

Территория проектируемого жилого комплекса граничит:

- с северо-запада - с улицей Новороссийская (земли общего пользования);
- с запада - с участком размещения жилого здания по ул. Кубанская, 4;
- с юга - с существующей «Царицынской» застройкой объекта культурного наследия регионального значения «Казённый винный склад»;
- с северо-востока – с многоэтажной жилой застройкой.

Рельеф площадки спланирован, поверхность характеризуется отметками 58,66-63,06 м в городской системе высот. Площадка частично застроена (в контур проектируемого жилого дома попадают строения, подлежащие сносу), пересечена трассами подземных недействующих коммуникаций (водопровод, теплотрасса, канализация), имеются навалы грунта.

Зеленые насаждения в пределах земельного участка с кадастровым номером 34:34:040023:6833 отсутствуют.

Вырубке подлежат деревья попадающие в зону устройства парковочных карманов вдоль ул. Новороссийская.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

-зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым № 34:34-6.349 в соответствии с ПЗЗ городского округа город-герой Волгоград, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, согласно кадастрового паспорта земельного участка от 18.05.2021 №КУВИ 002/2021-57554695. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16478,0 кв. м.

-зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым № 34:34-6.355 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115 и Приказом Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области «Об утверждении "Проекта зоны санитарной охраны эксплуатационной скважины ООО "Брод" в Центральном районе г. Волгограда"» от 17.10.2012г., согласно кадастрового паспорта земельного участка от 18.05.2021 №КУВИ 002/2021-57554695. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16478,0 кв. м.

-зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым № 34:34-6.369 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115 и приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда, согласно кадастрового паспорта земельного участка от 18.05.2021 №КУВИ 002/2021-57554695. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16478,0 кв. м.

-охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона здания трансформаторной подстанции №2236) с реестровым № 34:34-6.1295, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, согласно кадастрового паспорта земельного участка от 18.05.2021 №КУВИ 002/2021-57554695. Площадь земель-

Име Не подгл.	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист
			03-20-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			5	