

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения *специализированного застройщика общества с ограниченной
ответственностью «Большой дом» № вх 9990-21 от 14.07.2021 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	278.62	-2124.64
2	253.4	-2061.4
3	246.27	-2063.82
4	243.55	-2056.81
5	241.79	-2057.46
6	185.37	-2078.16
7	186.46	-2080.99
8	187.93	-2080.42
9	189.95	-2085.12
10	188.44	-2085.93
11	199.9	-2115.72
12	205.47	-2130.1
13	209.48	-2140.46
14	212.94	-2149.2
15	220.69	-2146.12
16	220.11	-2144.26
17	223.27	-2143.05
18	228.69	-2140.99
19	229.1	-2142.37
20	263.12	-2130.22
21	276.91	-2125.29

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
34:34:030131:920 от 05.07.2021 г.

Площадь земельного участка

5198,0 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

(при наличии) **Проект планировки территории не утвержден**

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

Градостроительный план подготовлен **Даниловой Ольгой Ивановной, консультантом
отдела градостроительного регулирования департамента по
градостроительству и архитектуре администрации Волгограда**

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



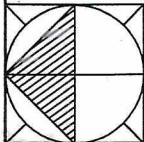
О.И.Данилова /

(расшифровка подписи)

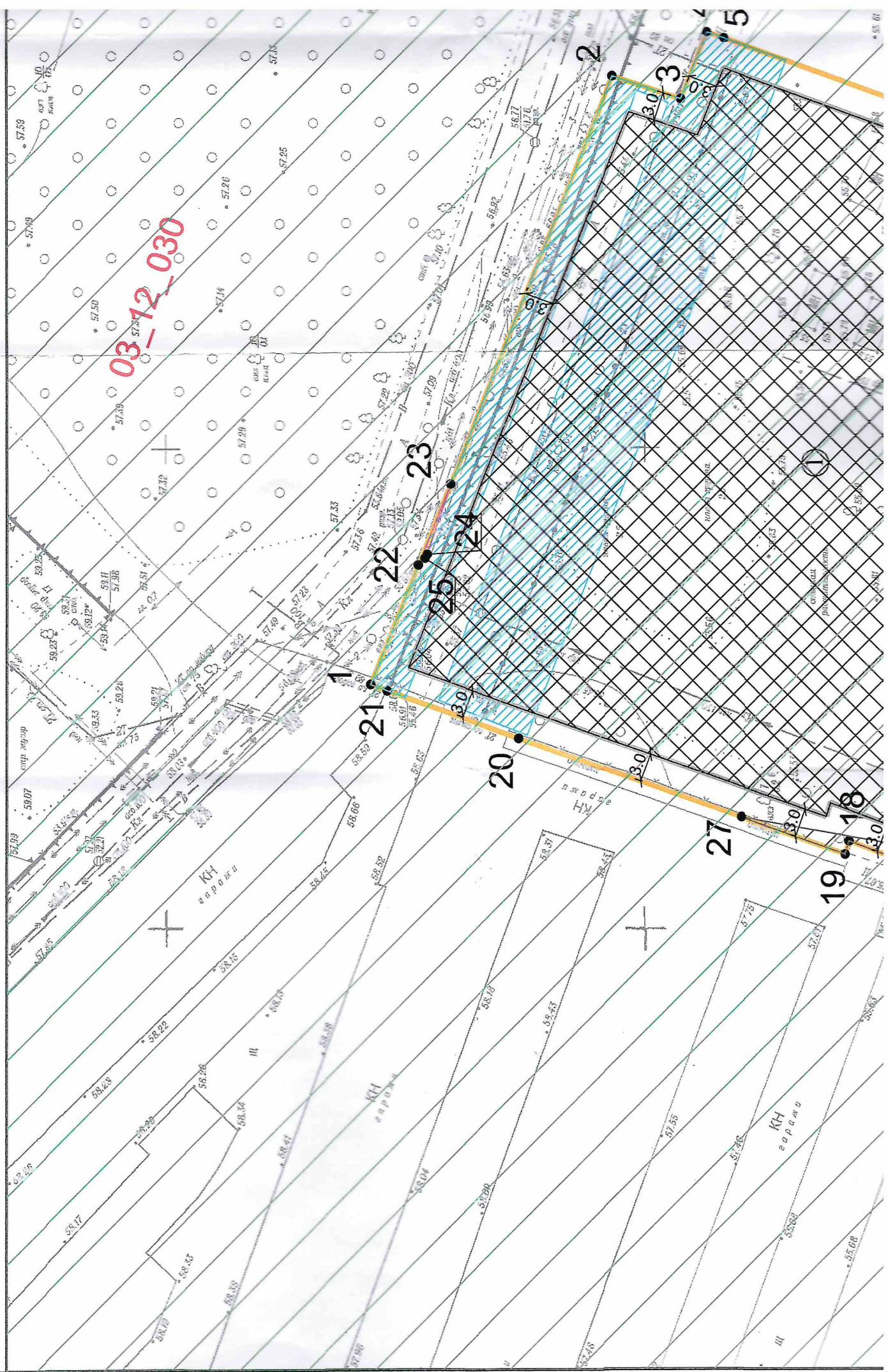
Дата выдачи

02.08.2021

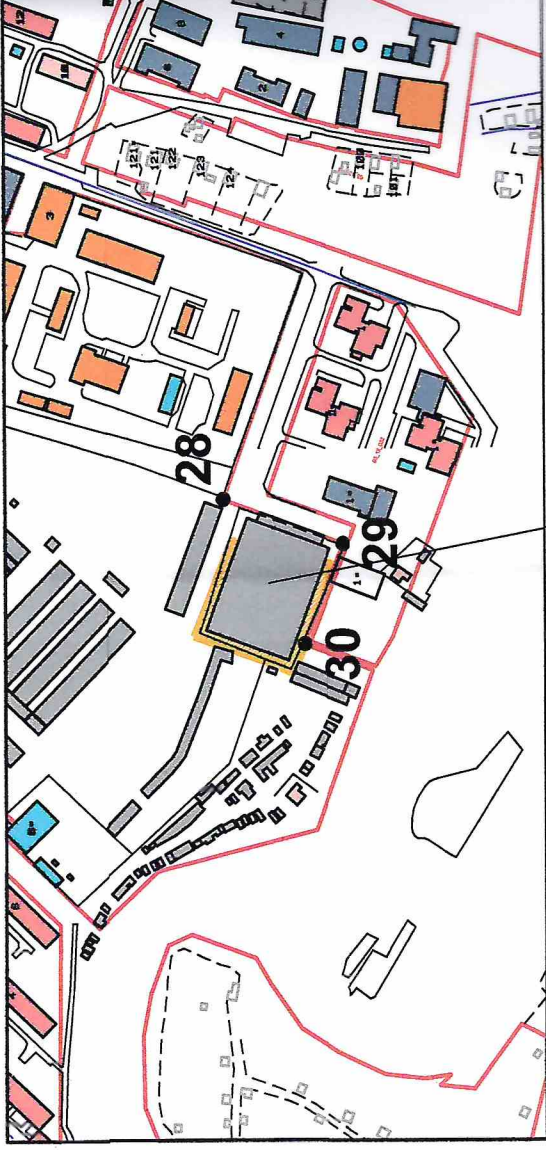
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка






Ситуационный план М 1:5000

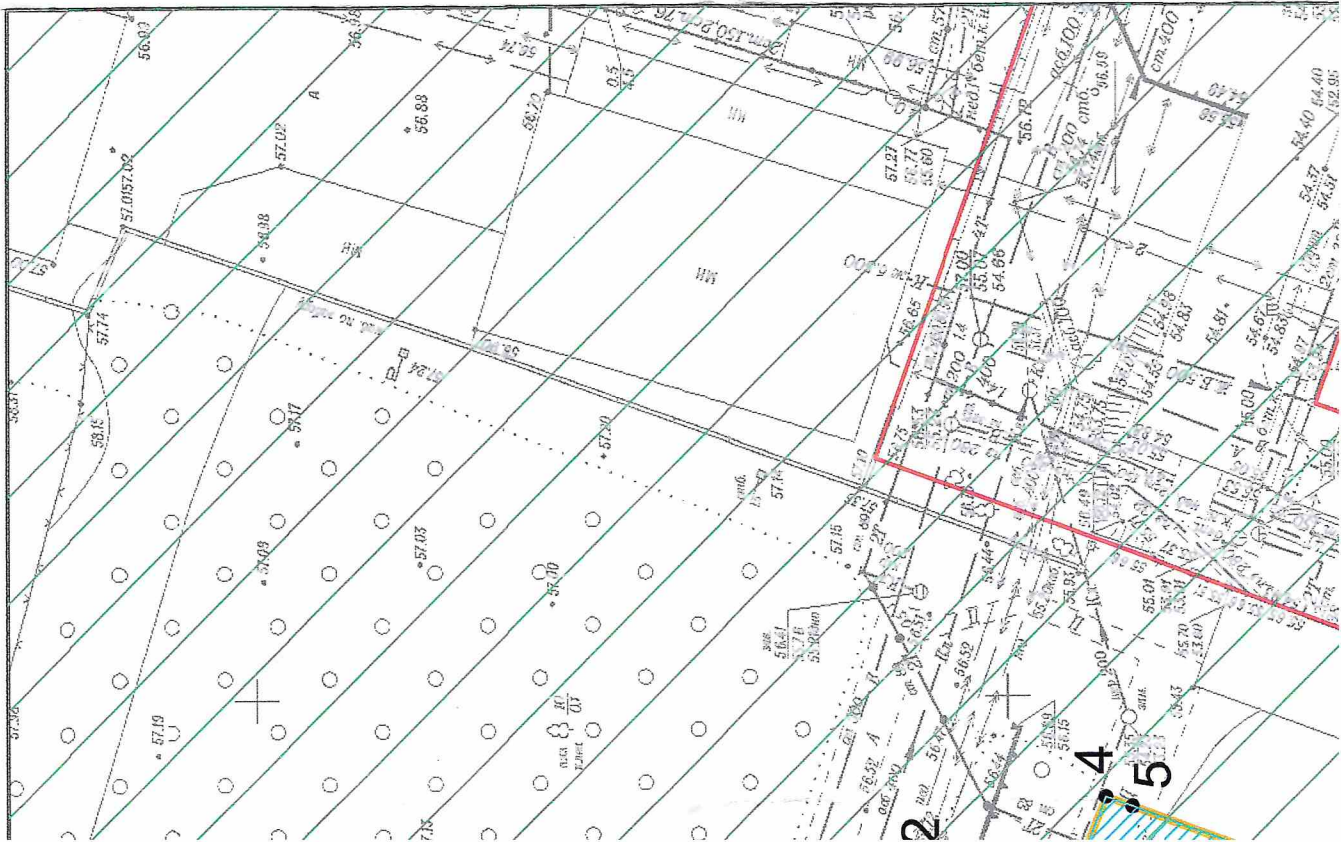


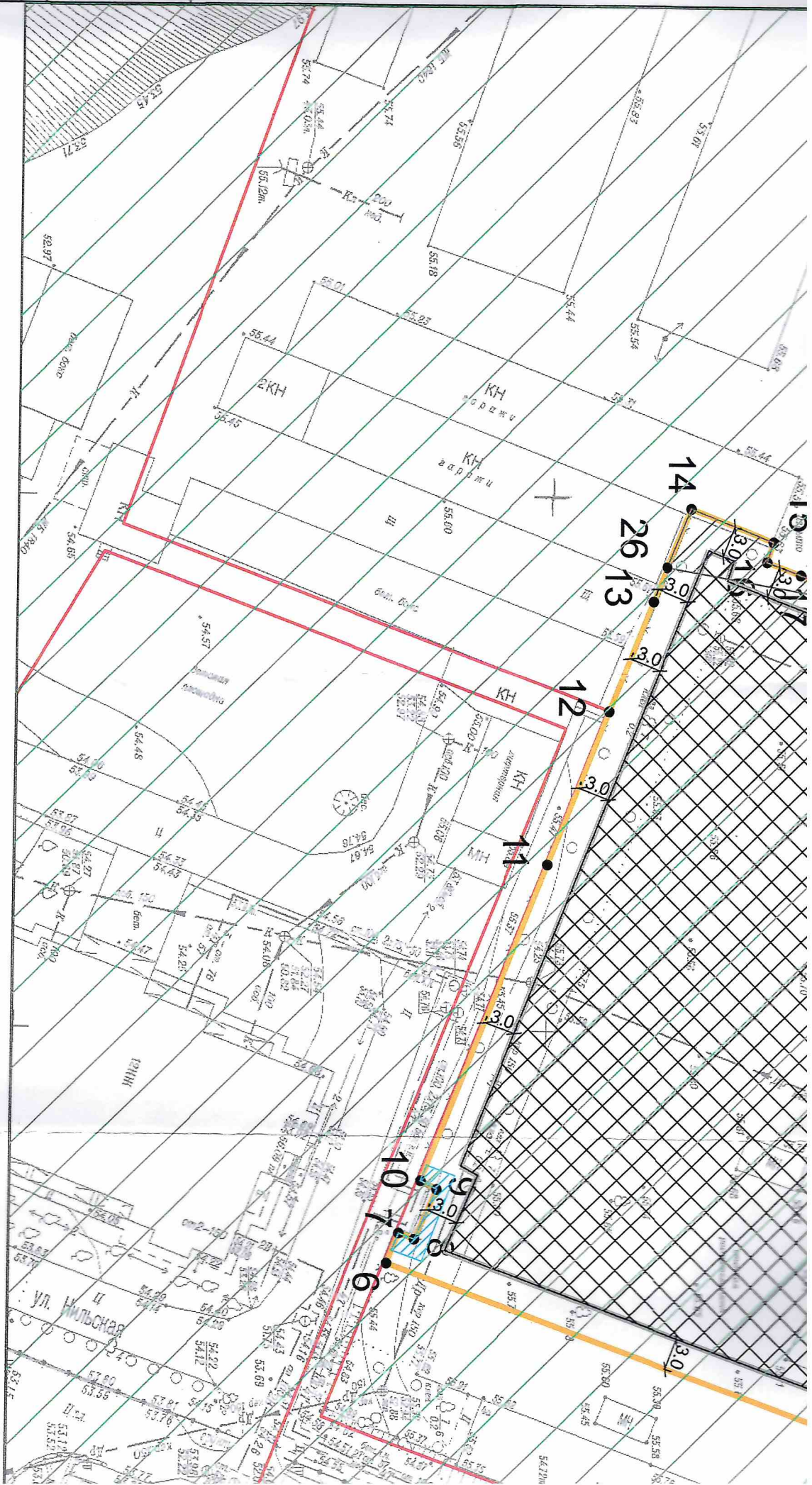
положение земельного участка

02.08

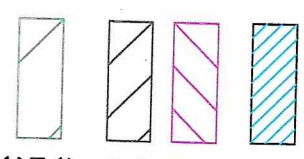
Условные обозначения





-  граница земельного участка
-  место допустимого размещения объектов капитального строительства
-  минимальные отступы от границ земельного участка









Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, съемка выполнена в 01.02.2021г. ООО "ГеоПрофи".
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 26.07.2021 г. МБУ "Метаполис".



-  зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций
-  охранный зона энергетического комплекса электрических сетей Дзержинского района г.Волгограда (реестр. ном. 34:34-6.1423)
-  особо охраняемая природная территория "Охраняемый ландшафт местного значения "Долина р.Царицы" (реестр.ном. 34:34-6.91)
-  зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (реестр.ном.: 34:34-6.369, 34:34-6.349)

М3.2021.ар 10722-21/4

Земельный участок: г. Волгоград,
Дзержинский район, ул. Нильская
кадастровый номер 34:34:030131:920

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Директор	Белыматов				07.2021		
Зам. дир	Гладилкина				07.2021		
Разработал	Маркова	Для			07.2021		
Н. контроль	Гладилкина				07.2021		
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 Ситуационный план М 1:5000							МБУ "Мегаполис"

Стадия	Лист	Листов
	3	

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

Основная часть земельного участка расположена в территориальной зоне объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (Д 2-1). Установлен градостроительный регламент.

На часть земельного участка градостроительный регламент не устанавливается

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

Постановление администрации Волгограда от 12.07.2018 № 917 (ред. от 26.03.2019) «Об утверждении Положения об охраняемом ландшафте местного значения «Долина р. Царицы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. *Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*
2. *Рынки*
3. *Магазины*
4. *Общественное питание*
5. *Бытовое обслуживание*
6. *Общественное управление*
7. *Деловое управление*
8. *Среднее и высшее профессиональное образование*
9. *Культурное развитие*
10. *Обеспечение научной деятельности*
11. *Банковская и страховая деятельность*
12. *Религиозное использование*
13. *Социальное обслуживание*
14. *Гостиничное обслуживание*
15. *Связь*
16. *Земельные участки (территории) общего пользования*
17. *Коммунальное обслуживание*
18. *Дошкольное, начальное и среднее общее образование*
19. *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*
20. *Амбулаторное ветеринарное обслуживание*
21. *Служебные гаражи*
22. *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*
23. *Среднеэтажная жилая застройка*
24. *Обеспечение внутреннего правопорядка*

исключительно разрешенные виды использования земельного участка:

1. *Стационарное медицинское обслуживание*
2. *Спорт*
3. *Развлечения*
4. *Автомобильный транспорт. Объекты указанных видов 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.*
5. *Выставочно-ярмарочная деятельность*
6. *Объекты гаражного назначения*

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

Основная часть земельного участка расположена в территориальной зоне объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (Д 2-1). Установлен градостроительный регламент.

На часть земельного участка градостроительный регламент не устанавливается

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

Постановление администрации Волгограда от 12.07.2018 № 917 (ред. от 26.03.2019) «Об утверждении Положения об охраняемом ландшафте местного значения «Долина р. Царицы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. *Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*
2. *Рынки*
3. *Магазины*
4. *Общественное питание*
5. *Бытовое обслуживание*
6. *Общественное управление*
7. *Деловое управление*
8. *Среднее и высшее профессиональное образование*
9. *Культурное развитие*
10. *Обеспечение научной деятельности*
11. *Банковская и страховая деятельность*
12. *Религиозное использование*
13. *Социальное обслуживание*
14. *Гостиничное обслуживание*
15. *Связь*
16. *Земельные участки (территории) общего пользования*
17. *Коммунальное обслуживание*
18. *Дошкольное, начальное и среднее общее образование*
19. *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*
20. *Амбулаторное ветеринарное обслуживание*
21. *Служебные гаражи*
22. *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*
23. *Среднеэтажная жилая застройка*
24. *Обеспечение внутреннего правопорядка*

исключенно разрешенные виды использования земельного участка:

1. *Стационарное медицинское обслуживание*
2. *Спорт*
3. *Развлечения*
4. *Автомобильный транспорт. Объекты указанных видов 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.*
5. *Выставочно-ярмарочная деятельность*
6. *Объекты гаражного назначения*

7. **Объекты придорожного сервиса.** Объекты указанных видов 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.**

Для части земельного участка, расположенной в границах особо охраняемая природная территория "Охраняемый ландшафт местного значения "Долина р. Царицы":

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается

условно разрешенные виды использования земельного участка

Градостроительный регламент не устанавливается

вспомогательные виды использования земельного участка:

Градостроительный регламент не устанавливается

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;	3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными	1) предельная высота зданий, строений, сооружений -	50% для земельных участков, соответствующих	-	В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (далее – Правила):

<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>линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м</p>	<p>75 м;</p> <p>2) предельное количество этажей зданий, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>3) предельное количество этажей других зданий, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 29, не подлежит установлению</p>	<p>виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению</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) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам не жилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);</p> <p>3) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 18 Правил;</p> <p>4) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со <u>статьей 19 настоящих Правил</u>;</p> <p>5) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со <u>статьей 21 Правил</u>;</p> <p>6) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со <u>статьей 20 Правил</u>;</p> <p>7) 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 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</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
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	
Территория охраняемого ландшафта (в границах).	Постановление администрации Волгограда от 12.07.2018 N 917 (ред. от	Документация по планировке	-	-	-	-	-	-	-	-	В отношении территории Охраняемого ландшафта соблюдается приоритет сохранения земель особо

<p>29.12.2020) "Об утверждении Положения об охраняемом ландшафте местного значения "Долина р. Царицы"</p>	<p>территории не утвержде дена</p>								<p>охраняемых территорий, согласно которому изменены целевого назначения земель особо охраняемых природных территорий для иных целей ограничивается и запрещается в порядке установленном федеральными законами в соответствии подпунктом 6 пункта статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>На территории Охраняемого ландшафта запрещаются: -создание новых садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан; -предоставление земельных участков находящихся государственной или муниципальной собственности, для ведения лично, подсобного хозяйства дачного хозяйства садоводства, огородничества, индивидуального гаражного индивидуального жилищного строительства, строительства объектов коммерческо- назначения, исключением земель участков, образованы которых предусмотрены утвержденной документацией и планировке территории а также земель участков, занимаемых основании решении принятых до вступления в силу настоящего Положения; -строительство реконструкция объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, если такие строительство реконструкция связаны функционированием Охраняемого ландшафта и не соответствующую целевому назначению земельных участков осуществление градостроительной деятельности градостроительного проектирования, также земель участков, использованы которых предусмотрены утвержденной документацией и планировке территории утвержденной вступления в силу настоящего Положения</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-разведка и разработка полезных ископаемых (кроме подземных вод и участков недр местного значения, разрабатываемых без применения взрывных работ);
-взрывные работы;
-выпас домашних животных и их прогон вне дорог общего пользования;
-деятельность, ведущая к сокращению численности растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, и ухудшающая среду их обитания;
-деятельность, влекущая за собой нарушение естественного состояния природного комплекса (в том числе сплошные рубки леса с последующей распашкой или застройкой земель либо созданием монокультур леса, мелиорация и осушение болот);
-распашка земель (за исключением земельных участков, предоставленных в собственность для производства сельскохозяйственной продукции);
-деятельность, влекущая разрушение берегов, уничтожение прибрежной растительности, имеющей водоохранное и противозерозионное значение;
-деятельность, влекущая изменение гидрологического режима;
-движение и стоянка транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспортных средств собственников, владельцев и пользователей земельных участков, расположенных в границах территории Охраняемого ландшафта, при осуществлении ими хозяйственной деятельности, лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность во исполнение договоров с собственниками, владельцами и пользователями земельных участков, расположенных в границах территории

										<p>Охраняемого ландшафта, органов государственной власти, государственных учреждений, осуществляющих функции контроля и надзора, органов местного самоуправления при осуществлении возложенных на них полномочий, учреждений, подведомственных органам государственной власти и органам местного самоуправления, осуществляющих деятельность по реализации возложенных на них указанными органами полномочий; -размещение отходов производства и потребления; -уничтожение или повреждение илабзумов, анилагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, здание: этажность, общая площадь, высотность, площадь застройки – информация отсутствует, _____,
(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

1. Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым №34:34-6. 1423 - охранная зона энергетического комплекса электрических сетей Дзержинского района г. Волгограда в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.07.2021 г. №КУВИ 002/2021-87749362.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2,0 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и(или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо предусмотренных выше, действуют ограничения, указанные в п.9 Постановления. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо предусмотренных выше, действуют ограничения, указанные в пункте 11 Постановления. 2.

2. Охранная зона особо охраняемых природных территорий с реестровым номером 34:34-6.91 - особо охраняемая природная территория «Охраняемый ландшафт местного значения «Долина р. Царицы» в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 66,0 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Постановлением администрации Волгограда от 12.07.2018 N 917(ред. от 29.12.2020) "Об утверждении Положения об охраняемом ландшафте местного значения "Долина р. Царицы"

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровыми номерами 34:34-6.349, 34:34-6.369 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 14.07.2021 г. №КУВИ 002/2021-87749362.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5198,0 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий с реестровым номером 34:34-6.349 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» 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".

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 водоохранных 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	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым №34:34-6. 1423	22	273.67	-2112.22
	23	270.32	-2103.83
	24	272.76	-2111.13
	25	272.98	-2111.5
Охранная зона особо охраняемых природных территорий с реестровым номером 34:34-6.91	27	239.92	-2138.51
	26	210.76	-2143.68
	14	212.94	-2149.2
	15	220.69	-2146.12
	16	220.11	-2144.26
	17	223.27	-2143.05
	18	228.69	-2140.99
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровыми номерами 34:34-6.349, 34:34-6.369	19	229.1	-2142.37
	1	278.62	-2124.64
	2	253.4	-2061.4
	3	246.27	-2063.82
	4	243.55	-2056.81
	5	241.79	-2057.46
	6	185.37	-2078.16
	7	186.46	-2080.99
	8	187.93	-2080.42
	9	189.95	-2085.12
10	188.44	-2085.93	

	11	199.9	-2115.72
	12	205.47	-2130.1
	13	209.48	-2140.46
	14	212.94	-2149.2
	15	220.69	-2146.12
	16	220.11	-2144.26
	17	223.27	-2143.05
	18	228.69	-2140.99
	19	229.1	-2142.37
	20	263.12	-2130.22
	21	276.91	-2125.29

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_12_030

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 теплоснабжения ТУ №29-21 от 28.07.2021 максимальная тепловая нагрузка – 0.5 Гкал/ч; срок подключения – в течение трех лет с момента выдачи технических условий. Срок действия технических условий - 3 года. (приложение1)

ООО «Концессии водоснабжения» №291 от 22.07.2021 г., максимальная нагрузка водоснабжения – 5куб.м/час, максимальная нагрузка водоотведения – 5куб.м/час, срок подключения – не позднее 18 месяцев с даты заключения договора. Срок действия технических условий - 3 года. (приложение 2)

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
28	258.80	-2034.18
29	179.41	-2063.72
30	205.33	-2130.20

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ»

400066, Волгоград, ул. Порт-Сауда, 16а

(8442) 99 02 94 info@teplovolgograd.ru p/c 40702810119000000354 Московский филиал «БАНК СГБ» г. Москва
БИК 044525094, к/с 30101810245250000094, ОГРН 1163443068722, ИНН 3444259579, КПП 344401001

	<u>28.07.2021</u>	№	<u>ТУ № 29-21</u>
На №	<u>3340</u>	от	<u>16.07.2021</u>

МКУ «ВИЦ»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
возможности подключения к сетям теплоснабжения
планируемого к строительству объекта

- 1. Объект:** Многоквартирный жилой дом по адресу: Волгоград, Дзержинский район, ул. Нильская (кадастровый № 34:34:030131:920).
- 2. Максимальная тепловая нагрузка объекта:** 0,5 Гкал/ч.
- 3. Срок подключения объекта:** в течение трех лет с момента выдачи технических условий.
- 4. Срок действия технических условий:** 3 года.

Примечания:

- В соответствии с п. 13 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства №787 от 05.07.2018 в течение одного года Заявителю необходимо обратиться с заявлением о заключении договора о подключении объекта к сетям теплоснабжения, в противном случае технические условия аннулируются.
- Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования системы теплоснабжения. Проектирование осуществляется в соответствии с дополнительно запрашиваемыми Заявителем договором о подключении и условиями подключения к системе теплоснабжения планируемого к строительству (реконструкции) объекта.
- Технические условия возможности подключения к сетям теплоснабжения строящегося объекта не являются разрешением на подключение к источнику теплоснабжения. Подключение 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.

Заместитель главного инженера
по эксплуатации

А.О. Баранов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ»

Утверждаю:
И.о. главного инженера
ООО «Концессии водоснабжения»
Д.Н. Лебедев
22 июля 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
№ 291 от 22 июля 2021 г.

Наименование объекта: многоквартирный жилой дом
Адрес объекта: ул. Нильская, кадастровый № 34:34:030131:920 земельного участка,
Дзержинский район
Заказчик: МКУ "Волгоградский инженерный центр"

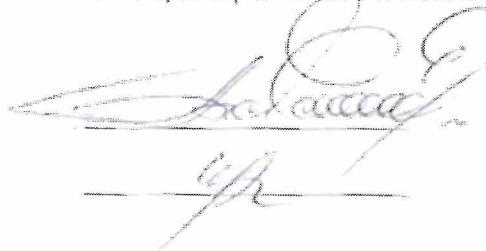
- Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения
- Хозяйственно-питьевые нужды
(с учетом полива): - м³/сут 5 м³/ч - л/с
Пожаротушение
Наружное: - л/с
Внутреннее: - л/с
Возможная точка подключения к сетям водоснабжения: 1-я точка подключения - от муниципального водовода по ул. Бурейская; 2-я точка подключения - от муниципального водовода по ул. Ангарская, пересечение с ул. Нильская.
- Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сети водоотведения:
- Хозяйственно-бытовые стоки - м³/сут 5 м³/ч - л/с
Возможная точка подключения к сетям водоотведения: в муниципальный канализационный коллектор, проходящий вдоль склона р. Царца.
- 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).
- 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 3 года 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.

Начальник отдела технологических
присоединений

Ведущий инженер



О.Ф. Алексева

Н. А. Черкасова

Скреплено, пронумеровано,
заверено печатью на
16-ти листах
Отдел градостроительного
регулирования

