

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 5 2 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
 обращения **ООО «ГлавЖилСтрой» № вх 9657-20 от 15.09.2020г.**

(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                                     | 3830.74  | 87.86  |
| 2                                     | 3863.03  | 157.85 |
| 3                                     | 3789.64  | 191.58 |
| 4                                     | 3757.47  | 121.57 |

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

**34:34:030074:2868 от 27.05.2019 г.**

Площадь земельного участка **6220,0 кв. м**

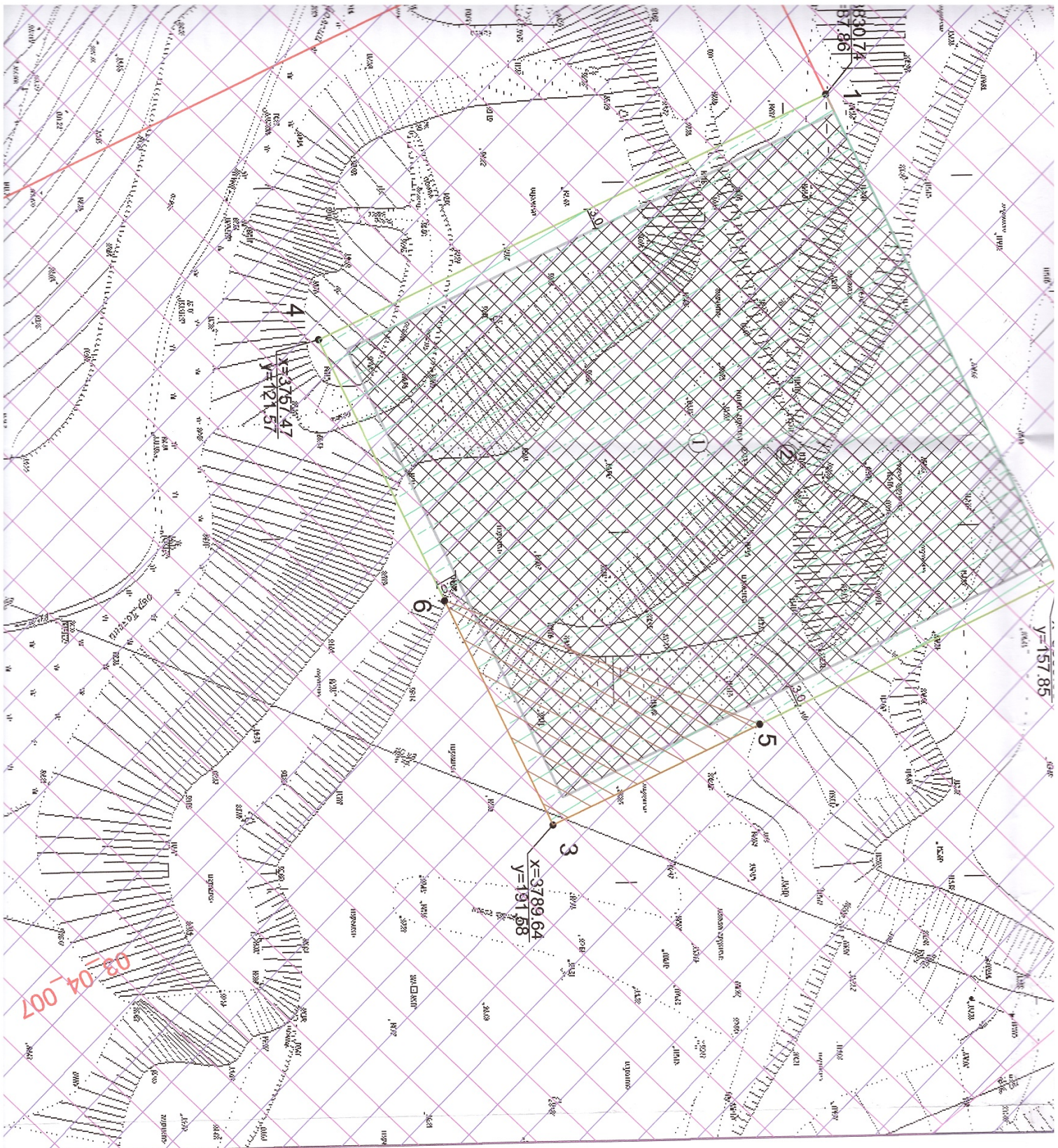
Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка 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 |
|                                       |  |   |





**Условные обозначения**

-  граница земельного участка
-  минимальные отступы от границ земельного участка
-  красные линии
-  место допустимого размещения объектов капитального строительства
-  зона ограничения передвижения радиотехнических средств
-  зона ограничения передвижения радиотехнических средств
-  зона планируемого размещения застройки мн и ПС "Олимпийская"

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
 масштаба 1:500, съемка выполнена в августе 2020 г. О  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка

|             |  |            |      |        |            |         |
|-------------|--|------------|------|--------|------------|---------|
| Изм. 1      |  | К. ул.     | Лист | № док. | Подпись    | Дата    |
| Директор    |  | Бельмяков  |      | № док. | Гладилкина | 09.2020 |
| Нач. отдела |  | Гладилкина |      | № док. | Матвеев    | 09.2020 |
| Разработал  |  | Матвеев    |      | № док. |            |         |

Земельный кадастр  
 Дзержинский район



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 жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов (ЖЗ). 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. ***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***
2. ***Коммунальное обслуживание***
3. ***Магазины (Объекты 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. Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)***
4. ***Общественное питание (Объекты 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. Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)***
5. ***Бытовое обслуживание (Объекты 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)***
6. ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***
7. ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Объекты могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) ули-***



цам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение)

8. **Социальное обслуживание** (Объекты 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)
9. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** (Объекты 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)
10. **Культурное развитие** (Объекты 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)
11. **Общественное управление** (Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)
12. **Банковская и страховая деятельность** (Объекты 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. Виды разрешенного использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае, если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования)
13. **Хранение автотранспорта**
14. **Обеспечение внутреннего правопорядка**

условно разрешенные виды использования земельного участка:

15. **Гостиничное обслуживание** (Объекты 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)
16. **Деловое управление** (Объекты 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)

17. Спорт (Объекты 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.

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 <sup>2</sup> или га  |  |  |   |  |   |
| Без ограничений  | Без ограничений | <p>1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;</p> <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>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</p> | <p>1) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;</p> <p>2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного ис-</p> | 40%   | -  | <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 г. N 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 ст. 18 Правил;</p> <p>3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 19 Правил;</p> <p>4) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил;</p> |





|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
|   |   |   |   |   |   |   | участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |   | строений, 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 имеются, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (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 и устойчивому 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



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 п.11 Постановления.*

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             |
| <b>Зона ограничения передающего радиотехнического объекта расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. Рокоссовского, 98,</b> | <b>1</b>   | <b>3830.74</b> | <b>87.86</b>  |
|  | <b>2</b>   | <b>3863.03</b> | <b>157.85</b> |
|  | <b>3</b>   | <b>3789.64</b> | <b>191.58</b> |
|  | <b>4</b>   | <b>3757.47</b> | <b>121.57</b> |
| <b>Зона ограничения передающего радиотехнического объекта расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Московская, 4</b>          | <b>5</b>   | <b>3819.56</b> | <b>177.83</b> |
|  | <b>3</b>   | <b>3789.64</b> | <b>191.58</b> |
|  | <b>6</b>   | <b>3774.77</b> | <b>159.22</b> |
| <b>Охранная зона ВЛ-110 кВ №11, №12 с отпайками на ПС «Фестивальная», ПС «Сибирь Гора» и ПС «Олимпийская».</b>                   | <b>5</b>   | <b>3819.56</b> | <b>177.83</b> |
|  | <b>3</b>   | <b>3789.64</b> | <b>191.58</b> |
|  | <b>6</b>   | <b>3774.77</b> | <b>159.22</b> |

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\_04\_007**

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



**МКУ «Волгоградский инженерный центр», информационное письмо № 3088 от 18.09.2020 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.**

**(Приложение 1)**

**ООО «Концессии водоснабжения» №83Д от 23.09.2020 г., максимальная нагрузка водоснабжения – 0,04 куб.м/час, максимальная нагрузка водоотведения – 0,04 куб.м/час, срок подключения – не позднее 18 месяцев с даты заключения договора.**

**Срок действия технических условий – 3 года. (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             |
| <b>1</b>                              | <b>3830.74</b>   | <b>87.86</b>  |
| <b>2</b>                              | <b>3863.03</b>   | <b>157.85</b> |

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



1707

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«ВОЛГОГРАДСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»

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

«18» сентября 2020 года № 3088

На № ар 12759-20 от 16.09.2020г.

Начальнику отдела  
градостроительного регулирования  
департамента по градостроительству и  
архитектуре администрации Волгограда

Р.В. Корниенко

Уважаемая Раиса Витальевна!

На Ваш запрос о выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым № 34:34:030074:2868 в квартале 03\_04\_007 по ул. Покрышкина, 14 Дзержинского района Волгограда, для подготовки градостроительного плана, сообщаем следующее.

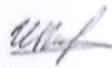
Для теплоснабжения вышеуказанного объекта планируется собственный источник тепла.

Директор

А.Б. Мелешенко



И.П. Кириченко  
43-89-88







Скреплено, пронумеровано,  
заверено печатью на  
15 листах  
Отдел градостроительного  
регулирования



*[Handwritten signature]*