

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 7 8 0 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Шпагиной Ю.С., действующей на основании доверенности от 04 апреля 2022 года № 76/64-н/76-2022-1-546 в интересах ОАО «РЖД» (вх. № 12-0-19/2621 от 17 мая 2024 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	352332.75	2326881.69
2	352313.56	2326899.86
3	352304.79	2326907.98
4	352317.70	2326923.79
5	352325.37	2326917.36
6	352331.00	2326919.11
7	352333.05	2326920.59
8	352342.10	2326930.42
9	352342.30	2326930.62
10	352361.41	2326913.19
11	352361.18	2326912.92
12	352348.41	2326899.00

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

35:24:0202028:3

Площадь земельного участка

1376 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)

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)



(подпись)

А.А. Малышкин

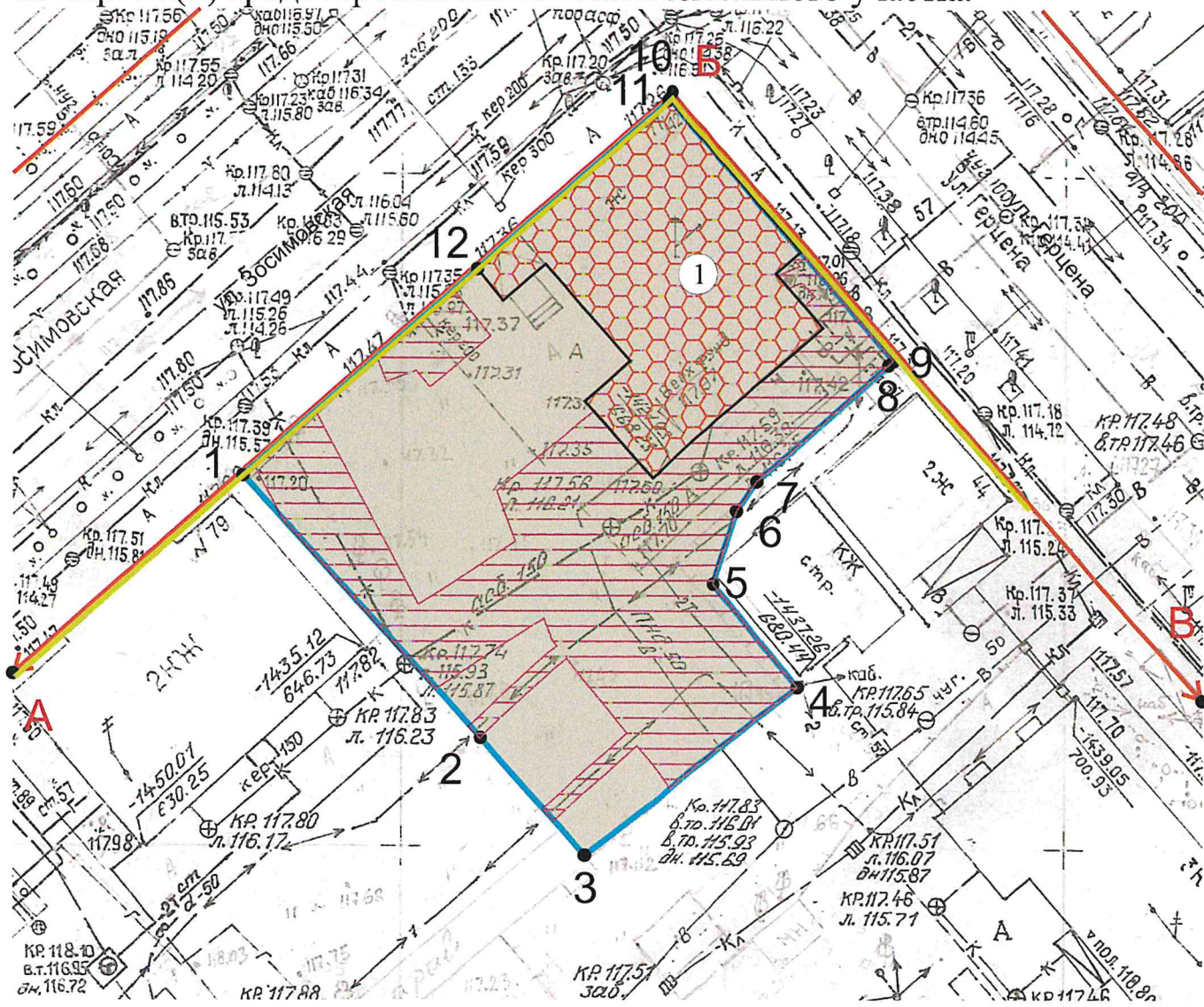
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28 июля 2024 года

(ДД.ММ.ГГГГ)

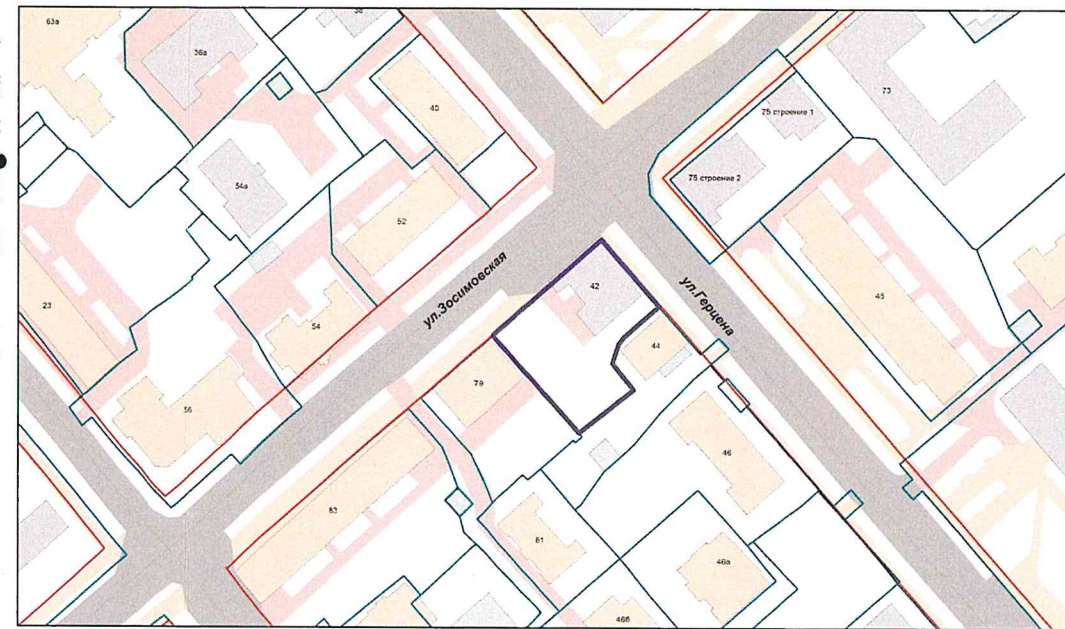
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- точка поворота границ земельного участка;
- граница земельного участка;
- зона традиционной преимущественно деревянной двухэтажной застройки (Р-3), зона регулирования застройки I-Б категории города Вологды (И-3) в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (реестровый номер границы: 35:24-6.682);
- охранные зоны инженерных сетей;
- исторически ценные градостроительные объекты (ценная застройка) - дом Дес-Фонтейнеса по ул. Герцена, д. 42 в соответствии с постановлением Правительства Вологодской области от 24 декабря 2018 года № 1200 (с последующими изменениями), здания, не обладающие признаками объекта культурного наследия - рядовая историческая среда в соответствии с постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 (с последующими изменениями).
- исторические линии застройки, сохранившиеся к настоящему времени;
- красная линия;
- точка поворота красной линии;
- нежилое здание с кадастровым номером 35:24:0202028:42;

Ситуационный план



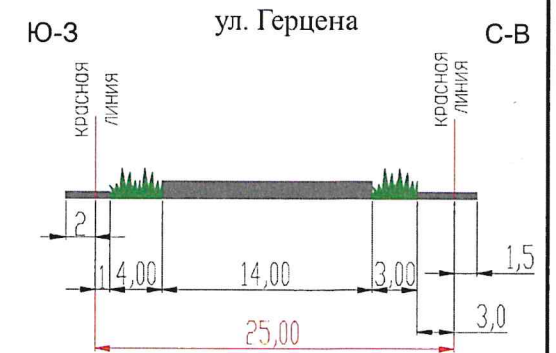
Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	352332.75	2326881.69
2	352313.56	2326899.86
3	352304.79	2326907.98
4	352317.70	2326923.79
5	352325.37	2326917.36
6	352331.00	2326919.11
7	352333.05	2326920.59
8	352342.10	2326930.42
9	352342.30	2326930.62
10	352361.41	2326913.19
11	352361.18	2326912.92
12	352348.41	2326899.00

Примечание:

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), земельный участок с кадастровым номером 35:24:0202028:3 расположен в зоне Ж2-И1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения», градостроительным регламентом которой для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», который соответствует фактическому использованию объекта с кадастровым номером 35:24:0202028:42 (нежилое здание), установлен минимальный размер земельного участка - 2000 кв.м.
2. Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.
3. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0202028:3 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, установленной приказом РОСАВИАЦИИ от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».
4. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0202028:3 полностью расположен в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда.
5. Сведения об установлении, изменении, прекращении существования санитарно-защитных зон, ограничений использования земельного участка уточнить в уполномоченных органах и организациях.

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ:



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «Земельный центр» в 2008 году, ИП Ковалевский С.А. в 2016 году, МУП АиГ АГЦ в 2007 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Геоскан» в 2023 году.

Департамент градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел перспективного планирования и застройки Департамента градостроительства Администрации города Вологды		
			Заказчик: Шпагина Ю.С., действующая на основании доверенности от 04 апреля 2022 года № 76/64-н/76-2022-1-546 в интересах ОАО «РЖД»		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: -	Лист	Листов
Нач. ОППЗ		С.В. Кудрявцева		1	1
Нач. ОИСОГД		Е.Н. Чеканова		Дата разработки	май 2024 г.
			Масштаб: 1:500	Номер заявления: 12-0-19/2621	

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 Ж2-И1
(Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
в границе исторического поселения)
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:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Блокированная жилая застройка (2.3). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) (3.5.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) (3.5.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) (3.5.1). Государственное управление (3.8.1). Магазины (4.4). Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Историко-культурная деятельность (9.3). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Улично-дорожная сеть (12.0.1). Благоустройство территории (12.0.2).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Банковская и страховая деятельность (4.5). Общественное питание (4.6). Туристическое обслуживание (5.2.1). Гостиничное обслуживание (4.7).

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 ² или га					
В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости		1376 м ²	-	-	-	-	*

* В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), земельный участок с кадастровым номером 35:24:0202028:3 расположен в зоне Ж2-И1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения», градостроительным регламентом которой для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», который соответствует фактическому использованию объекта с кадастровым номером 35:24:0202028:42 (нежилое здание), установлен минимальный размер земельного участка - 2000 кв.м.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Виды использования земельного участка	Требования к параметрам объекта	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
				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	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 использования территории, составляет 1376 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в приложении к приказу РОСАВИАЦИИ от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда», в Воздушном кодексе Российской Федерации.

2. Земельный участок полностью расположен в границах зоны традиционной преимущественно деревянной двухэтажной застройки (Р-3), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1376 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в требованиях к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 24 декабря 2018 года № 1200 (с последующими изменениями).

3. Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки 1-Б категории города Вологды (И-3) (реестровый номер границы: 35:24-6.682), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1376 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).

4. Земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1376 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в требованиях к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 24 декабря 2018 года № 1200 (с последующими изменениями).

5. 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).

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**	-	-	-
Территория исторического поселения регионального значения город Вологда***	-	-	-
Зона регулирования застройки 1-Б категории города Вологды (И-3)**	-	-	-
Зона традиционной преимущественно деревянной двухэтажной застройки (Р-3)*	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей*	-	-	-

* 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 24 декабря 2018 года № 1200 (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

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

1. 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).

2. Постановление Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 года № 338 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области» (с последующими изменениями).

3. Постановление Правительства Вологодской области от 24 декабря 2018 года № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда» (с последующими изменениями).

4. Решение Вологодской городской Думы от 02 апреля 2007 года № 392 «О Правилах благоустройства городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

5. Решение Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

6. Решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки 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	352262,72	2326804,84
Б	352362,01	2326913,36
В	352206,39	2327055,52

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: - _____

№	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)