

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - - - - - 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	349604.86	2329000.15
2	349611.30	2329004.18
3	349569.98	2329060.35
4	349551.39	2329051.97
5	349561.29	2329030.12
6	349528.42	2329015.41
7	349544.67	2328976.15

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

35:24:0503002:3761

Площадь земельного участка

3487 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)

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
-	-	-

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

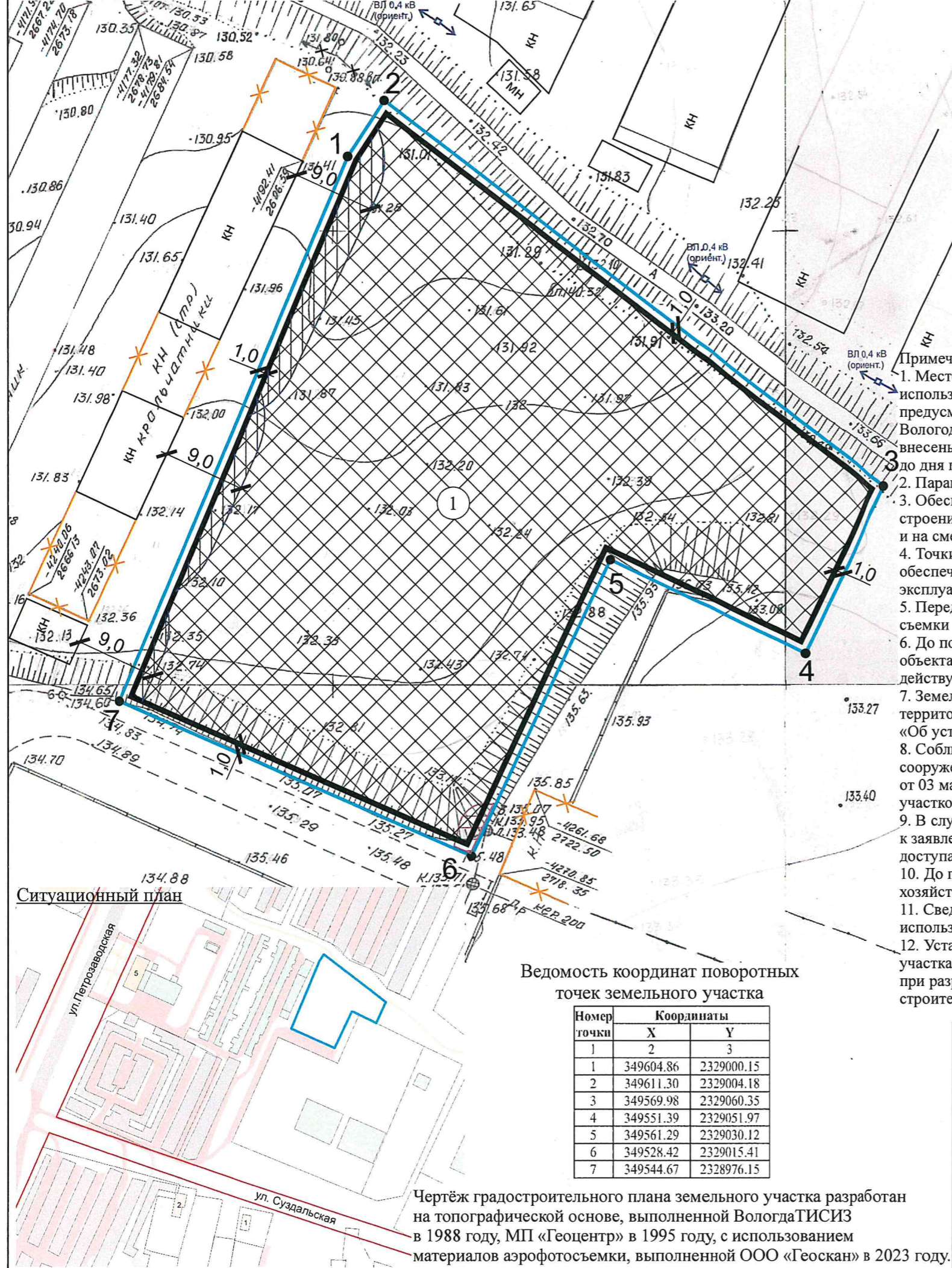
Департаментом градостроительства Администрации г. Вологды

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

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

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

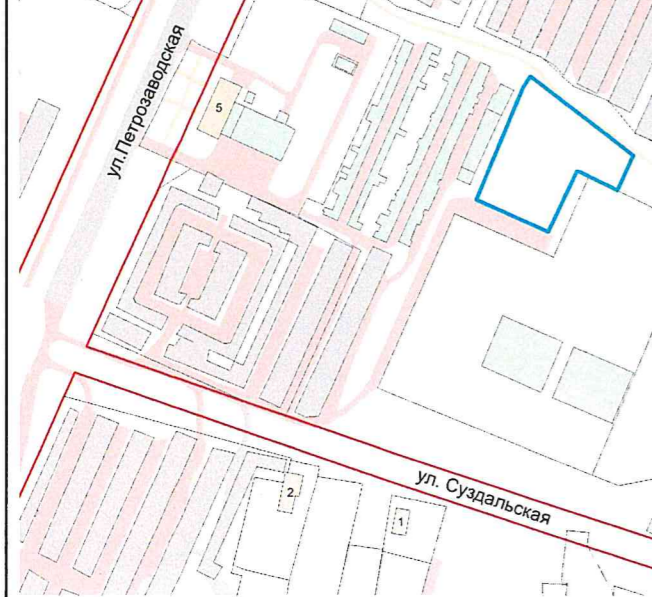


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 - точка поворота границ земельного участка;
- A - точка поворота красной линии;
- граница земельного участка;
- снесённые постройки;
- 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 35:24:0503002:3761.
- охранные зоны инженерных сетей;

- Примечание:
1. Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с условно разрешённым видом использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0503002:3761 «Хранение автотранспорта (2.7.1)», 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.
 2. Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.
 3. Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на данном земельном участке с кадастровым номером 35:24:0503002:3761 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
 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 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 35:24:0503002:3761 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».
 8. Соблюсти 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. В случае осуществления проезда к земельному участку через земельные участки, обремененные правами третьих лиц, к заявлению о выдаче разрешения на строительство приложить документы, подтверждающие возможность беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0503002:3761.
 10. До подачи заявления о выдаче разрешения на строительство предусмотреть согласование с Департаментом городского хозяйства Администрации города Вологды проездов к строительной площадке на период строительства (реконструкции).
 11. Сведения об установлении, изменении, прекращении существования санитарно-защитных зон, ограничений использования земельного участка уточнить в уполномоченных органах и организациях.
 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



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	349604.86	2329000.15
2	349611.30	2329004.18
3	349569.98	2329060.35
4	349551.39	2329051.97
5	349561.29	2329030.12
6	349528.42	2329015.41
7	349544.67	2328976.15

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ВологдаТИСИЗ в 1988 году, МП «Геоскан» в 1995 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: -		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: объекты, соответствующие виду разрешённого использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)»	Лист	Листов
И.о. нач. ОППЗ	<i>Гребедшикова</i>	А.В.Гребедшикова		1	1
Нач. ОИСОГД	<i>Чеканова</i>	Е.Н.Чеканова	Дата разработки июнь 2024 г.		
			Масштаб: 1:500	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 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 предоставление 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). Ремонт автомобилей (4.9.1.4). Легкая промышленность (6.3). Пищевая промышленность (6.4). Строительная промышленность (6.6). Склад (6.9). Складские площадки (6.9.1).

вспомогательные виды разрешенного использования:

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			В соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка (раздел 1)	*	-	-	**

* Максимальная этажность - 6 этажей, максимальная высота здания (м) -24.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений должны соответствовать приказу РОСАВИАЦИИ от 12 января 2024 года

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 3487 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 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*	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей**	-	-	-

* 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

*

* Определен проектом планировки Южного жилого района города Вологды, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 (с последующими изменениями).

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

Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется (информация о возможности подключения АО «Газпром газораспределение Вологда» № ВП-08/60486 от 04 июня 2024 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.

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта возможно. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 10 м³/сутки (данная информация требует уточнения после определения необходимой для подключения объекта нагрузки) (письмо МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» от 23 мая 2024 года № 297Д).

Отсутствует возможность подключения объектов к сетям теплоснабжения (письмо АО «Вологдагортеплосеть» от 20 мая 2024 № 501).

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:

Информация отсутствует

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

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)

