

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 2 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 11.01.2022 № 51/08-04-05/2022 комитет по управлению имуществом
города Череповца

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 | 341654.72 | 2214526.98 |
| 2 | 341658.59 | 2214506.13 |
| 3 | 341659.68 | 2214502.44 |
| 4 | 341657.81 | 2214501.82 |
| 5 | 341660.19 | 2214492.58 |
| 6 | 341662.9 | 2214482.07 |
| 7 | 341647.56 | 2214478.49 |
| 8 | 341640.04 | 2214476.72 |
| 9 | 341636.41 | 2214492.1 |
| 10 | 341634.82 | 2214498.83 |
| 11 | 341633.44 | 2214504.68 |
| 12 | 341629.54 | 2214521.22 |

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

35:21:0401006:162

Площадь земельного участка

1112 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)

М.П.
(при наличии)


(подпись)

/ А.А. Аникин /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.03.2022
(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 границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец, в зонах с особыми условиями использования территории:

- территория зон охраны памятников истории и культуры (И-1);
- историко-заповедная зона (территории подзоны физического сохранения и ближнего обзора) (И-2);
- заповедная зона (зона образно-семантического регулирования) (И-8);
- зона археологического наблюдения (И-9).

- Р-2 «Зона исторической застройки в границах города Череповца начала XX века».

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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.

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.

•Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Череповца, утвержденный распоряжением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 22.06.1990 г № 307-р.;

•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.

• В соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Череповца, утвержденным распоряжением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 22.06.1990 г № 307-р. - информация о видах разрешенного использования отсутствует;

• В соответствии с Предметом охраны исторического поселения регионального значения город Череповец, утвержденным постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- коммунальное обслуживание (3.1.)
- социальное обслуживание (3.2.)
- бытовое обслуживание (3.3.)
- здравоохранение (3.4)
- образование и просвещение (3.5.)
- религиозное использование (3.7)
- обеспечение научной деятельности (3.9)
- общественное управление (3.8)
- культурное развитие (3.6)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- деловое управление (4.1)
- магазины (4.4.)
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- общественное питание (4.6)
- гостиничное обслуживание (4.7)
- развлечения (4.8)
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- спорт (5.1)
- туристическое обслуживание (5.2.1)
- 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 | | | | | |
| * | * | * | * | * | * | * | См. Приложение 1, 2 |

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принять 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).

При проектировании объектов капитального строительства необходимо руководствоваться требованиями и рекомендациями Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области (Приложение 2).

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 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, 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 утверждения 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 | 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 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | Функциональная зона | Тоже | Тоже | Тоже | Тоже | Тоже | Тоже | Тоже |
| 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) значение 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

- Территория зон охраны памятников истории и культуры установлена Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Череповца, утвержденным распоряжением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 22.6.1990 года № 307-р и картой границ зон с особыми условиями использования территорий Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденных Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- Историко-заповедная зона (территории подзоны физического сохранения и ближнего обзора) установлена Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Череповца, утвержденным распоряжением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 22.6.1990 года № 307-р и картой границ зон с особыми условиями использования территорий Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденных Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- Заповедная зона (зона образно-семантического регулирования) установлена Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Череповца, утвержденным распоряжением Исполнительного комитета Вологодского областного Совета народных депутатов от 22.6.1990 года № 307-р и картой границ зон с особыми условиями использования территорий Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденных Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- Зона археологического наблюдения установлена картой границ зон с особыми условиями использования территорий Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденных Решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями). Земельный участок полностью 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-1 | Территории зон охраны памятников истории и культуры | Любые изменения в структуре или облике памятника | Полное восстановление памятника и работы, необходимые для его физического сохранения | Музеефикация по функциональному использованию |

| | | | | |
|-----|--|---|--|--|
| И-2 | Историко-заповедная зона (территории подзоны физического сохранения и ближнего обзора) | Все виды землеройных взрывных и вибрационных работ. Размещение экранирующих объектов (стенды, ларьки, киоски, доски почета...). Высокоствольные зеленые насаждения. Устройство автостоянок. | Устройство отмостки, гидроизоляции, водопроводных лотков. Плоскостное благоустройство с учетом стиля эпохи, организация партерного и боскетного озеленения. Благоустройство видовых площадок | Формирование пешеходной среды |
| И-8 | Заповедная зона (зона образно-семантического регулирования) | Снос исторической застройки, ремонт фасадов с искажением архитектурного облика зданий | Размещение новой застройки по согласованию с органами охраны памятников и отделом главного архитектора города. | |
| И-9 | Земляные работы без специального инструктажа | Производство земляных работ под контролем органов охраны памятников, специальный инструктаж производителей работ. | В соответствии с функциональным назначением территории | Земляные работы без специального инструктажа |

• Ориентировочная санитарно-защитная зона предприятия «ЗАО «Русский бисквит». Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Н-1 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

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

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), п. 12;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

"СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002"

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и

физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности. Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узел (комплекс) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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 | |

| | | | |
|--|-----------|---|---|
| Территории зон охраны памятников истории и культуры (И-1) | полностью | - | - |
| Историко-заповедная зона (территории подзоны физического сохранения и ближнего обзора) (И-2) | полностью | - | - |
| Заповедная зона (зона образно-семантического регулирования) (И-8) | полностью | - | - |
| Зона археологического наблюдения (И-9) | полностью | - | - |
| Ориентировочная СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов (ЗАО «Русский бисквит») | частично | | |

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:

Индустриальный район, микрорайон 8.

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 № 345/3-1 от 25.01.2022.

МУП г. Череповца «Электросеть»

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения к сетям водопровода и канализации (предварительные)

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 22-05-20/614 от 26.01.2022.

МУП г. Череповца «Водоканал»

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

- Письмо ООО «Газпром теплоснабжения Вологда» от 23.03.2022 № 2327/04-8.
- Письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» от 25.01.2022 № ИСХ-ВВ-ЧР-19642.
- Письмо МКУ «Центр по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций» от 20.01.2022 № 77/11-01-10.
- Письмо ПАО «Ростелеком» от 24.01.2022 № 0202/05/222/22.

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 красных линиях:

Проект красных линий утвержден постановлением мэрии города Череповца от 09.01.2014 № 5 «Об утверждении проекта корректировки красных линий города Череповца».

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| т.141е | 341680.47 | 2214534.31 |
| т.149б | 341541.93 | 2214501.89 |