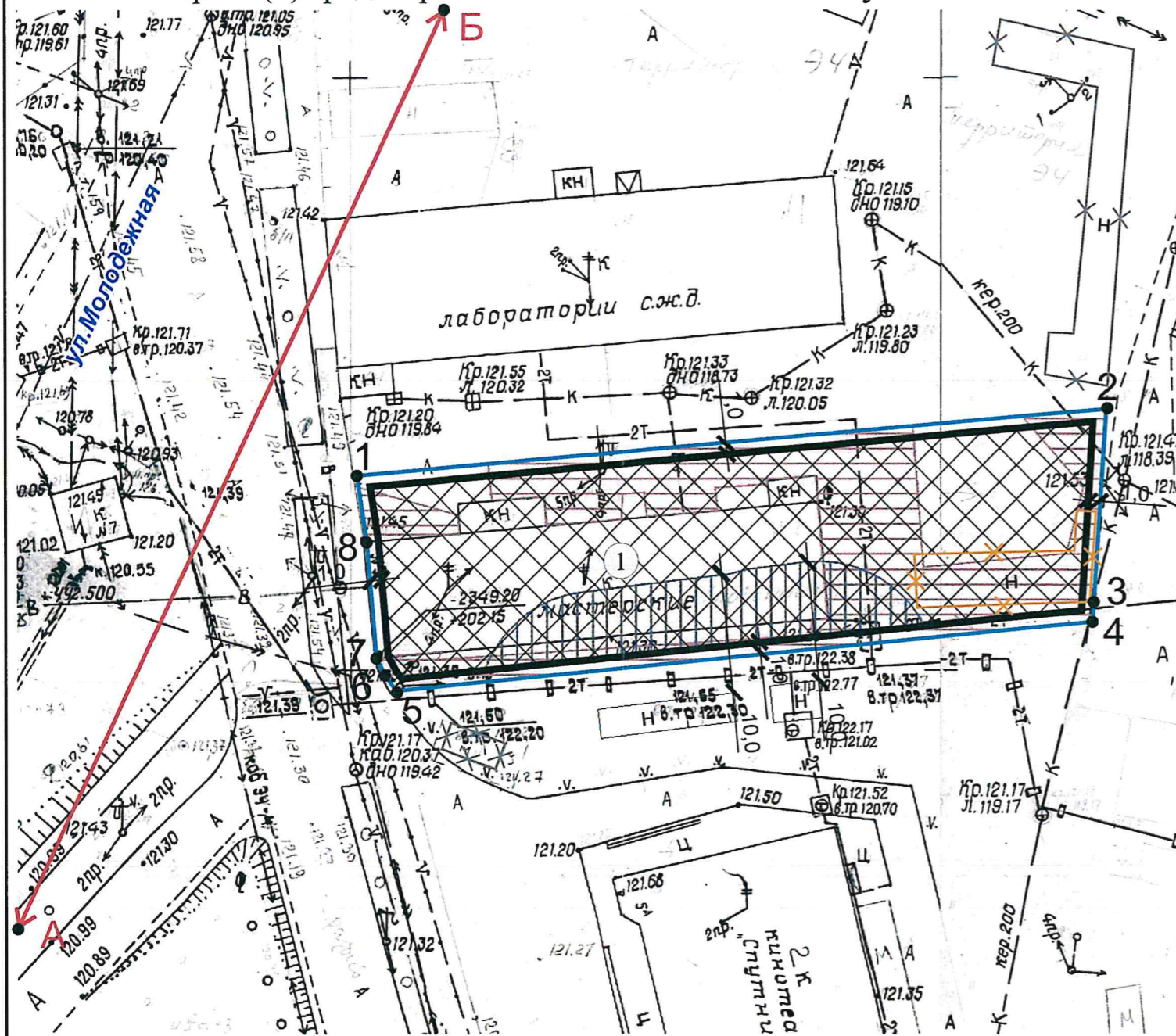
Дата выдачи

31.03.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

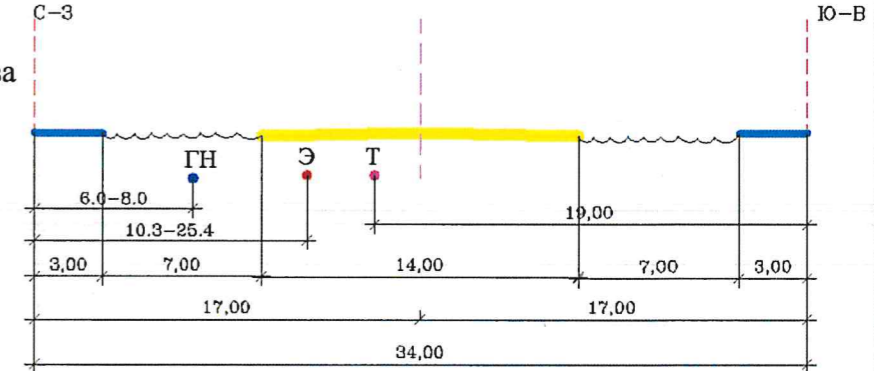
- 1 • - точка поворота границ земельного участка;
- A • - точка поворота красной линии;
- - граница земельного участка;
- - красная линия; \* \* \* \* \* - снесенные постройки;
- — — - охранные зоны инженерных сетей;
- ▨ - место допустимого размещения объекта капитального строительства;
- ▨ - возможное место размещения объекта капитального строительства при условии выноса существующих инженерных сетей;
- ▨ - 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 35:24:0501005:3467;

## Ведомость координат поворотных точек земельного участка

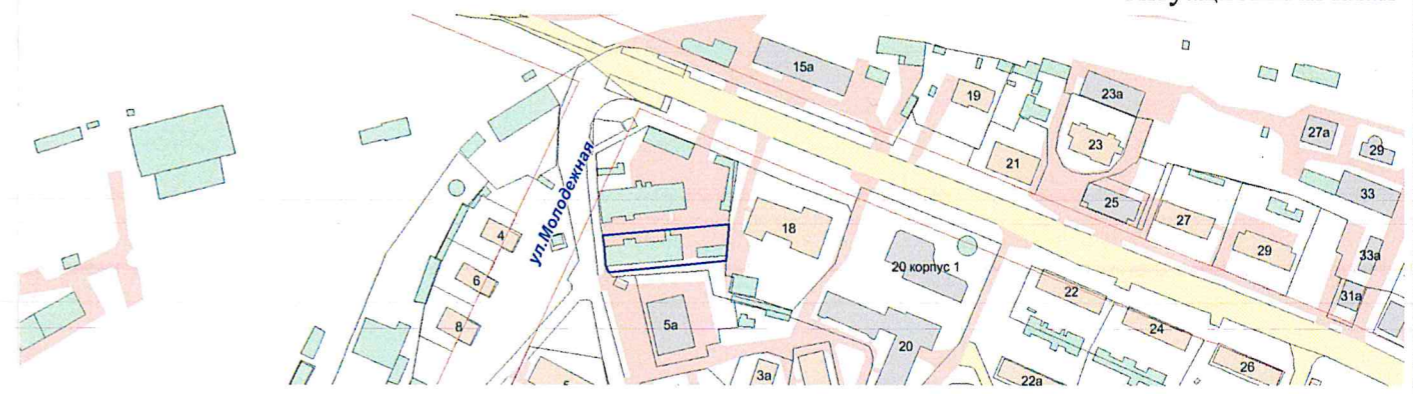
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351412.79	2326462.40
2	351419.74	2326525.77
3	351403.22	2326524.95
4	351401.74	2326524.89
5	351394.60	2326466.03
6	351395.68	2326465.28
7	351397.82	2326464.34
8	351407.51	2326463.34

- ① - нежилое здание с кадастровым номером 35:24:0501005:329;
- ▨ - место допустимого размещения объекта капитального строительства в случае сноса существующих объектов.

## ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ: ул. Молодежная (от ул. Сергея Премина до ул. Можайского) (проектируемый профиль)



Ситуационный план



**Примечание:**

1. Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0501005:3467 «Деловое управление (4.1)», 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 или реконструкцию объекта.
2. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0501005:3467 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
3. 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.
4. Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.
5. Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректировкой топографической съемки М 1:500.
6. До получения разрешения на строительство или реконструкцию получить заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на предмет соответствия представленных архитектурных решений требованиям действующего законодательства в области градостроительства.
7. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0501005:3467 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 города Вологда».
8. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0501005:3467 полностью расположен в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны локомотивного депо.
9. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0501005:3467 полностью расположен в границах 3 пояса ориентировочной зоны санитарной охраны артезианских скважин ОАО «РЖД» (зона ограничений от химического загрязнения).
10. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0501005:3467 полностью расположен в охранный зоне регулирования застройки 3 категории (И-5).
11. Установление, изменение, прекращение существования санитарно-защитных зон, ограничений использования земельного участка, а также сокращение нормативных противопожарных расстояний, противопожарных разрывов обосновывается при разработке проектной документации.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ВГТГЦ в 1992 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: Шпагина Ю.С., действующая на основании доверенности № 76/64-н/76-2020-2-527 от 10 июня 2020 года в интересах ОАО «РЖД»					
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: здание лаборатории (техническое назначение)	Лист	Листов
И.о. нач. ОППЗ	<i>[Подпись]</i>	Л.Г.Стародубова		1	1
Нач. ОИСОГД	<i>[Подпись]</i>	Н.В.Курч	Дата разработки март 2022 г.		
			Масштаб: 1:500	Номер заявления: 12-0-19/1021	



**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 О1  
(Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения)  
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:

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Оказание услуг связи (3.2.3). Общежития (3.2.4). Бытовое обслуживание (3.3). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Медицинские организации особого назначения (3.4.3). Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Цирки и зверинцы (3.6.3). Государственное управление (3.8.1). Деловое управление (4.1). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2). Рынки (4.3). Магазины (4.4). Банковская и страховая деятельность (4.5). Общественное питание (4.6). Гостиничное обслуживание (4.7). Развлекательные мероприятия (4.8.1). Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1). Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Площадки для занятий спортом (5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4). Туристическое обслуживание (5.2.1). Энергетика (6.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). Санаторная деятельность (9.2.1). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Улично-дорожная сеть (12.0.1). Благоустройство территории (12.0.2).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Хранение автотранспорта (2.7.1). Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставлении коммунальных услуг (3.1.2). Религиозное использование (3.7). Обеспечение научной деятельности (3.9). Заправка транспортных средств (4.9.1.1). Автомобильные мойки (4.9.1.3). Легкая промышленность (6.3). Пищевая промышленность (6.4). Строительная промышленность (6.6). Склад (6.9). Складские площадки (6.9.1).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Служебные гаражи (4.9).

**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 <sup>2</sup> или га					
В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости			В соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка (раздел 1)	*	*	*	*
		1123 м <sup>2</sup>					

\* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принять в соответствии с градостроительными регламентами в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимами использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями), и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города





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)				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		
					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
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 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).

2. Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1123 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.

3. Земельный участок полностью расположен в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны локомотивного депо. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1123 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с последующими изменениями), в постановлении Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с последующими изменениями).

4. Земельный участок полностью расположен в границах 3 пояса ориентировочной зоны санитарной охраны артезианских скважин ОАО «РЖД» (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 1123 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с последующими изменениями).

5. Земельный участок полностью расположен в охранной зоне регулирования застройки 3 категории (И-5), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1123 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в градостроительных регламентах в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимах использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (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
Охранная зона инженерных сетей*	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда**	-	-	-
Ориентировочная санитарно-защитная зона локомотивного депо IV класса опасности **	-	-	-
3 пояс ориентировочной зоны санитарной охраны артезианских скважин ОАО «РЖД» (зона ограничений от химического загрязнения)**	-	-	-
Зона регулирования застройки 3 категории (И-5)***	-	-	-

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

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

\*\*\* Перечень координат характерных точек зоны с особыми условиями использования территории принять в соответствии с постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями).

**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 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

Не предоставлены. 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).

5. Постановление Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» (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	351284,72	2326395,02
Б	351476,05	2326479,61

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