

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 7 8 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения **ООО «Специализированный застройщик «ИнвестГражданСтрой» № вх 15559-22 от 24.11.2022 г.**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Волгоградская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город-герой Волгоград

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	488493.87	1405894.75
2	488420.53	1405930.31
3	488391.48	1405870.25
4	488391.58	1405845.45
5	488392.91	1405839.57
6	488449.2	1405802.43

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

34:34:030070:6303 от 26.03.2019 г.

Площадь земельного участка

7749,0 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	488493.87	1405894.75
2	488420.53	1405930.31
3	488391.48	1405870.25
4	488391.58	1405845.45
5	488392.91	1405839.57
6	488449.2	1405802.43

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

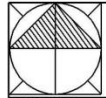
**Проект планировки и межевания территории юго-восточнее пересечения пр-кта
им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова и ул. Землячки в Дзержинском районе,
утвержденный постановлением администрации Волгограда от 10.05.2016 №872
(в ред. от 10.11.2017 №1734, от 19.12.2018 №1780, от 24.01.2020 №54, от
17.12.2020 № 1243, от 07.04.2021 №331, от 15.09.2021 № 901).**

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

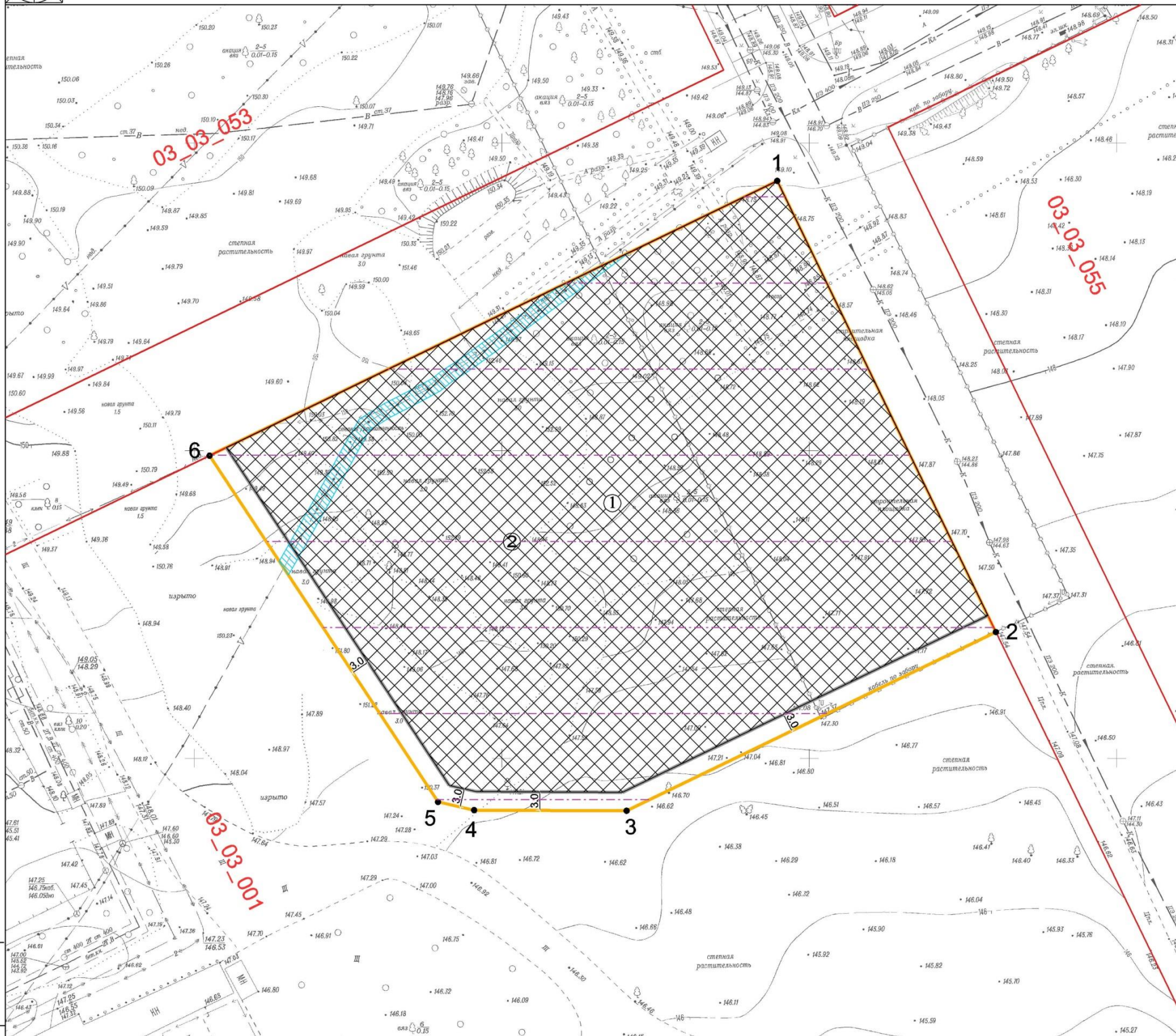
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

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

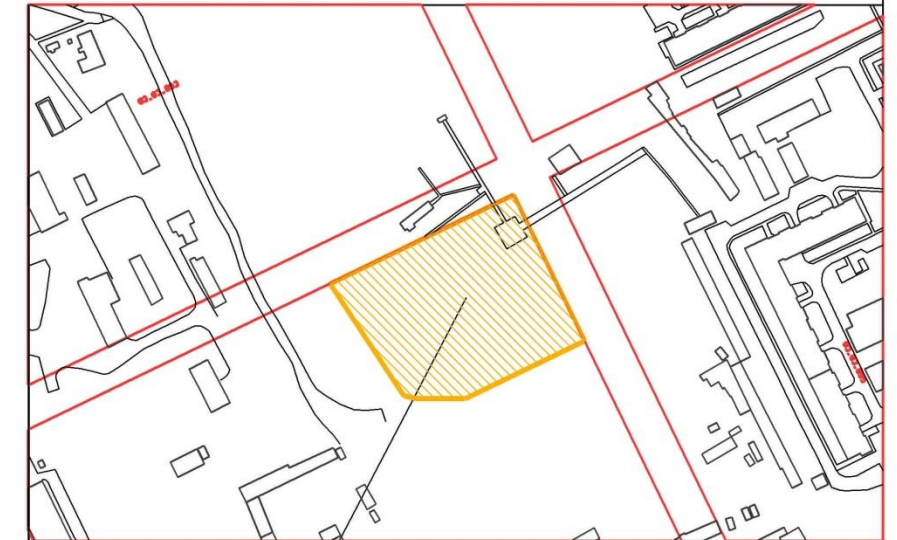
Дата выдачи _____ **13.12.2022г.** _____
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:5000



положение земельного участка

Условные обозначения

- граница земельного участка
- место допустимого размещения объектов капитального строительства
- минимальные отступы от границ земельного участка
- красные линии
- зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций
- зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов

Взам. инв. №
Подпись и дата
Иив. № полн.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, съемка выполнена в 29.03.2021г. ООО "ЦИТ Скан Экс".
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 02.12.2022г. Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда.

					2022			
					Земельный участок: г. Волгоград, Дзержинский район, ул. им. Коротова, уч. 5, кадастровый номер 34:34:030070:6303			
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Нач. отдела	Корниенко		11.2022		3	
		Разработал	Ломакина		11.2022			
		Н. контроль	Корниенко		11.2022			
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда
						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 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. **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)
3. **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)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. **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)

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	1) минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению; 2) максимальная площадь земельных участков не устанавливается; 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;	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, со-ответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м	1) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м; 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для средней этажной жилой застройки - 8 этажей; 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 25 Правил, не подлежит установлению 4) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 24 этажа	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 (далее – Правила): 1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 3 статьи 17 Правил ; 2) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со ст. 18 Правил; 3) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со статьей 19 Правил ; 4) минимальное количество мест для хранения велосипедного 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) 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.

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 утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
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 № 03_03_001

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), 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», о предоставлении информации о возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения от 30.11.2022 № КВ/25664-исх. Максимальная нагрузка: водоснабжение – 14,5 куб. м/час; водоотведение – 14,5 куб. м/час.

ООО «Концессии теплоснабжения», о предоставлении информации о возможности подключения к централизованным системам теплоснабжения от 06.12.2022 № КТ/20575-22. Техническая возможность подключения отсутствует.

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	488449.2	1405802.43
1	488493.87	1405894.75
2	488420.53	1405930.31

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



от 30.11.2022 № КВ/25664-ж.к.
м/№ 5140 от 28.11.2022г.

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

(для сведения)
Департамент по градостроительству
и архитектуре
E-mail: grad@volgadmin.ru

Рассмотрев Ваш запрос в части предоставления информации о возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом, ул. им. Коротоева, уч.5, кадастровый №34:34:030070:6303 земельного участка в Дзержинском районе Волгограда, ООО «Концессии водоснабжения» (далее – Общество) сообщает следующее.

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

- по водоснабжению: от водовода по ул. им. Землячки.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения - 14,5 м³ куб/час.

- по водоотведению: в канализационный коллектор, проходящий в створе ул. им. К. Симонова от бульвара 30-летия Победы до пр. им. маршала Жукова.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения - 14,5 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 Общества 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	5,674 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**

Документ подписан электронно-цифровой подписью. ООО «КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ»,
Скляров Артем Сергеевич, № Сертификата: 01С444С90019АF619Е49А22F75DСF37954, действует до:
23.09.2023.

31.12.2022	
------------	--

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 Общества 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. Скляр

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

Документ подписан электронно-цифровой подписью. ООО "КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ",
Скляр Артем Сергеевич, № Сертификата: 01C444C90019AF619E49A22F75DCF37954, действует до:
23.09.2023.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ»**

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

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

На № 06.12.2022 № КТ/20575-22
5141 от 28.11.2022

Директору
МКУ «ВИЦ»

А.Б. Мелещенко

О предоставлении информации о
технических условиях

ул. Невская, 18а
Волгоград, 400087

Уважаемый Александр Борисович!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения объекта: «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Волгоград, Дзержинский район, ул. им. Кортюева, уч. 5 (кадастровый номер 34:34:030070:6303)» (далее – Объект) общество с ограниченной ответственностью «Концессии теплоснабжения» сообщает нижеследующее.

В ходе мероприятий по определению технической возможности подключения Объекта к сетям теплоснабжения установлено, что технической возможности подключения нет, в связи с отсутствием резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающей передачу необходимого объема тепловой энергии.

Заместитель главного инженера
по эксплуатации

А.О. Баранов