

Проект подготовлен 19 сентября 2023 года

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(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	353603.19	2330532.85
2	353599.53	2330525.02
3	353600.03	2330524.76
4	353581.03	2330504.42
5	353516.63	2330554.71
6	353524.48	2330558.81
7	353538.26	2330562.44

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

35:24:0303006:12949

Площадь земельного участка

2100 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 (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

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

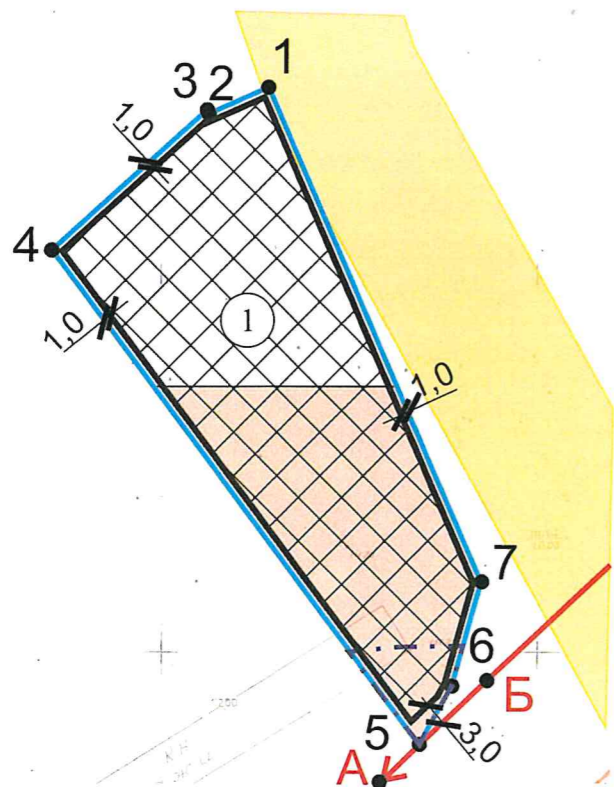
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ / _____ /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

-
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

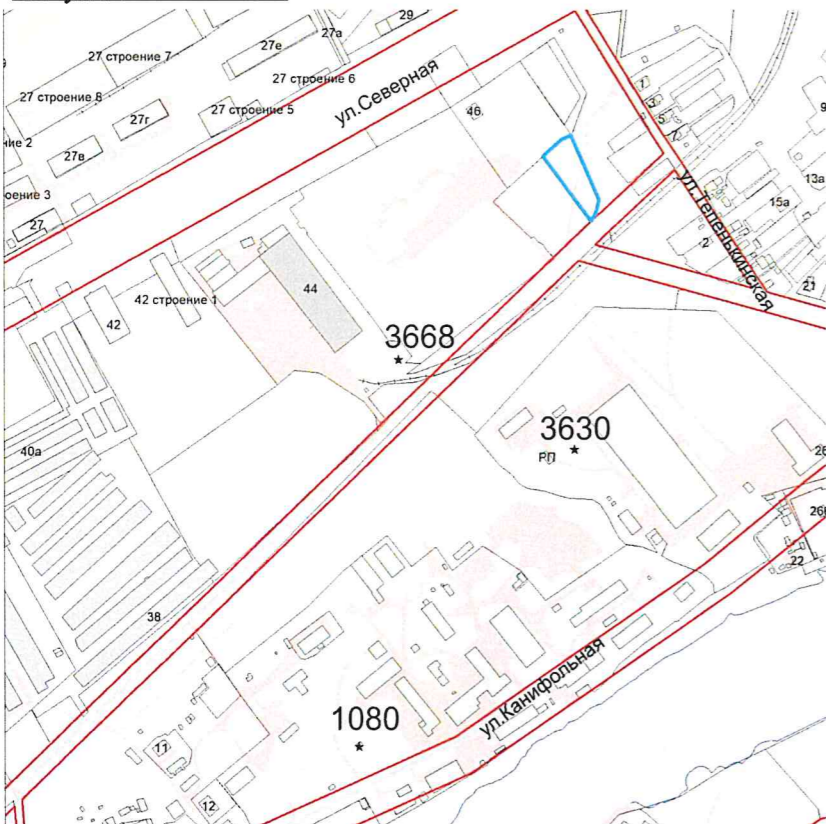


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 1. - точка поворота границ земельного участка;
 - А. - точка поворота красной линии;
 - - граница земельного участка;
 - ① - место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного 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), а также при соблюдении требований СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с последующими изменениями);
 - 3 - пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины № 3630 (зона ограничений от химического загрязнения);
 - - установленная санитарно-защитная зона промплощадки АО «Союзлесмонтаж», расположенной по ул. Канифольной, д. 26 в г. Вологде.
 - - красная линия;
 - - охранная зона «ЛЭП-10 кВ № 4», указанная в соответствии со сведениями ЕГРН;

Примечание:

1. Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0303006:12949 «Склад (6.9)», 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.
2. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0303006:12949 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
3. Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.
4. 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.
5. Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректировкой топографической съемки М 1:500.
6. До получения разрешения на строительство (реконструкцию) получить заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на предмет соответствия представленным архитектурным решениям требованиям действующего законодательства в области градостроительства.
7. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0303006:12949 полностью расположен в границах зоны затопления при максимальных уровнях воды 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда.
8. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0303006:12949 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».
9. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0303006:12949 полностью расположен в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны производственной площадки, расположенной по ул. Северной, д. 44 в г. Вологде.
10. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0303006:12949 полностью расположен в границах 3 пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин № 3668, № 1080 (зона ограничений от химического загрязнения).
11. Соблюдения 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).
12. 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.

Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Гипролестранс в 1982 году, ВВТИСИЗ в 1975 году, в 1986 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Сигма Метрикс» в 2017 году.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	353603.19	2330532.85
2	353599.53	2330525.02
3	353600.03	2330524.76
4	353581.03	2330504.42
5	353516.63	2330554.71
6	353524.48	2330558.81
7	353538.26	2330562.44

Департамент градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды		
			Заказчик: -		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: склад	Лист	Листов
Нач. ОППЗ	<i>[Signature]</i>	С.В.Кудрявцева		1	1
Нач. ОИСОГД	<i>[Signature]</i>	Е.Н.Чеканова		Дата разработки сентябрь 2023 г.	
			Масштаб: 1:1000	Номер заявления: -	

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 ПЗ
(зона застройки промышленными объектами не выше IV 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 городского округа
города Вологды»
(с последующими изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Хранение автотранспорта (2.7.1). Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2). Питомники (1.17). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1). Проведение научных исследований (3.9.2). Проведение научных испытаний (3.9.3). Приюты для животных (3.10.2). Деловое управление (4.1). Служебные гаражи (4.9). Заправка транспортных средств (4.9.1.1). Автомобильные мойки (4.9.1.3). Ремонт автомобилей (4.9.1.4). Производственная деятельность (6.0). 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). Связь (6.8). Склад (6.9). Складские площадки (6.9.1). Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11). Научно-производственная деятельность (6.12). Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2). Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3). Трубопроводный транспорт (7.5). Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). Заготовка древесины (10.1). 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 и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15). Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18). Бытовое обслуживание (3.3). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2). Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) (3.5.2). Магазины (4.4). Общественное питание (4.6).

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)	*	60	-	-

* Максимальная этажность – 8 этажей, максимальная высота здания (м) - 33 м.

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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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 территории, составляет 2100 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 установленной санитарно-защитной зоне промплощадки АО «Союзлесмонтаж», расположенной по ул. Канифольной, д. 26 в г. Вологде, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, ориентировочно составляет 104 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).

3. Земельный участок полностью расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне производственной площадки, расположенной по ул. Северной, д. 44 в г. Вологде, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 2100 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 зоны санитарной охраны артезианской скважины № 3668 (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 2100 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 границах 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины № 1080 (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 2100 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).

6. Земельный участок частично расположен в границах 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины № 3630 (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, ориентировочно составляет 1010 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).

7. Земельный участок частично расположен в охранной зоне «ЛЭП-10 кВ № 4», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 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).

8. Земельный участок полностью расположен в границах зоны 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 2100 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», 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*	-	-	-
Установленная санитарно-защитная зона промплощадки АО «Союзлесмонтаж», расположенной по ул. Канифольной, д. 26 в г. Вологде**	-	-	-
Ориентировочная санитарно-защитная зона производственной площадки, расположенной по ул. Северной, д. 44 в г. Вологде **	-	-	-
3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины № 3668 (зона ограничений от химического загрязнения)**	-	-	-

3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины № 1080 (зона ограничений от химического загрязнения)**	-	-	-
3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины № 3630 (зона ограничений от химического загрязнения)**	-	-	-
Охранная зона «ЛЭП-10 кВ № 4»	-	353602.81	2330532.04
	-	353603.19	2330532.85
	-	353589.92	2330538.90
	-	353600.13	2330533.04
Зона затопления при максимальных уровнях воды 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда*	-	-	-

* 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

Отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках

подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта возможно. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 5 м³/сутки (данная информация требует уточнения после определения необходимой для подключения объекта нагрузки) (письмо МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» от 27 июля 2023 года № 3512-исх).

Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется (информация о возможности подключения АО «Газпром газораспределение Вологда» № ВП-08/54631 от 20 июля 2023 года).

Максимальный часовой расход газа: 7 м³/час

Правообладатель земельного участка может обратиться в АО «Газпром газораспределение Вологда» в течение трех месяцев с даты подписания данной информации с заявкой о заключении договора о подключении к газораспределительной сети в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 года № 1547.

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 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

4. 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
А	352893,33	2329929,76
Б	353525,25	2330563,43

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируется статьей 20 Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями)*

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	*	*

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