

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 6 7 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Рент-Сервис" № вх 13839-22 от 28.10.2022г.

(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	478441.56	1398915.08
2	478396.32	1398996.31
3	478310.44	1398948.49
4	478323.79	1398924.52
5	478355.68	1398867.26

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

34:34:060014:11140 от 26.10.2022 г.

Площадь земельного участка

9139,0 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	478441.56	1398915.08
2	478396.32	1398996.31
3	478310.44	1398948.49
4	478323.79	1398924.52
5	478355.68	1398867.26

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект плани-

ровки 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.

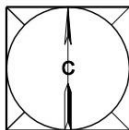
Проект планировки и межевания территории для размещения линейных объектов: "Магистральный водопровод от застройки "Родниковая" до МР "Запад" и магистральный водопровод от ВНС "Горная поляна" до застройки "Родниковая"" в Советском районе, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 14.12.2018г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

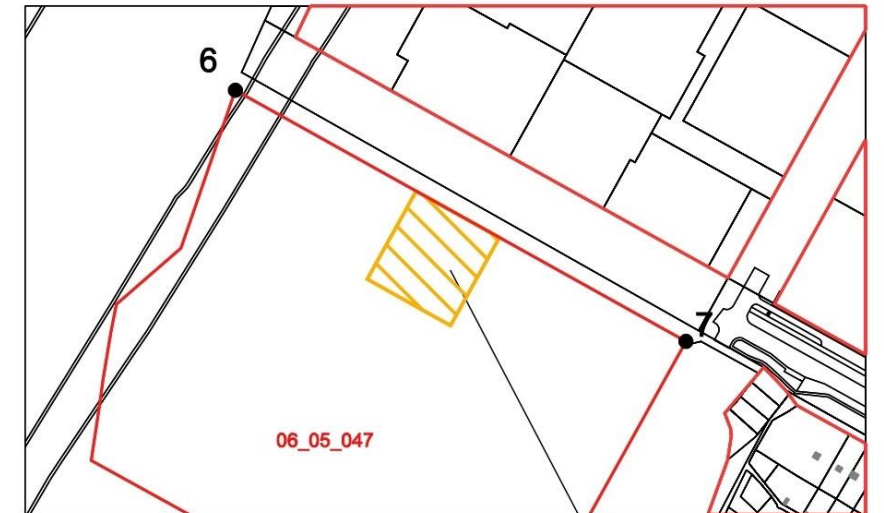
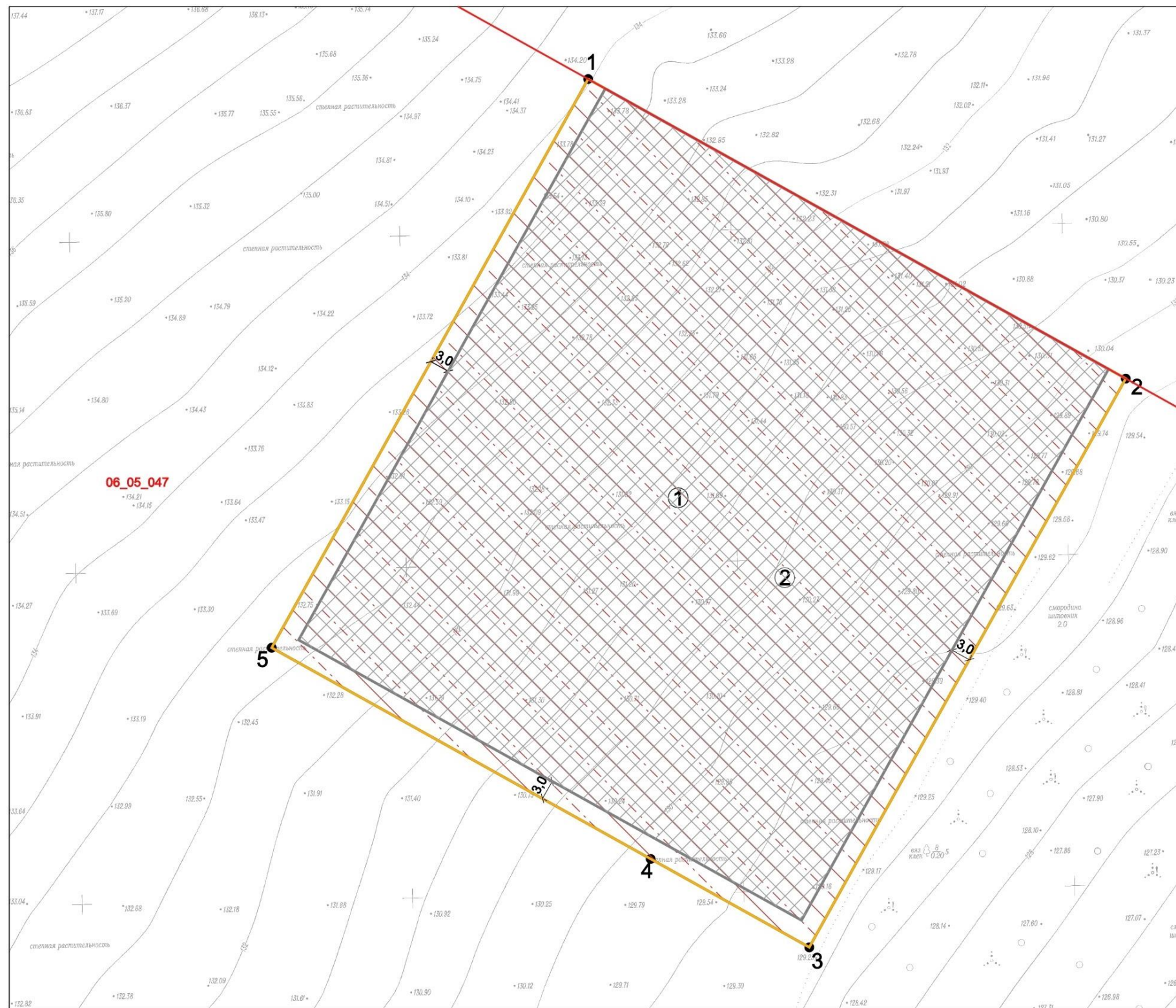
М.П. _____ / **Н.А.Ломакина** /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ **17.11.2022г.**
(ДД.ММ.ГГГГ)








Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план М 1:5000



положение земельного участка

Условные обозначения

-  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

согласовано	
Инв. № подл.	Подпись и дата
	Взаим. инв. №

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, Изыскания" в октябре 2020 г.

выполненной ООО "Юг Гео Строй

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 16.10.2020 г. МБУ "Мегаполис"

М3.2022.ар16877-22/1					
Земельный участок: г. Волгоград, Советский район, кадастровый номер 34:34:060014:11140					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Бельмаков				11.2022 г.
Зам. директ.	Гладилина				11.2022 г.
Арх. II кат.	Кузнецова				11.2022 г.
Н.контр.	Гладилина				11.2022 г.
				Стадия	Лист
					3
				МБУ "Мегаполис"	

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

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	3 м, в случаях совмещения границ	1) предельная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой за-	40%, для земельных участков, соответ-	-	В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решени-

	<p>участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки устанавливается в соответствии с пунктом 2 статьи 17 Правил;</p> <p>2) максимальная площадь земельных участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки не подлежит установлению;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1000 кв. м;</p> <p>5) минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в</p>	<p>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;</p>	<p>стройки (высотная застройка) - 75 м;</p> <p>2) предельная высота зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 18 м;</p> <p>3) предельная высота зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 20 м;</p> <p>4) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 24 этажа;</p> <p>5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;</p> <p>7) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;</p> <p>8) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 27 Правил, не подлежат установлению.</p>	<p>ствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению</p>	<p>ем Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115 (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) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со статьями 18 Правил;</p> <p>3) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со статьями 19 Правил;</p> <p>4) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьями 21 Правил;</p> <p>5) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со статьями 20 Правил;</p> <p>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;</p> <p>7) В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 17 Правил минимальная площадь застройки земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) - 30 кв. м;</p> <p>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 участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), а также земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.</p>
--	---	--	---	---	--

		пункте 2 статьи 27 Правил, не подлежит установле- нию;					
--	--	---	--	--	--	--	--

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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, 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	
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
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

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 **Муниципальное казенное учреждение «Волгоградский инженерный центр», информационное письмо от 01.11.2022 №4805, максимальная нагрузка – информация отсутствует, сроки подключения – информация отсутствует, срок действия технических условий – информация отсутствует (Приложение 1)**

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
6	478539.84	1398738.61
1	478441.56	1398915.08
2	478396.32	1398996.31
7	478294.98	1399178.28

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ВОЛГОГРАДСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»

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

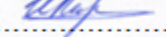
«01» ноября 2022 года № 4805
На № ар16875-22 от 31.10.2022г.

Заместителю руководителя
департамента по градостроительству и
архитектуре администрации Волгограда

С.А. Самойленко

Уважаемый Станислав Александрович!

На Ваш запрос о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым № 34:34:060014:11140 Советского района, для подготовки градостроительного плана сообщаем, что к данному земельному участку подведена сеть водоснабжения и при строительстве жилого дома изменение нагрузки не планируется. Теплоснабжение объекта планируется от собственного источника тепла.

Директор  А.Б. Мелещенко

И.П. Кириченко
43-89-88