

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения **ООО "Специализированный застройщик "Вымпел"**,

№вх13025 от 23.08.2023

(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	480734.15	1405624.05
2	480716.83	1405637.75
3	480706.91	1405639.48
4	480688.65	1405655.73
5	480663.89	1405654.23
6	480650.61	1405665.44
7	480649.45	1405666.04
8	480632.46	1405685.58
9	480606.32	1405685.77
10	480569.43	1405672.92
11	480564.82	1405668.06
12	480557.71	1405651.95
13	480555.66	1405649.58
14	480558.27	1405647.29
15	480554.73	1405643.22
16	480552.13	1405645.49
17	480543.6	1405635.62
18	480527.85	1405618.87
19	480524.58	1405615.14
20	480526.88	1405587.25
21	480521.17	1405581.38
22	480505.17	1405576.2
23	480495.88	1405566.78
24	480505.1	1405557.47
25	480494.83	1405546.27
26	480614.94	1405446.92
27	480631.8	1405464.92
28	480609.71	1405485.66
29	480614.65	1405496.27
30	480679.36	1405561.35
31	480679.76	1405561.75

32	480662.06	1405578.71
33	480667.1	1405583.99
34	480663.06	1405587.86
35	480673.8	1405599.06
36	480670.11	1405602.59
37	480675.86	1405608.58
38	480670.59	1405613.63
39	480677.75	1405620.95
40	480683.79	1405627.21
41	480698.32	1405634.12
42	480711.92	1405622.15
43	480717.48	1405628.68
44	480730.01	1405617.82

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

34:34:050062:822 от 11.08.2022 г.

Площадь земельного участка

26716,0 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 1 единица

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)

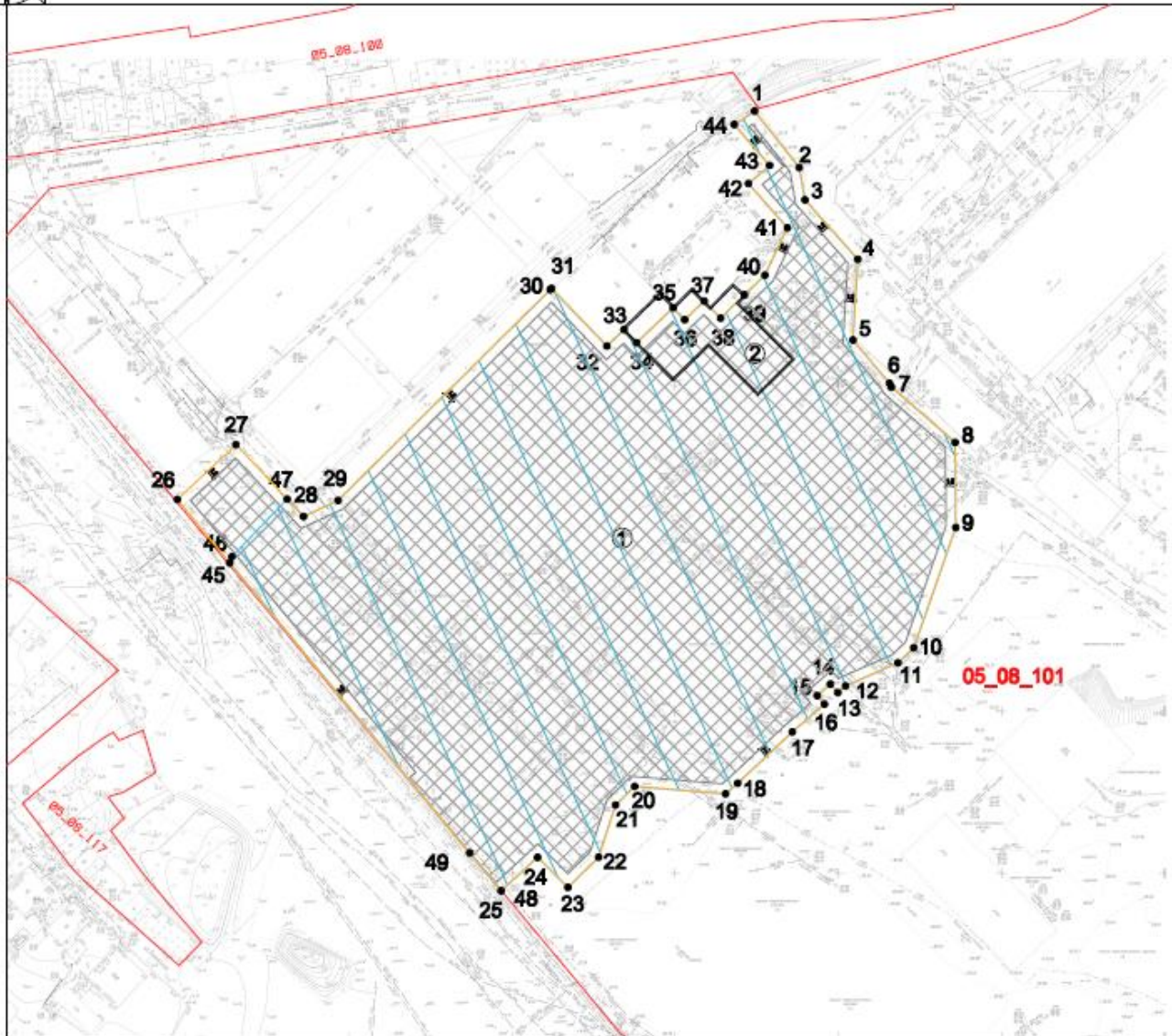
М.П. _____ / ***О.И. Данилова*** /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ **11.09.2023** _____
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения

- красные линии
- минимальные отступы от границ земельного участка
- граница земельного участка
- место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Номер объекта капитального строительства
- зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водозащитная зона питьевого назначения с резервным номером : 3434-8.361

Объекты капитального строительства (объекты незавершенного строительства)

② Здание

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной , ООО "Арсен" 08.08.2022
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 04.09.2023 г.

						МБ 2023.ар 14291-23/7		
						Земельный участок г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Мельникова кадастровый номер 34030500823022		
Имя	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
Директор							3	
Зам. дир. эк.								
Арх. Инж.						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		МБУ "Металлоиск"
И.инж.						Ситуационный план М 1:10000		

Содержание	
Имя, № докум.	Подпись и дата
	Выполнил, №

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 зоне объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (Д2-1). 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. ***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***
- 21.1 ***Стояка транспортных средств***
22. ***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***
23. ***Среднеэтажная жилая застройка***
24. ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***
25. ***Обеспечение внутреннего правопорядка***
26. ***Хранение автотранспорта***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. ***Стационарное медицинское обслуживание***
2. ***Спорт***
3. ***Развлечение***

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, либо на земельных участках, к которым обеспечен беспрепятственный доступ с территории общего пользования одним из следующих способов: путем установления указанного доступа в документации по планировке территории посредством земельных участков общего пользования или путем установления сервитута (публичного сервитута), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
5. **Выставочно-ярмарочная деятельность**
6. **Объекты дорожного 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, либо на земельных участках, к которым обеспечен беспрепятственный доступ с территории общего пользования одним из следующих способов: путем установления указанного доступа в документации по планировке территории посредством земельных участков общего пользования или путем установления сервитута (публичного сервитута), 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	Без ограничений	3 м, в случаях совмещения	75 м, 1) предельное количество	50%, для земельных участ-	-	В соответствии с Правилами землепользования и застройки город-

			<p>границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих разрешенному использованию "предоставление коммунальных услуг", - 0 м</p>	<p>ство этажей зданий, строений, сооружений для средне-жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>2) предельное количество этажей других зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 29 Правил, - без ограничений</p>	<p>ков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», – без ограничений</p>	<p>ского округа город-герой Волгоград (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) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого 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 статьей 19 Правил;</p> <p>5) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил;</p> <p>6) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 Правил;</p> <p>7) 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 утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, здание: этажность, высотность, общая площадь, 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

Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым номером 34:34-6.361 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 20.12.2018г. №5/115 и кадастровой выписке земельного участка от 23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192601156.

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Площадь земельного участка, полностью покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26716,0 кв. м.

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

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий 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".

На территории второго пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - 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 второго 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 ЗСО, 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 фоновых 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>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым номером : 34:34-6.361</i>	<i>1</i>	<i>480734.15</i>	<i>1405624.05</i>
	<i>2</i>	<i>480716.83</i>	<i>1405637.75</i>
	<i>3</i>	<i>480706.91</i>	<i>1405639.48</i>
	<i>4</i>	<i>480688.65</i>	<i>1405655.73</i>
	<i>5</i>	<i>480663.89</i>	<i>1405654.23</i>
	<i>6</i>	<i>480650.61</i>	<i>1405665.44</i>
	<i>7</i>	<i>480649.45</i>	<i>1405666.04</i>
	<i>8</i>	<i>480632.46</i>	<i>1405685.58</i>
	<i>9</i>	<i>480606.32</i>	<i>1405685.77</i>
	<i>10</i>	<i>480569.43</i>	<i>1405672.92</i>
	<i>11</i>	<i>480564.82</i>	<i>1405668.06</i>
	<i>12</i>	<i>480557.71</i>	<i>1405651.95</i>
	<i>13</i>	<i>480555.66</i>	<i>1405649.58</i>
	<i>14</i>	<i>480558.27</i>	<i>1405647.29</i>
	<i>15</i>	<i>480554.73</i>	<i>1405643.22</i>
	<i>16</i>	<i>480552.13</i>	<i>1405645.49</i>
	<i>17</i>	<i>480543.6</i>	<i>1405635.62</i>
	<i>18</i>	<i>480527.85</i>	<i>1405618.87</i>
	<i>19</i>	<i>480524.58</i>	<i>1405615.14</i>
	<i>20</i>	<i>480526.88</i>	<i>1405587.25</i>
	<i>21</i>	<i>480521.17</i>	<i>1405581.38</i>
	<i>22</i>	<i>480505.17</i>	<i>1405576.2</i>
	<i>23</i>	<i>480495.88</i>	<i>1405566.78</i>
	<i>24</i>	<i>480505.1</i>	<i>1405557.47</i>
	<i>25</i>	<i>480494.83</i>	<i>1405546.27</i>
	<i>45</i>	<i>480595.49</i>	<i>1405463.01</i>
	<i>46</i>	<i>480597.38</i>	<i>1405463.69</i>
	<i>47</i>	<i>480615.07</i>	<i>1405480.63</i>
<i>28</i>	<i>480609.71</i>	<i>1405485.66</i>	

	29	480614.65	1405496.27
	30	480679.36	1405561.35
	31	480679.76	1405561.75
	32	480662.06	1405578.71
	33	480667.1	1405583.99
	34	480663.06	1405587.86
	35	480673.8	1405599.06
	36	480670.11	1405602.59
	37	480675.86	1405608.58
	38	480670.59	1405613.63
	39	480677.75	1405620.95
	40	480683.79	1405627.21
	41	480698.32	1405634.12
	42	480711.92	1405622.15
	43	480717.48	1405628.68
	44	480730.01	1405617.82

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 № 05_08_101

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электропитания), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

ООО «Концессии водоснабжения» информационное письмо о возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения от 28.08.2023 № КВ/20603-исх. Максимальная нагрузка: водоснабжение – 18,5 куб. м/час; водоотведение – 18,5 куб. м/час.

МКУ «Волгоградский инженерный центр», информационное письмо № 33805 от 25.08.2023 о возможности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. (Приложение 2)

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

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
48	480494.87	1405546.34
49	480506.47	1405536.64
50	480686.75	1405386.16

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГЗ-1). Зона территории исторического центра Волгограда.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	<p>Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:</p> <p><i>высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 м от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства;</i></p> <p><i>уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м (для нового строительства);</i></p> <p><i>при застройке основных городских улиц и магистралей фасад здания не менее чем до отметки низа перекрытия между 1-м и 2-м этажами следует оборудовать соответствующими ограждающими конструкциями - витринами и т.п. для функционирования помещений нежилого назначения (предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания), предусматриваемых на 1-х этажах зданий;</i></p> <p><i>при устройстве встроенных помещений на 1-х этажах зданий возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада здания на жилую и нежилую части;</i></p> <p><i>высота помещений 1-х этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м;</i></p> <p><i>при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому стро-</i></p>	-

	<p><i>ительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;</i></p> <p><i>габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;</i></p> <p><i>новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки</i></p>	
2.	<p>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:</p> <p><i>входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;</i></p> <p><i>устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;</i></p> <p><i>композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик 1-х этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению, а также обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала;</i></p> <p><i>фасады 1-х этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50% (применительно к новому строительству)</i></p>	-
3.	<p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:</p> <p><i>фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала)</i></p>	-
4.	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:</p> <p><i>фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;</i></p> <p><i>не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;</i></p> <p><i>при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;</i></p> <p><i>при устройстве лоджий и балконов требуется выполнение остекления в едином стиле;</i></p> <p><i>при устройстве остекления лоджий и балконов в едином стиле, а также витринного остекления (в том числе встроенных помещений) исключить использование ПВХ-профиля белого (и приближенных к белому) цвета</i></p>	-
5.	<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования</p>	-

	<p><i>на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:</i></p> <p><i>размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов объекта. Запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения)</i></p>	
6.	<p><i>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:</i></p> <p><i>фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;</i></p> <p><i>архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</i></p>	-



от 28.09.2022 № КВР/2022-И/03
на № 4283 от 26.09.2022г.

О выдаче технических условий

Директору
МКУ «Волгоградский инженерный
центр»
А.Б. Мелешенко
Невская ул., д. 18«А»,
Волгоград, 400087
E-mail: mu_vic@mail.ru

Рассмотрев Ваш запрос в части предоставления информации о возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства: многоэтажная жилая застройка по ул. Майкопская, кадастровый №34:34:050062:822 земельного участка в Ворошиловском районе Волгограда, общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Концессии водоснабжения» сообщает следующее.

Возможные точки подключения к муниципальным централизованным системам водоснабжения и водоотведения имеются:

- по водоснабжению: от водовода по ул. 1-я Консервная №157.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения 18,5 м³ куб/час.

- по водоотведению: в канализационный коллектор по ул. Казанская.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения - 18,5 м³ куб/час.

Правообладатель земельного участка может обратиться с запросом о заключении договора о подключении к централизованным системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства в пределах указанной максимальной мощности в течении 12 месяцев.

Данная информация направляется для предоставления градостроительного плана земельного участка.

Сведения о плате за подключение (технологическое присоединение):

ставки за подключаемые нагрузки к водопроводной и/или канализационной сети тарифа, утвержденного Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 08.12.2021 № 37/49 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения для ООО "Концессии водоснабжения" на территории городского округа город-герой Волгоград на 2022 год», действуют с 01.01.2022 по 31.12.2022*:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети с <u>01.01.2022</u> по <u>31.12.2022</u>	2,259 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**
Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети с <u>01.01.2022</u> по <u>31.12.2022</u>	5,674 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**

Плата по договорам о подключении для объектов с нагрузками менее 250 м³/сут рассчитывается путем произведения подключаемой нагрузки ресурсов на действующий тариф на подключение, утвержденный Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 08.12.2021 № 37/49 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения для ООО "Концессии водоснабжения" на территории городского округа город-герой Волгоград на 2022 год». Для объектов с нагрузками более 250 м³/сут (подключение осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и/или водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм), при отсутствии технической возможности подключения, которая подтверждается гидравлическим заключением, размер платы за подключение устанавливается Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области - индивидуально.

Если строительство водопроводной и/или канализационной сетей будет осуществляться силами заказчика, то при расчете платы за подключение (технологическое присоединение) будет учитываться только плата за подключаемую нагрузку.

* в случае обращения на заключение договора о подключении позднее 31.12.2022, ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной и/или канализационной сети будет принята в соответствии с установленным Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области тарифом на 2023 год;

** плата за работы по присоединению сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и/или водоотведения организации водопроводно – канализационного хозяйства в состав платы за подключение (технологическое присоединение) включена.

С уважением,
заместитель директора по
организационному развитию



А.С. Скларов

Черкасова Наталья Александровна
Тел. 99-67-96 (1632)



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«ВОЛГОГРАДСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»

400087, Россия, Волгоград, ул. Невская, 18а ИНН 3441022941 / КПП 344401001
тел. 43-89-88 факс 43-89-69 E-mail: mu_vic@mail.ru

«25» августа 2023 года № 3805

На № ар14344-23 от 24.08.2023 г.

Заместителю руководителя
департамента по градостроительству и
архитектуре администрации Волгограда

С.А.Самойленко

Уважаемый Станислав Александрович!

Направляем Вам информацию о возможности подключения (технологического присоединения) многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Майкопская Ворошиловского района к сетям водоснабжения и водоотведения, представленную ООО «Концессии водоснабжения», для подготовки градостроительного плана. Также сообщаем, что теплоснабжение объекта планируется от собственного источника тепла.

Приложения: № КВ/20603 от 28.09.2022 г. _____ на 2 л. в 1 экз.

Директор



А.Б. Мелещенко

И.П. Кириченко
т. 43-89-88