



ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

«01» августа 2016 г.

№ 852/2-осн

Об утверждении градостроительного плана земельного участка (кадастровый № 34:34:030115:21)

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Волга Телеком-Инвест» от 26 июля 2016 г. № вх7736-16 о выдаче градостроительного плана земельного участка, в соответствии со статьей 44, пунктом 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь постановлением администрации Волгограда от 24 августа 2011 г. № 2401 «О подготовке и утверждении градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа»:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка (кадастровый № 34:34:030115:21), расположенного по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. Полоненко, 4 (далее – градостроительный план).

2. Отделу информационного обеспечения департамента зарегистрировать градостроительный план, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка», для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и представления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовку проектной документации для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с градостроительным планом.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Руководитель департамента



Е.Н.Прохорова

# Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	4	3	0	1	0	0	0	6	4	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
обращения ООО «Волга Телеком-Инвест» № вх7736-16 от 26.07.2016 г.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 34:34:030115:21 от 01.02.1996 г.

Описание местоположения границ земельного участка

обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. Полоненко, 4

Площадь земельного участка 0,8181 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
(объекта капитального строительства) в границах места допустимого размещения объекта  
согласно чертежу градостроительного плана

План подготовлен Петровой Натальей Ивановной, главным специалистом отдела  
подготовки градостроительных планов и заключений департамента по  
градостроительству и архитектуре администрации Волгограда

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

М.П. 26.07.2016  
(дата)

(подпись)

Н.И. Петрова /  
(расшифровка подписи)

Представлен Департаментом по градостроительству и архитектуре  
администрации Волгограда

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден распоряжением департамента по градостроительству и архитектуре администрации  
Волгограда от 01.08.2016 № 852/2-2016

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

*Волгоградская городская Дума, решение от 15.09.2010г. №36/1087 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»*

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Для размещения объектов торговли
2. Для размещения объектов общественного питания
3. Для размещения объектов бытового обслуживания
4. Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
5. Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
6. Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов)
7. Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с обслуживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
8. Для размещения объектов науки
9. Для размещения финансово-кредитных объектов
10. Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)
11. Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения
12. Для размещения религиозных объектов
13. Для размещения объектов страхования
14. Для размещения объектов пенсионного обеспечения
15. Для размещения гостиниц
16. Для размещения объектов связи и телекоммуникаций
17. Для размещения садов, скверов, бульваров
18. Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб
19. Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
20. Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
21. Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
22. Для размещения объектов социального обеспечения
23. Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
24. Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей
25. Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
26. Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
27. Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
28. Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению
2. Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи
3. Для размещения складских объектов
4. Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков
5. Для размещения автовокзалов
6. Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта

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 торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;
3. Объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
4. 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;
5. 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;
6. Благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
7. Площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
8. Общественные туалеты.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства  
 Назначение объекта капитального строительства

№ 1, в соответствии с градостроительным регламентом зоны Д 2-1  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
34:34:030 115:21	208,5	29,4	Не имеется	Зона шумового воздействия аэродрома, охранный зона ЛЭП	0,8181	1	202,5	23,4	0,4091

2.2.2. Предельное количество этажей - **не установлено** или предельная высота зданий, строений, сооружений - 75м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели:

1. Земельный участок располагается в зоне застройки объектами общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (Д2-1).

Цель выделения зоны:  
 развитие существующих территорий (за пределами исторического центра Волгограда), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. В случае размещения на территории земельного участка геодезического пункта в соответствии со статьей 16 федерального закона от 26.12.1995 г. №209-ФЗ «О геодезии и картографии» и «Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории РФ» (утверждено постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 г. № 1170) в пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака,



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 2, Строение КПП  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 014323  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 02.06.2005г  
(дата)  
Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 3, Административно-производственной здание  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 014323  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 02.06.2005г  
(дата)  
Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 4, Здание мастерской  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 014323  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 02.06.2005г  
(дата)  
Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 5, Здание живописно-оформительского цеха  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 014323  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 02.06.2005г  
(дата)  
Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 6, Здание производственного цеха  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 014323  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 02.06.2005г  
(дата)  
Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 7, Строение склада  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 014323  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 02.06.2005г  
(дата)  
Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ не имеются, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта культурного наследия)

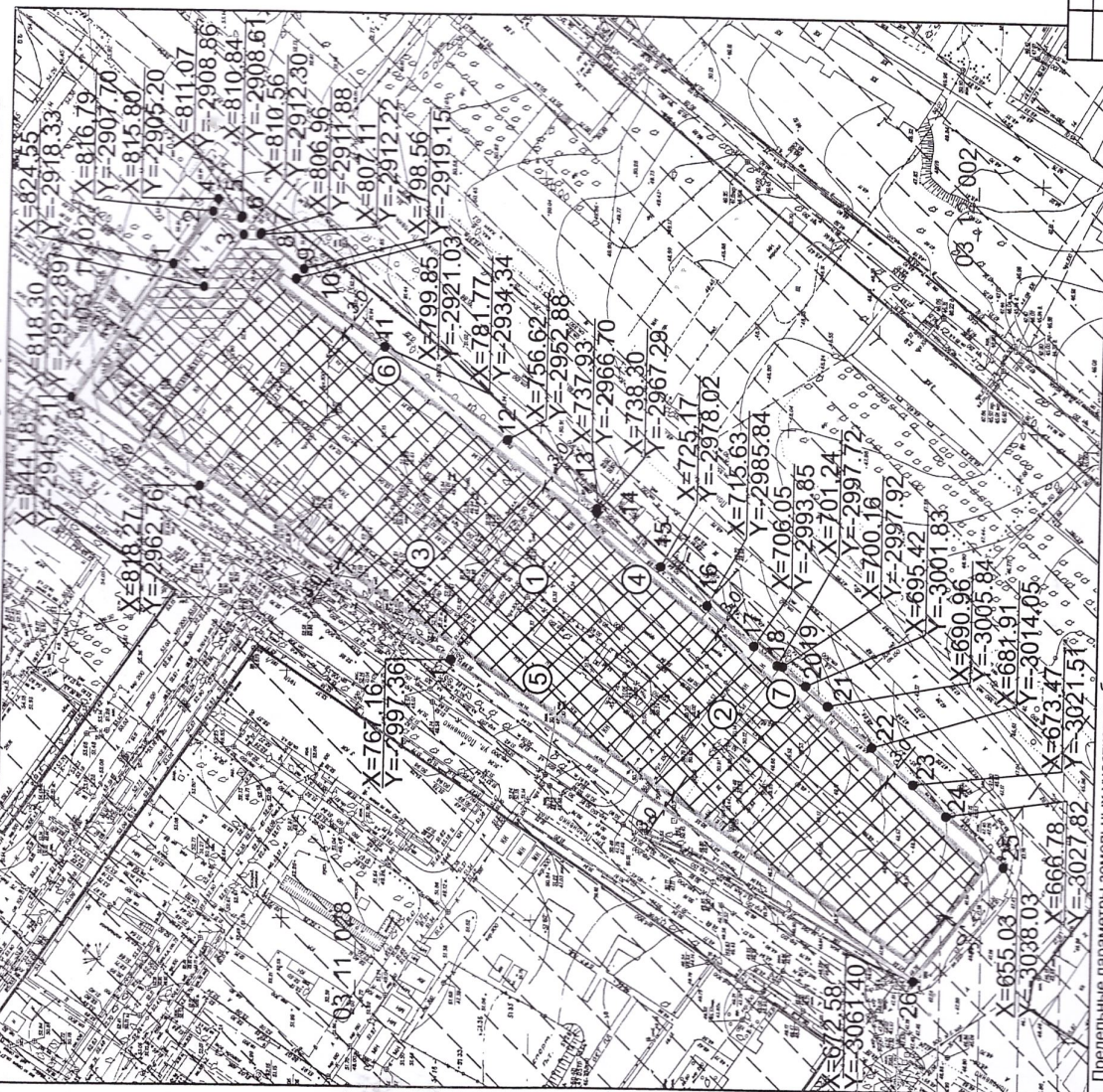
\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка  
*возможность разделения земельного участка определить в соответствии со ст. 11.9  
Земельного кодекса РФ*

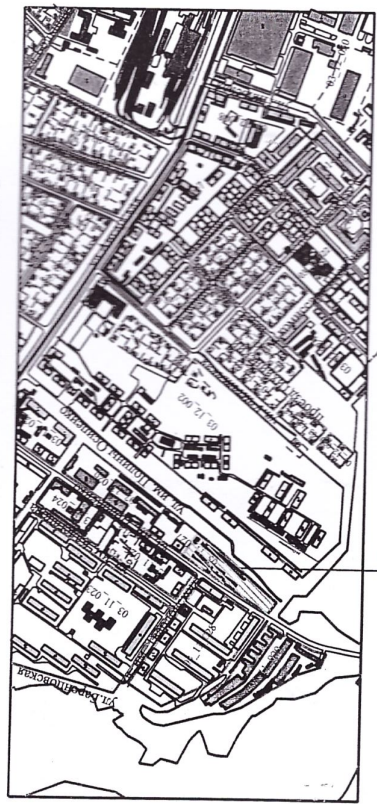
\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линии градостроительного регулирования М 1:1000



Ситуационная схема М 1:10000



ПОЛОЖЕНИЕ земельного участка

Условные обозначения

- граница земельного участка
- красные линии
- место допустимого размещения объектов капитального строительства
- минимальные отступы от границ земельного участка
- охранный зона ЛЭП
- зона шумового воздействия аэродрома
- зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций

Объекты капитального строительства (объекты незавершенного строительства):

- ② Строение КПП
- ③ Административно-производственное здание
- ④ Здание мастерской
- ⑤ Здание живописно-оформительского цеха
- ⑥ Здание производственного цеха
- ⑦ Строение склада

Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка: 0,8181га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, имеющейся в департаменте по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28.07.2016 г., МБУ "Металполис".

- Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:
- 1) максимальная высота объектов капитального строительства - 75 м;
  - 2) минимальные отступы от стен объектов капитального строительства от границ земельных участков - не менее 3 м, за исключением блокированной застройки;
  - 3) минимальная доля озеленения территории земельного участка при размещении объектов всех видов разрешенного использования, кроме объектов нижеперечисленных видов разрешенного использования (п. 8), - 15%;
  - 4) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2 настоящих Правил застройки;
  - 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2 настоящих Правил застройки;
  - 6) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2 настоящих Правил застройки;
  - 7) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

М3-2016.ар11319-16/30		Земельный участок: г. Волгоград, Дзержинский район, ул. им. Полоненко, 4	
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.
Директор	Нестеренко	Подпись	Дата
Нач. отдела	Касимовский	07.2016	07.2016
Рук. группы	Захарова	07.2016	07.2016
Разработал	Балакина	07.2016	07.2016
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		Стация	Лист
			2
		Листов	