

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 8 0 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал» № вх 12025-20 от 06.11.2020г.**

(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	4286.10	-1423.39
2	4210.21	-1388.38
3	4208.98	-1391.05
4	4209.12	-1391.10
5	4212.32	-1392.58
6	4210.80	-1395.88
7	4210.61	-1395.80
8	4207.46	-1394.34
9	4144.15	-1531.59
10	4222.05	-1566.75
11	4222.21	-1566.41

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

34:34:030070:6301 от 26.03.2019 г.

Площадь земельного участка **13288,0 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 2 единицы.

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	4286.10	-1423.39
2	4210.21	-1388.38
3	4208.98	-1391.05
4	4209.12	-1391.10
5	4212.32	-1392.58
6	4210.80	-1395.88
7	4210.61	-1395.80
8	4207.46	-1394.34
9	4144.15	-1531.59
10	4222.05	-1566.75
11	4222.21	-1566.41

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 ул. им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова и ул. им. Землячки в Дзержинском районе, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 10.06.2016 № 872 (в ред. пост. от 10.11.2017 №1734, ред. пост. от 19.12.2018 № 1780, ред. пост. от 24.01.2020 №54)

Градостроительный план подготовлен *Беляковой Еленой Евгеньевной, консультантом отдела градостроительного регулирования департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда*

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

М.П. _____



Е. Е. Белякова /

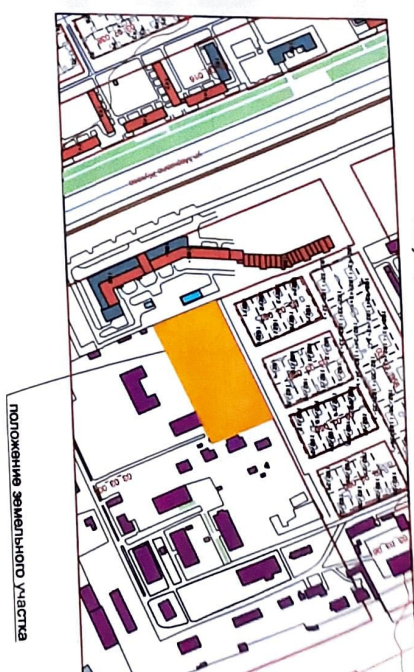
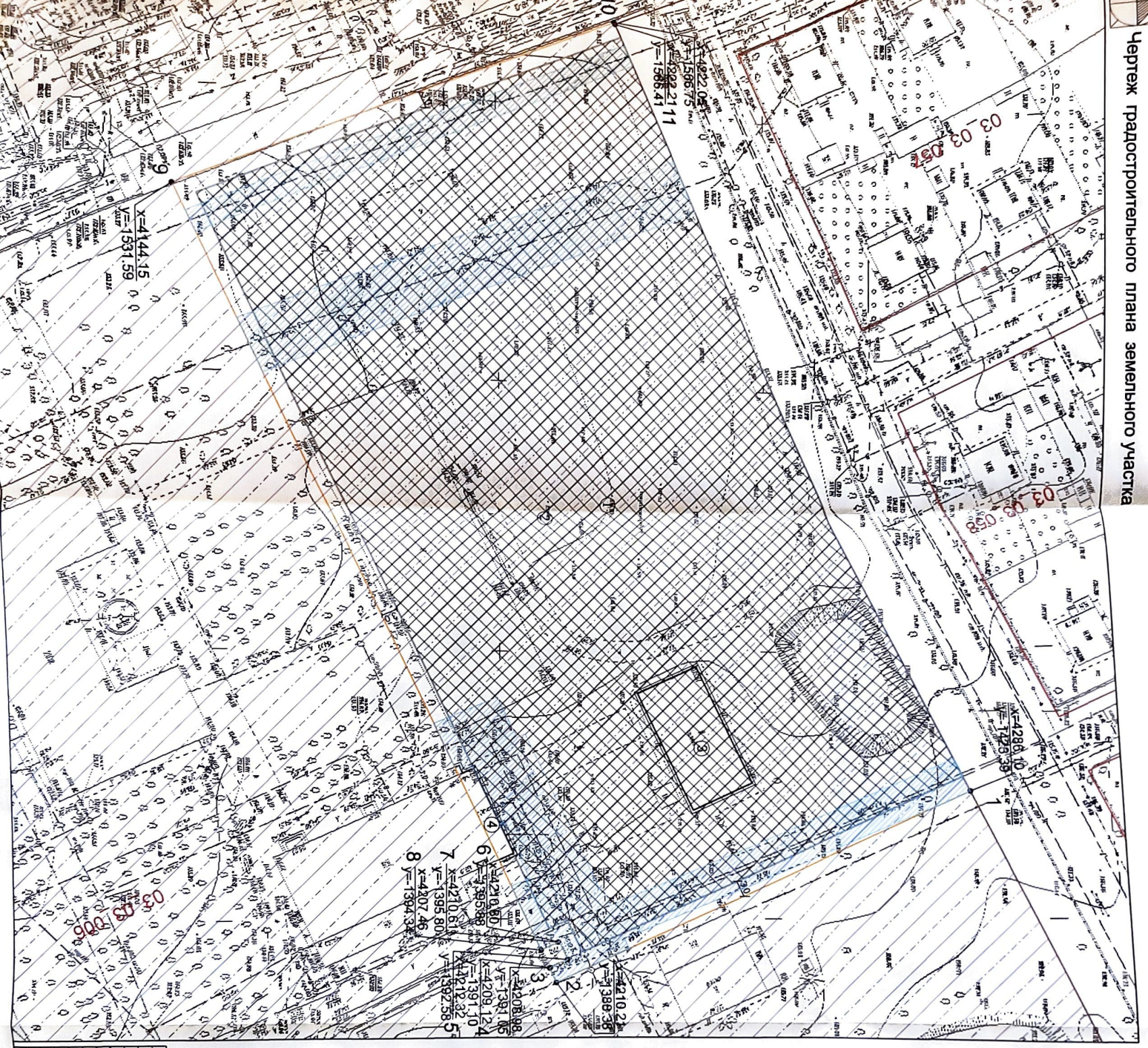
(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

20.11.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)



Условные обозначения

- граница земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка
- красные линии
- место доступности размещения объектов капитального строительства
- зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммунальных
- зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов
- номер объекта капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, съемка выполнена в январе 2015 г. ООО "ГИСА".
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 16.11.2020 г. МБУ "Мегалоник".

- Объекты капитального строительства (объекты незавершенного строительства)
- здание
 - здание

МЗ.2020.ар1.6459-20/15		Земельный участок: г. Волгоград, Дзержинский район, пр-кт. им. Жукова, уч. 104/1, кадастровый номер - 34.34.030070.6301	
Уч. №	Земельный участок	Дата	
Директор	Н.К. Павлова	11.2020	
Нач. отдела	Павлова Н.К.	11.2020	
Работник	Мандрица	11.2020	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М:1:500		Страниц	Лист
		3	
МБУ "Мегалоник"			

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 территориальной 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	<p>1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>2) максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p>	<p>3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования коммунальных услуг", - 0 м</p>	<p>1) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;</p> <p>2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного ис-</p>	40%	-	<p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 г. N 5/115 (далее - Правила):</p> <p>1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 3 статьи 17 Правил;</p> <p>2) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 18 Правил;</p> <p>3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 19 Правил;</p> <p>4) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил;</p>

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
<i>отсутствует</i>	-	-	-

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 03 006

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»**, **технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения № 41 от 17.11.2020 г., максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения – 20 м³/ч, максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоотведения – 18 м³/ч, сроки подключения – не позднее 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабже-**

ния и (или) водоотведения, при условии готовности сетей заказчика строительства, срок действия технических условий – 5 лет со дня их выдачи

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 предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Волгограда»

11. Информация о красных линиях:

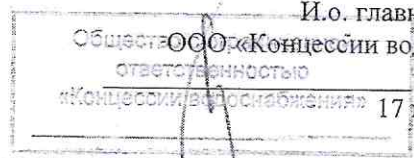
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>II</i>	<i>4222.21</i>	<i>-1566.41</i>
<i>I</i>	<i>4286.10</i>	<i>-1423.39</i>

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



Д. Н. Лебедев
17 ноября 2020 г.

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

для предоставления градостроительного плана земельного участка
№ 41 от 17 ноября 2020 г.

Наименование объекта: многоквартирная жилая застройка
Адрес объекта: проспект им. маршала Жукова №104/1, кадастровый № 34:34:030070:6301 земельного участка, Дзержинский район
Заказчик: МКУ "Волгоградский инженерный центр"

- Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения:
 - Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом полива): - м³/сут 20 м³/ч - л/с
 - Пожаротушение
 - Наружное: - л/с
 - Внутреннее: - л/сВозможная точка подключения к сетям водоснабжения: от муниципального водовода по бульвару 30-летия Победы.
- Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сети водоотведения:
 - Хозяйственно-бытовые стоки - м³/сут 18 м³/ч - л/сВозможная точка подключения к сетям водоотведения: в муниципальный канализационный коллектор по проспекту им. маршала Жукова.
- Плата за подключение: ставки за подключаемые нагрузки к водопроводной и/или канализационной сети тарифа, утвержденного Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 20.12.2019 № 44/66 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2020 год», действуют с 01.01.2020 по 31.12.2020. Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети составляет 4,622 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС). Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети составляет 6,415 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС).
- 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.
- Настоящие технические условия действительны 5 лет со дня их выдачи.

Примечание:

- 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.
- 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.
- 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.

И.о. начальника отдела технологических
присоединений

Ведущий инженер

М.П. Левчук

Н. А. Черкасова

Скреплено, пронумеровано
заверено печатью на

18
листах

Отдел градостроительного
регулирования

