

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 5 9 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ВолгоградРегионСтрой» №вх16215-21 от 24.11.2021 г.

(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

Волгоградская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город-герой Волгоград

(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	4905.41	-1654.71
2	4806.66	-1609.15
3	4762.68	-1704.72
4	4792.03	-1723.29
5	4793.2	-1724.04
6	4858.43	-1764.73
7	4862.72	-1756.19
8	4872.93	-1732.31

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

34:34:030070:6288 от 26.03.2019 г.

Площадь земельного участка

12450 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 (при наличии)

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

1	4905.41	-1654.71
2	4806.66	-1609.15
3	4762.68	-1704.72
4	4792.03	-1723.29
5	4793.2	-1724.04
6	4858.43	-1764.73
7	4862.72	-1756.19
8	4872.93	-1732.31

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 юго-восточнее пересечения пр-кта им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова и ул. Землячки в Дзержинском районе Волгограда, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 10.06.2016 № 872 (в ред. постановлений администрации Волгограда от 10.11.2017 № 1734, от 19.12.2018 №1780, от 24.01.2020 №54, 15.09.2021 №901).

Градостроительный план подготовлен ***Самойленко Станиславом Александровичем, заместителем руководителя департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда***

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

М.П. _____ / ***С.А.Самойленко*** /
(подпись) (расшифровка подписи)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Владелец сертификата: 06728604181, 1023403447374, 003444052045,
grad@volgadmin.ru, RU, 34 Волгоградская область, Волгоград, Департамент по
градостроительству и архитектуре администрации Волгограда, Департамент по
градостроительству и архитектуре администрации Волгограда, пр-кт им.
В.И.Ленина, д. 15, Заместитель руководителя, Станислав Александрович, Са-
мойленко
Дата подписания ЭД: 09.12.2021 11:09:52

Дата выдачи _____ **09.12.2021г.**
(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 жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов (ЖЗ). 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

Решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 г. № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. ***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***
2. ***Коммунальное обслуживание***
3. ***Магазины (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)***
4. ***Общественное питание (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)***
5. ***Бытовое обслуживание (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)***
6. ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***
7. ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)***

8. **Социальное обслуживание** (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)
9. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)
10. **Культурное развитие** (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)
11. **Общественное управление** (Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)
12. **Банковская и страховая деятельность** (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)
13. **Хранение автотранспорта**
14. **Обеспечение внутреннего правопорядка**

условно разрешенные виды использования земельного участка:

15. **Гостиничное обслуживание** (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)
16. **Деловое управление** (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)
17. **Спорт** (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)

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	1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению; 2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению; 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;	3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, (или) для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м	1) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м; 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной застройки - 8 этажей; 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с	40% для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению.	-	В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (далее – Правила): 1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 3 статьи 17 Правил; 2) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 18 Правил; 3) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со статьей 19 Правил; 4) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил; 5) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 Правил; 6) В соответствии с подпунктом 5

				видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 25 Правил , не подлежит установлению			пункта 2 статьи 17 Правил минимальный процент застройки земельного участка для всех территориальных зон - 10% от площади земельного участка, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), а также земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.
--	--	--	--	--	--	--	--

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. 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 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

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 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

Информация отсутствует

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
Отсутствуют	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

информация отсутствует

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

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

квартал № 03_03_053

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

ООО «Концессии водоснабжения» №472 от 30.11.2021 г., максимальная нагрузка водоснабжения – 14,5 куб.м/час, максимальная нагрузка водоотведения – 14,5 куб.м/час, срок подключения – не позднее 18 месяцев с даты заключения договора.

Срок действия технических условий – 5 лет. (Приложение 1)

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 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград», решение Волгоградской городской Думы от 21.11.2018 № 3/59 «Об утверждении Порядка представления 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
1	4905.41	-1654.71
2	4806.66	-1609.15
3	4762.68	-1704.72

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ»**

Утверждаю:
И.о. главного инженера
ООО «Концессии водоснабжения»
Д.Н. Лебелев
30 ноября 2021 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ
ПРИСОЕДИНЕНИЕ) ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
К ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ СИСТЕМАМ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И
(ИЛИ) ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Для предоставления градостроительного плана земельного участка
№ 472 от 30 ноября 2021 г.

Наименование объекта: **многоквартирная жилая застройка**
Адрес объекта: **ул. им. Коргоева, уч. 7, кадастровый № 34:34:030070:6288 земельного участка,
Дзержинский район**
Заказчик: **МКУ "Волгоградский инженерный центр"**

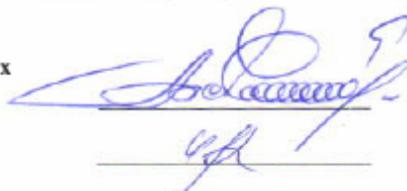
1. Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения
- Хозяйственно-питьевые нужды
(с учетом полива): - м³/сут **14,5 м³/ч** - л/с
Пожаротушение
Наружное: - л/с
Внутреннее: - л/с
Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: 1-я точка подключения - от муниципального водовода, пересекающего автодорогу между жилым домом по бульвару 30-летия Победы и ТРЦ "ОБИ"; 2-я точка подключения - от муниципального водовода по ул. им. Землячки.
2. Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сети водоотведения:
- Хозяйственно-бытовые стоки - м³/сут **14,5 м³/ч** - л/с
Возможная точка подключения к сетям водоотведения: в муниципальный канализационный коллектор, проходящий в створе ул. им. Симонова от бульвара 30-летия Победы до пр. им. маршала Жукова.
3. Плата за подключение: ставки за подключаемые нагрузки к водопроводной и/или канализационной сети тарифа, утвержденного Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 18.12.2020 № 48/49 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2021 год», действуют с 01.01.2021 по 31.12.2021. Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети составляет 4,373 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС). Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети составляет 6,544 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС).
4. Срок подключения объекта: не позднее 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, при условии готовности сетей заказчика строительства.
5. Настоящие технические условия действительны 5 лет со дня их выдачи.

Примечание:

1. Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования системы водоснабжения и водоотведения. Проектирование осуществляется в соответствии с дополнительно запрашиваемыми Заказчиком договором о подключении и условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
2. Обязательства ООО «Концессии водоснабжения», по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с данными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий Заказчик не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Начальник отдела технологических
присоединений**

Ведущий инженер



О.Ф. Алексеева

Н. А. Черкасова