

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 7 0 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Рент-Сервис" № вх 15026-22 от 17.11.2022г.**

(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	478491.67	1398825.1
2	478441.56	1398915.08
3	478355.68	1398867.26
4	478405.79	1398777.27

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

34:34:060014:11150 от 26.10.2022 г.

Площадь земельного участка

10124 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	478491.67	1398825.1
2	478441.56	1398915.08
3	478355.68	1398867.26
4	478405.79	1398777.27

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если зе-

мельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки и межевания территории северо-западнее квартала 06_05_003 по ул. им. гвардии красноармейца Химина в Советском районе Волгограда, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 07.10.2022 № 1172.

Проект планировки и межевания территории для размещения линейных объектов: "Магистральный водопровод от застройки "Родниковая" до МР "Запад" и магистральный водопровод от ВНС "Горная поляна" до застройки "Родниковая"" в Советском районе, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 14.12.2018г № 1745 (в ред. от 12.04.2022 № 379).

Градостроительный план подготовлен *Ломакиной Наталией Александровной*, консультантом отдела градостроительного регулирования департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда

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

М.П.

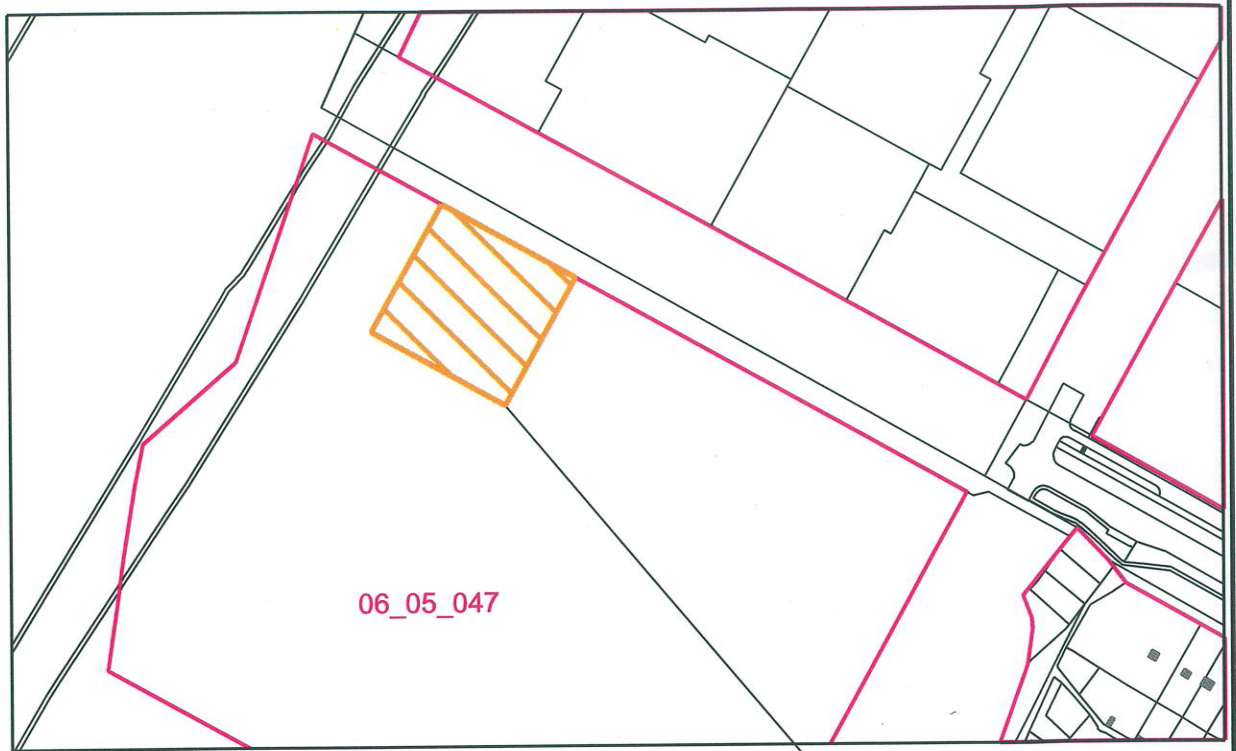


Ломакина Н.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи






23.11.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения

положение земельного участка

-  красные линии
-  граница земельного участка
-  минимальные отступы от границ земельного участка
-  место допустимого размещения объектов капитального строительства
-  зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, имеющейся в . выполненной ООО "Юг Гео Строй Изыскания" 16.10.2020. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.11.2022г. МБУ "Мегаполис"

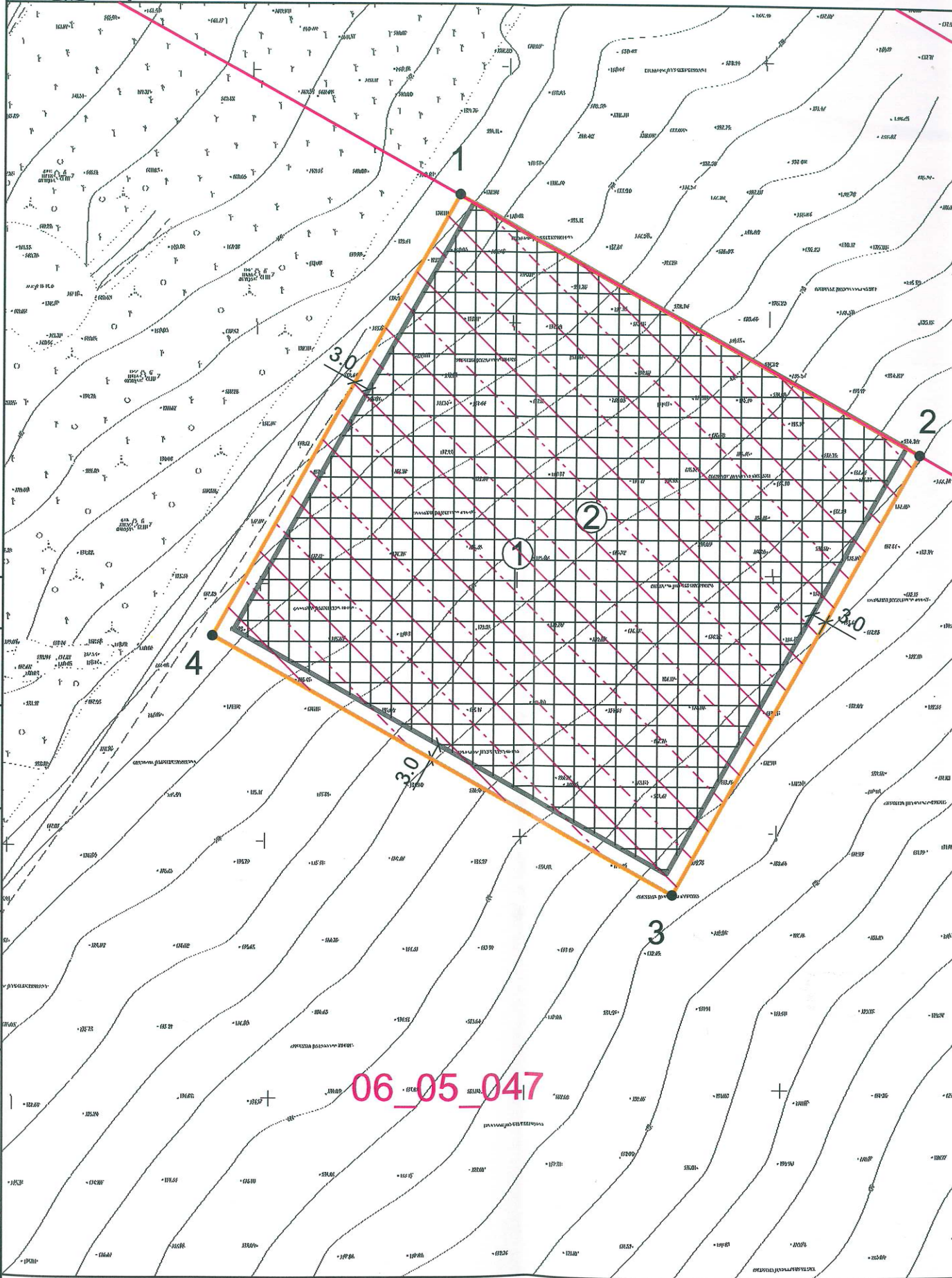
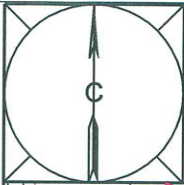
МЗ.2022.ар17873-22/2

Земельный участок: г. Волгоград, Советский район, кадастровый номер 34:34:060014:11150

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Дир.		Бельмаков			11.2022 г.		3	
Зам.дир.		Гладилина			11.2022 г.			
Вед. арх.		Пеньшина			11.2022 г.	МБУ "Мегаполис"		
Н.контр.		Гладилина			11.2022 г.			

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500
Ситуационный план М 1:5000

Чертёж градостроительного плана земельного участка



06_05_047

ИНВ.№ ПОДЛ Подпись и дата Взам.инв.№

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 планируемой жилой застройки (Ж5). 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. *Среднеэтажная жилая застройка*

2. *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*

условно разрешенные виды использования земельного участка: -

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;*
- 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	1) минимальная площадь земельных участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки устанавливается в соответствии пунктом 2 статьи 17 Правил; 2) максимальная площадь земельных участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки не подлежит установлению; 3) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного	3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;	1) предельная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 75 м; 2) предельная высота зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 18 м; 3) предельная высота зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 20 м; 4) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 24 этажа; 5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей; 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа; 7) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа; 8) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений для других	40%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению	-	В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115 (далее Правила): 1) максимальные выступы красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1, 2 пункта 3 статьи 17 Правил; 2) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со статьями 18 Правил; 3) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со статьей 19 Правил; 4) минимальное количество мест для хранения велосипедов и транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил; 5) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 Правил; 6) Согласно п.5 ст. 16 Правил в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома; 7) В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 17 Правил минимальная площадь застройки земельного участка видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) - 30 кв. м; 8) В соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 17 Правил минимальный процент застройки земельного участка для всех территориальных зон - 10% от площади земельного участка за исключением земельных

П
З
В
У
Д
Т
И
Г
Р
Л

П
О
Т
З
У
В
И
Д
Н
О
Г
Д
Л
Я
Г
Р
Т
Р
Е
Г
У
С
Т

							участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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

№ Не имеется, _____
 (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

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>Отсутствует</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Квартал № 06 05 047

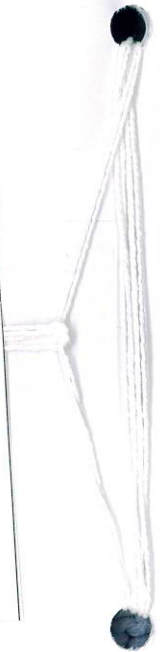
9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Информация о технических условиях отсутствует (запрос департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 18.11.2022 № ар17965-22).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
*Решение Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 № 34/1091 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград»,
 Решение Волгоградской городской Думы от 21.11.2018 № 3/59 «Об утверждении Порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта на территории Волгограда»*

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>1</i>	<i>478491.67</i>	<i>1398825.1</i>
<i>2</i>	<i>478441.56</i>	<i>1398915.08</i>

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



Скреплено, пронумеровано,
заверено печатью на
5 листах

Отдел градостроительного
регулирования

КАНЦЕЛЯРИЯ

