

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 22.05.2023 № 1706/08-04-05/2023 комитета по управлению
имуществом города, 162608, Россия, Вологодская обл., г. Череповец,
пр-кт Строителей, д. 4А

(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)

город Череповец

(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	339372	2217471.94
2	339370.84	2217476
3	339365.84	2217493.51
4	339328.6	2217493.85
5	339325.24	2217493.88
6	339323.74	2217494.1
7	339325.53	2217477.54
8	339326.97	2217464.78
9	339328.07	2217456.43
10	339353.55	2217463.71
11	339352.76	2217466.47
12	339353.24	2217466.6

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

35:21:0504006:380

Площадь земельного участка

1321 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

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:

Проект планировки территории не утвержден.

Градостроительный план подготовлен

Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

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




(подпись)

/ К.В. Полковникова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.07.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 зоне с особыми условиями использования территории – Р-15.1 Зоны современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта улиц исторического поселения застройка до 2 этажей).

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.

Предмет охраны исторического поселения регионального значения город Череповец, утвержден постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- обслуживание жилой застройки (2.7)
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- предпринимательство (4.0)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

- не предусмотрены

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					
*	*	*	*	*	*	*	*

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства приняты в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город «Череповец», утвержденными Постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец» (Приложение № 1).

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты регулирующего акта, использующего земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
			-	-	-	-	-

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 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ *не имеется* _____
 (согласно чертежу градостроительного плана) _____
 (назначение объекта культурного наследия)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:

- II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца (из р. Шексны), зона с особыми условиями использования территорий, 35.00.6.41, Приказ Департамента природных ресурсов о охраны окружающей среды Вологодской области № 511 от 12.12.2013. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

35:00-6.41 от 13.08.2014,

- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца (из р. Шексны), зона с особыми условиями использования территорий, 35:00-6.185, Приказ Департамента природных ресурсов о охраны окружающей среды Вологодской области № 511 от 12.12.2013. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Н-8 Зона санитарной охраны источников водоснабжения.

Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения"; СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества"

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
II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца	полностью	-	-
III пояс зоны санитарной охраны поверхностного	полностью		

источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца			
---	--	--	--

7. Информация о границах зон действия 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:

Зашекснинский район, мкр. 125.

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:

Сведения о технических условиях МУП «Электросеть» от 26.05.2023 № 4502/3-1.

Письмо ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» от 14.02.2023 № 1320/04-8/23.

Письмо МУП «Водоканал» от 30.05.2023 № 22-05-20/4062.

Письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» от 13.09.2023 № ВВ-ЧР-25595.

Письмо ПАО «Ростелеком» от 30.05.2023 № 01/17/12890/23.

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

Правила благоустройства территории города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 31.10.2017 № 185 (с изменениями).

11. Информация о проектируемых красных линиях:

Постановление мэрии от 28.10.2022 №3155 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Проект планировки территории улично-дорожной сети Зашекснинского района».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
125-60	339534.49	2216936.76
125-59	339381.06	2217474.51
125-58	339353.24	2217466.6
125-57	339467.72	2217068.84

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

Выписка о требованиях к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец из приложения 3 Постановления Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец».

Зона Р-15. Зоны современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта улиц исторического поселения

Вводятся подзоны Р-15.1, Р-15.2, Р-15.3, Р-15.4

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков)	<ul style="list-style-type: none"> - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - обслуживание жилой застройки (2.7) - общественное использование объектов капитального строительства (3.0) - предпринимательство (4.0) - коммунальное обслуживание (3.1) - земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается изменение красных линий, линий застройки; - разрешается организация новых улиц и площадей; - разрешается организация новых внутриквартальных проездов
4.	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается расширение проезжей части; - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности земли (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое

		сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защита от подтопления)
5.	Ограничения изменения типа застройки	не устанавливается
6.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой; - посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов
9.	Ограничения сохранения дисгармоничных объектов	- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	40%
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	1680 м ² (120 x 14 м), при максимальных наружных габаритах: ширина не более 14 м, длина не более 120 м
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	25%
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	- для зоны Р-15.1. - 2 надземных этажа, - для зоны Р-15.2. - 3 надземных этажа, - для зоны Р-15.3. - 5 надземных этажей, - для зоны Р-15.4. - 9 надземных этажей
19.	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли	- для зоны Р-15.1. до наивысшей точки здания 9,5 м; - для зоны Р-15.2. до наивысшей точки здания 12 м; - для зоны Р-15.3. до наивысшей точки здания 18,5 м; - для зоны Р-15.4. до наивысшей точки здания 30,0 м

20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	10%
21.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения) от существующего уровня поверхности земли	3,5 м до карниза, 6 м до конька здания
22.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	30 м
24.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	не устанавливается
25.	Ограничения по размещению информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок на фасаде здания, строения, сооружения не выше второго этажа здания; - запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок, превышающих разрешенные параметры; - запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок выше второго этажа здания
26.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	не устанавливается.
27.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	не устанавливается
28.	Цветовое решение	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета; - разрешается для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий

29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м; - запрещены ограждения из профилированного металлического листа; - в пределах магистральных улиц допускаются сплошные ограждения с целью организации защиты от шума и пыли; - в пределах магистральных улиц следует предусмотреть дополнительные мероприятия по защите от шума и пыли за счет сплошных полос зеленых насаждений
-----	---	--

**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Россия, 160000, г. Вологда,
ул. Герцена, 37
тел. (8172) 23-00-97 (доб. 1851)
факс (8172) 23-00-97 (доб. 1885)
E-mail: okn.vo@okn.gov35.ru

Начальнику Управления архитектуры
и градостроительства мэрии
г. Череповца
А.А. Аникину

17.08.2021 № 4х 53-5035/21
На № _____ от _____

Уважаемый Антон Анатольевич!

В ответ на Ваше обращение о возможности формирования и выставления на торги участков для индивидуальной жилой застройки в зонах Р-15 современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта исторического поселения, сообщаем следующее.

Виды разрешенного использования земельных участков в составе требований к градостроительным регламентам исторического поселения регионального значения город Череповец утверждены постановлением Правительства области от 30.10.2017 № 960. В связи с допущенной технической ошибкой вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1» не учтен в видах разрешенного использования земельных участков указанных зон.

В настоящее время в Комитете готовится проект постановления Правительства области о внесении соответствующих изменений в связи с проведенной корректировкой научно-проектной документации по историческому поселению регионального значения г. Череповец, согласно которой во всех подзонах зоны Р-15 современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта исторического поселения, включен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1».

Комитет не возражает в формировании и выставлении на торги земельных участков для индивидуальной жилой застройки в указанных зонах.

Председатель Комитета



Е.Н. Кукушкина

М.Г. Еремеева
(8172)23-00-97 (доб. 1843)

