

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 5 9 1 5

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ТУ Росимущества в Вологодской области (вх. № 12-0-19/5022 от 02 ноября 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 350486.36  | 2330087.42 |
| 2  | 350369.58  | 2330006.92 |
| 3  | 350357.32  | 2330028.49 |
| 4  | 350292.47  | 2330144.31 |
| 5  | 350355.72  | 2330228.21 |
| 6  | 350357.43  | 2330169.81 |
| 7  | 350424.70  | 2330132.45 |

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

35:24:0203010:981

## Площадь земельного участка

17738 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)

Проект планировки территории не утвержден

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>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 не утверждена

(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)

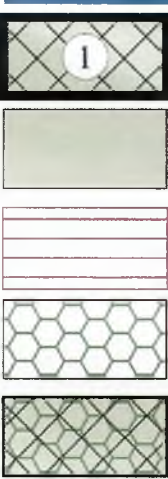
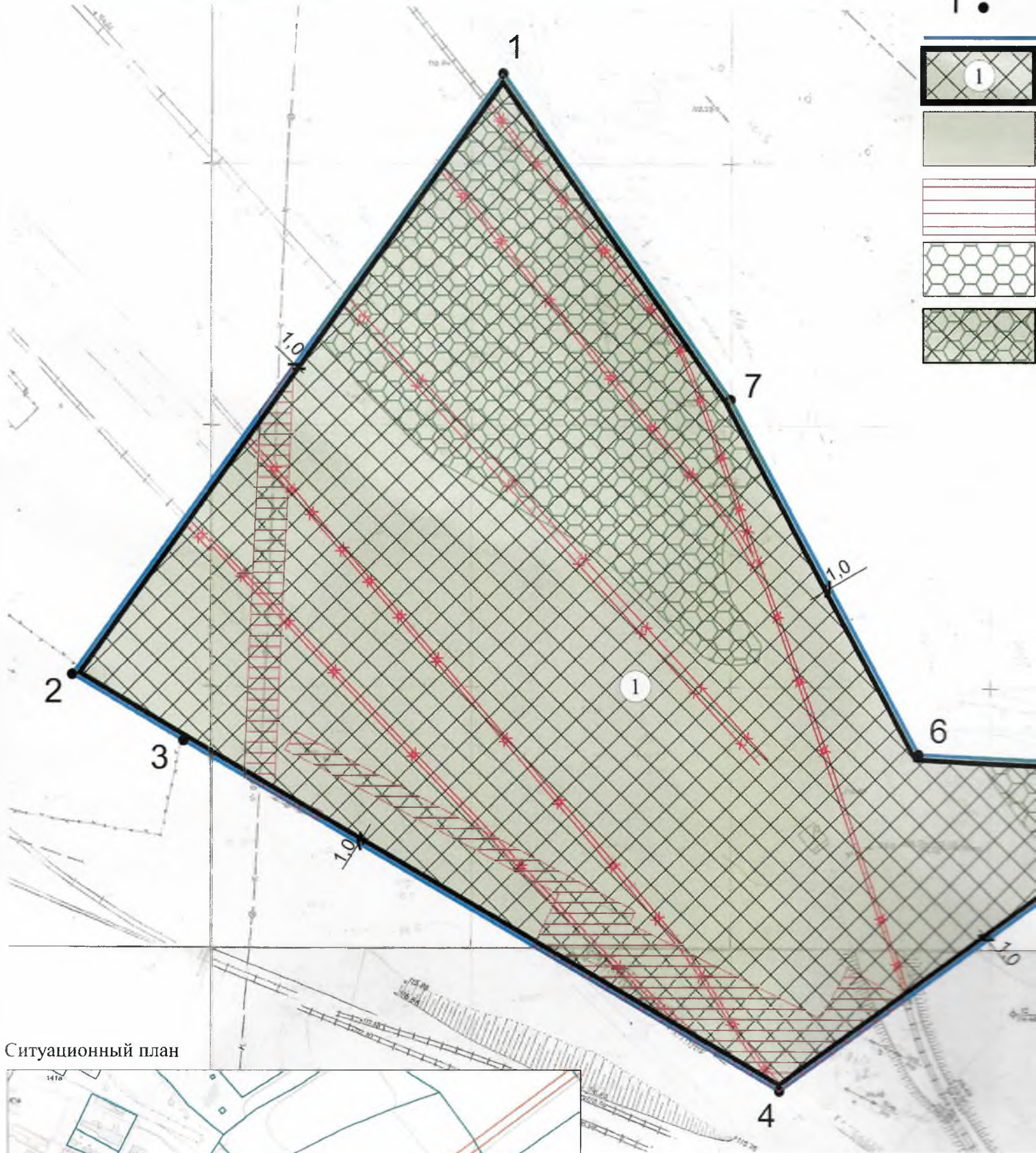
Дата выдачи

24 ноября 2021 года

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

1 •



Ситуационный план












Ведомость координат поворотных точек земельного участка

| Номер точки | Координаты, м |            |
|-------------|---------------|------------|
|             | X             | Y          |
| 1           | 2             | 3          |
| 1           | 350486.36     | 2330087.42 |
| 2           | 350469.58     | 2330006.92 |
| 3           | 350357.32     | 2330028.48 |
| 4           | 350292.47     | 2330144.31 |
| 5           | 350355.71     | 2330228.21 |
| 6           | 350357.43     | 2330169.31 |
| 7           | 350424.7      | 2330132.48 |

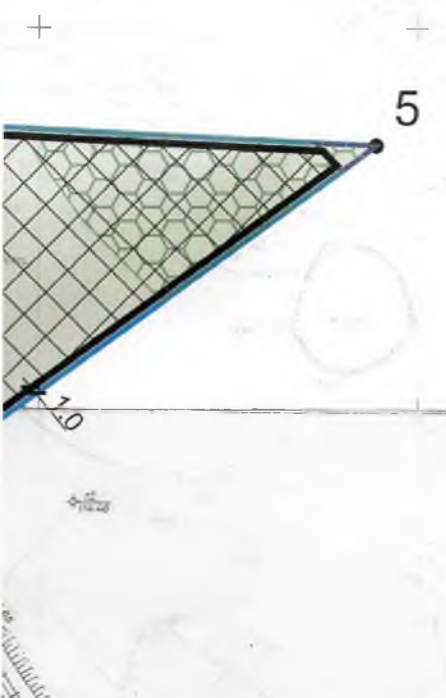
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Гипротранспуть в 1983 году, ВВ ПИС в 1984 году, ВологдаТИСИЗ в 1993 году, ООО «Вежа» в 2009 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Сигма Мет» в 2017 году.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - точка поворота границ земельного участка;
-  - граница земельного участка;
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии соблюдения противопожарных нормативов;
-  - 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин станции Лоста и артезианской скважины № 3474 (зона ограничений от химического загрязнения);
-  - охранные зоны инженерных сетей;
-  - зона подтопления, прилегающая к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», и Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с последующими изменениями).
-  - охранный зона линии электропередач ВЛ-35 кВ «Текстильная» в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства в случае демонтажа объектов железнодорожной сети;
-  - возможное место размещения объекта капитального строительства при условии выноса существующих инженерных сетей;

**Примечание:**

1. Место допустимого размещения объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 35:24:0203010:981 указано в соответствии с видом разрешенного использования «Складские площадки (6.9.1)», 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. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0203010:981 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 корректурой топографической съемки М 1:500.
6. 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.
7. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0203010:981 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».
8. Соблюдение требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с последующими изменениями) и постановления 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).
9. 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.
10. В случае осуществления проезда к земельному участку с территории общего пользования через земельные участки, обремененные правами третьих лиц, к заявлению о выдаче разрешения на строительство приложить документы, подтверждающие возможность беспрепятственного доступа, в том числе для строительной техники, к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0203010:981.



|  |   |                |   |                               |                 |
|--|---|----------------|---|-------------------------------|-----------------|
| <b>Департамент градостроительства Администрации г. Вологды</b> |   |                | <b>Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды</b> |                               |                 |
|  |   |                | Заказчик: ТУ Росимущества в Вологодской области   |                               |                 |
| Должность  | Подпись   | Ф.И.О.         | Объект: складские площадки  |                               | Лист            |
| Нач. ОППЗ  |  | С.В.Кудрявцева |   |                               | 1               |
| Нач. ОИСОГД  |  | Н.В.Курч       |   |                               | Дата разработки |
|  |   |                |   |                               | ноябрь 2021 г.  |
|  |   |                | Масштаб: 1:1000   | Номер заявления: 12-0-19/5022 |                 |

**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 П-2  
(Зона размещения производственных объектов III класса опасности)  
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:

Производственная деятельность (6.0). Недропользование (6.1). Тяжелая промышленность (6.2). Автомобилестроительная промышленность (6.2.1). Легкая промышленность (6.3). Фармацевтическая промышленность (6.3.1). Пищевая промышленность (6.4). Нефтехимическая промышленность (6.5). Строительная промышленность (6.6). Энергетика (6.7). Склады (6.9). Складские площадки (6.9.1). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Научно-производственная деятельность (6.12). Хранение автотранспорта (2.7.1). Служебные гаражи (4.9). Заправка транспортных средств (4.9.1.1). Автомобильные мойки (4.9.1.3). Ремонт автомобилей (4.9.1.4). Благоустройство территории (12.0.2). Улично-дорожная сеть (12.0.1).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Общежития (3.2.4). Гостиничное обслуживание (4.7). Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Площадки для занятий спортом (5.1.3). Рынки (4.3).

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 <sup>2</sup> или га |  |   |   |  |                 |
| В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости                       |           |                                | В соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка (раздел 1)   | *   | 60  | -  | -               |

\* 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».



**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) |  |   |   |   |   |  |  |      |
|--|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|------|
|  |  |  | 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 | 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   | 9   | 10   | 11   |      |
|  |  |  | Функциональная зона  | Тоже   | 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, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17738 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в приказе 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 полностью расположен в границах 3 пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин станции Лоста и артезианской скважины № 3474 (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17738 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).

4. Земельный участок частично расположен в охранной зоне линии электропередач ВЛ-35 кВ «Текстильная», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны 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).

5. Земельный участок частично расположен в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5070 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в Водном кодексе Российской Федерации, в СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», и в Федеральном законе от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (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**   | -  | -          | -          |
| Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда | -  | 350357.10  | 2330180.97 |
|  | -  | 350355.72  | 2330228.21 |
|  | -  | 350334.63  | 2330200.23 |
|  | -  | 350346.27  | 2330188.40 |
|  | -  | 350435.87  | 2330052.62 |
|  | -  | 350486.36  | 2330087.42 |
|  | -  | 350424.70  | 2330132.45 |
|  | -  | 350411.30  | 2330139.89 |
|  | -  | 350410.68  | 2330138.44 |
|  | -  | 350407.06  | 2330135.16 |
|  | -  | 350399.82  | 2330131.74 |
|  | -  | 350393.74  | 2330131.47 |
|  | -  | 350386.18  | 2330133.48 |
|  | -  | 350377.44  | 2330139.27 |
|  | -  | 350374.76  | 2330138.85 |
|  | -  | 350373.70  | 2330134.38 |
|  | -  | 350374.42  | 2330129.14 |
| -  | 350394.66  | 2330107.75 |            |
| -  | 350412.66  | 2330074.56 |            |
| -  | 350426.84  | 2330059.95 |            |
| Охранная зона линии электропередач ВЛ-35 кВ «Текстильная»  | -  | 350355.96  | 2330220.18 |
|  | -  | 350355.72  | 2330228.21 |
|  | -  | 350352.25  | 2330223.61 |
| 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин станции Лоста и артезианской скважины № 3474 (зона ограничений от химического загрязнения)**                                | -  | -          | -          |

\* 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| -  | -  | - |

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

Отсутствует

## 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 открытой площадки возможно (письмо МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» от 23 ноября 2021 года № 15546).

## 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 городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

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

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