

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	4	3	0	1	0	0	1	0	2	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения ООО «Селигер» № вх6210-19 от 27.06.2019 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

Волгоградская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город-герой Волгоград

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	478.30	-1240.45
2	528.65	-1214.95
3	534.04	-1212.22
4	502.47	-1124.52
5	497.51	-1114.50
6	444.71	-1140.60
7	441.90	-1143.75
8	429.28	-1148.22
9	432.36	-1154.44
10	432.36	-1160.57
11	443.74	-1160.57
12	444.89	-1162.80
13	445.36	-1165.02
14	445.36	-1194.59
15	436.90	-1198.95
16	432.64	-1201.15
17	464.55	-1217.41
18	468.93	-1209.08
19	477.08	-1213.36
20	469.27	-1228.23
21	471.26	-1229.28
1	478.30	-1240.45

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

34:34:030134:2067 от 10.04.2018 г.

Площадь земельного участка

7489,0 кв. м

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	495.71	-1326.24
2	553.04	-1314.54
3	554.40	-1319.50
4	568.65	-1313.87
5	561.04	-1287.19
6	534.04	-1212.22
7	528.65	-1214.95
8	478.30	-1240.45
9	460.23	-1275.94
10	454.60	-1286.99
11	490.31	-1305.19
12	491.96	-1306.64
13	492.74	-1308.88
14	492.25	-1311.22
15	486.89	-1321.74

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 и межевания территории квартала 03_12_033 по ул. Ангарской в Дзержинском районе, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 19.01.2017 № 52

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала 03_12_033 по ул. Ангарской в Дзержинском районе, утвержденная постановлением администрации Волгограда от 06.12.2017 № 1854

Градостроительный план подготовлен **Метленко Егором Александровичем, консультантом отдела градостроительного регулирования департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда**

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

М.П.



(подпись)

Е.А. Метленко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.01.2019

(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 объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (Д 2-1). 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 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

Волгоградская городская Дума, решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» от 21.12.2018 г. № 5/115

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*
2. *Среднеэтажная жилая застройка*

условно разрешенные виды использования земельного участка: -

вспомогательные виды использования земельного участка:

1. *Виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;*
2. *Объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;*
3. *Объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;*
4. *Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;*
5. *Благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;*
6. *Площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;*
7. *Общественные туалеты.*

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					
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 2 статьи 17 настоящих Правил; максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;	3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках – 0 м;	максимальная высота объектов капитального строительства – 75 м; предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки – 8 этажей; предельное количество этажей надземной части других зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;	50%	без ограничений	В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 15.09.2010 г. № 36/1087 (далее - Правила): 1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 17 настоящих Правил; 2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения); 3) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 18 настоящих Правил; 4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 19 настоящих Правил; 5) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 настоящих Правил; 6) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках

							<p>устанавливается в соответствии со статьей 20 настоящих Правил;</p> <p>В соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил минимальный процент застройки земельного участка для всех территориальных зон – 10% от площади земельного участка.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

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, 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
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется	Заполнение не требуется

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеются, _____, _____,
 (согласно чертежу (ам) 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

информация
 № отсутствует, _____, _____,
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

 (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 минимально 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

Земельный участок полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Центральных ВОС» участка ВОС «М. Горького» Советского района г. Волгограда, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7744,0 кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 № 864/01 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Центральных ВОС» участка ВОС «М. Горького» Советского района г. Волгограда».

Земельный участок полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Южных ВОС» Кировского района г. Волгограда в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7744,0 кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2011 №52/01 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы «Южных ВОС» Кировского района г. Волгограда».

На территории третьего пояса ЗСО запрещается:
отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить:
мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод, и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.

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
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>Зона санитарной охраны третьего пояса водозабора сооружения и площадки ВОС цеха группы «Южных ВОС» Кировского района г. Волгограда</i>	<i>1</i>	<i>495.71</i>	<i>-1326.24</i>
	<i>2</i>	<i>553.04</i>	<i>-1314.54</i>
	<i>3</i>	<i>554.40</i>	<i>-1319.50</i>
	<i>4</i>	<i>568.65</i>	<i>-1313.87</i>
	<i>5</i>	<i>561.04</i>	<i>-1287.19</i>
	<i>6</i>	<i>534.04</i>	<i>-1212.22</i>
<i>Зона санитарной охраны третьего пояса водозабора сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда</i>	<i>7</i>	<i>528.65</i>	<i>-1214.95</i>
	<i>8</i>	<i>478.30</i>	<i>-1240.45</i>
	<i>9</i>	<i>460.23</i>	<i>-1275.94</i>
	<i>10</i>	<i>454.60</i>	<i>-1286.99</i>
	<i>11</i>	<i>490.31</i>	<i>-1305.19</i>
	<i>12</i>	<i>491.96</i>	<i>-1306.64</i>
	<i>13</i>	<i>492.74</i>	<i>-1308.88</i>
	<i>14</i>	<i>492.25</i>	<i>-1311.22</i>
	<i>15</i>	<i>486.89</i>	<i>-1321.74</i>

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

квартал № 03_12_033

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

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

Решение Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 № 34/1091 «О Правилах благоустройства территории городского округа Волгоград», решение Волгоградской городской Думы от 21.11.2018 № 3/59 «Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Волгограда»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>16</i>	<i>587.30</i>	<i>-1378.99</i>
<i>17</i>	<i>560.90</i>	<i>-1286.82</i>
<i>18</i>	<i>502.47</i>	<i>-1124.52</i>

Скреплено, пронумеровано,
заверено печатью на

9 листах

Отдел градостроительного
регулирования

