

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 10.08.2022 № 2519/08-04-05/2022 комитета по управлению
имуществом города.

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	339745,42	2215716,59
2	339747,1	2215761,08
3	339697,11	2215759,77
4	339697,89	2215729,78
5	339698,38	2215710,89

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

35:21:0504002:893

Площадь земельного участка

2264 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

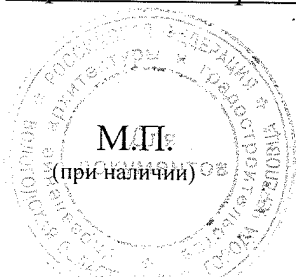
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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)

/ А.А. Аникин /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.08.2022
(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-3 (Традиционная усадебная деревянная индивидуальная застройка). 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:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- магазины (4.4)
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- общественное питание (4.6)
- гостиничное обслуживание (4.7)
- развлечения (4.8)
- деловое управление (4.1)
- спорт (5.1)
- туристическое обслуживание (5.2.1)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- социальное обслуживание (3.2)
- бытовое обслуживание (3.3)
- здравоохранение (3.4)
- религиозное использование (3.7)
- общественное управление (3.8)
- культурное развитие (3.6)

- образование и просвещение (3.5)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- историко-культурная деятельность (9.3)
- 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование 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. Пределы 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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждения документа и по планировке территории	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	
										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

3.1. Объекты капитального строительства

инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____

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

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

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, 35.00.2.41, 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.

• 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

СанПиН 2.1.5.980-00. «2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22 июня 2000 г.).

• Зона археологического наблюдения установлена картой границ зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки города Череповца, утвержденных Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Индекс зоны	Название зон охраны объектов культурного наследия	Запрещенные виды деятельности	Предъявляемые требования	Рекомендации по функциональному использованию
И-9	Зона археологического наблюдения	Земляные работы без специального инструктажа	Производство земляных работ под контролем органов охраны памятников, специальный инструктаж производителей работ.	В соответствии с функциональным назначением территории

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 источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца	полностью	-	-
Зона археологического наблюдения	частично	-	-

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
<i>отсутствует</i>	-	-

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

Зашекснинский район, микрорайон 100.

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 подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 8441/3-1 от 22.08.2022

МУП г. Череповца «Электросеть»

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Письмо МУП «Водоканал» от 22.08.2022 № 22-05-20/6488.

Письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» от 19.08.2022 № ИСХ-ВВ-ЧР-21512.

Письмо ПАО «Ростелеком» от 18.08.2022 № 01/05/85866/22.

Письмо ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» от 17.08.2016 № 8790/04-1-3.

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 № 185 от 31.10.2017 (с изменениями и дополнениями).

11. Информация о красных линиях:

Постановление мэрии от 01.03.2022 № 465 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта» улично-дорожной сети Зашексинского района.

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

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

Приложение 1

Зона Р-3. Традиционная усадебная деревянная индивидуальная застройка

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
<i>В части требований к видам разрешенного использования</i>		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков)	<p>для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины (4.4) - банковская и страховая деятельность (4.5) - общественное питание (4.6) - гостиничное обслуживание (4.7) - развлечения (4.8) - деловое управление (4.1) - спорт (5.1) - туристическое обслуживание (5.2.1) - коммунальное обслуживание (3.1) - социальное обслуживание (3.2) - бытовое обслуживание (3.3) - здравоохранение (3.4) - религиозное использование (3.7) - общественное управление (3.8) - культурное развитие (3.6) - образование и просвещение (3.5) - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) - историко-культурная деятельность (9.3) - 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
<i>В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		

3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- разрешается организация новых улиц; - разрешается организация новых внутриквартальных проездов
4.	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	- разрешается расширение проезжей части; - запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли; - разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли
5.	Ограничения изменения типа застройки	не устанавливается
6.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; - посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 м от стен зданий
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения сохранения дисгармоничных объектов	не устанавливается
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	30 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	15 метров
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	35%
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается

17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	3 надземных этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли	Для одноэтажного объекта: 4 м до карниза, 7 м до конька здания. Для двухэтажного объекта: 7 м до карниза, 10 м до конька здания. Для трехэтажного объекта: 9 м до карниза, 12 м до конька здания
20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
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	10 м
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м
24.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	от 0 до 12 м (по линии застройки)
25.	Ограничения по размещению информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций высотой не более 2,8 м, шириной не более 1,4 м; - разрешается размещение информационных конструкций и вывесок на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 0,5 м². Общее количество вывесок, информационных конструкций не более 6 на фасаде общими габаритами, не превышающими 1/2 длины фасада, 1/5 высоты этажа; - разрешается размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: ширина 0,7 м, высота 0,7 м;

		<ul style="list-style-type: none"> - запрещается размещение информационных конструкций и вывесок, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов; - запрещается размещение информационных конструкций и вывесок выше первого этажа здания, строения сооружения; - запрещается размещение рекламных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения; - запрещается размещение информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок, превышающих разрешенные параметры; - запрещается размещение рекламных и информационных конструкций типа видеоэкран
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	не устанавливается
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; - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов); - разрешается ограждение с каменными и (или) кирпичными элементами; - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение; - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового металлического сайдинга; - запрещается демонтаж исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм; - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальто-бетон, тротуарная плитка