

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения **ООО "СЗ Рент-Сервис" № вх 3510-23 от 13.03.2022 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 | 478564.71 | 1399077.39 |
| 2 | 478574.54 | 1399082.84 |
| 3 | 478519.84 | 1399181.15 |
| 4 | 478510.01 | 1399175.68 |
| 5 | 478515.09 | 1399166.71 |
| 6 | 478416.54 | 1399111.96 |
| 7 | 478424.58 | 1399097.49 |
| 8 | 478466.19 | 1399022.64 |

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

34:34:060014:11881 от 23.01.2023г.

Площадь земельного участка

12 779,0 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 | 478564.71 | 1399077.39 |
| 2 | 478574.54 | 1399082.84 |
| 3 | 478519.84 | 1399181.15 |
| 4 | 478510.01 | 1399175.68 |
| 5 | 478515.09 | 1399166.71 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 6 | 478416.54 | 1399111.96 |
| 7 | 478424.58 | 1399097.49 |
| 8 | 478466.19 | 1399022.64 |

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, включающей кварталы 06_05_020, 06_05_022 в Советском районе Волгограда, утвержденным постановлением администрации Волгограда от 28.01.2022 № 77 (в редакции от 16.12.2022 № 1460)

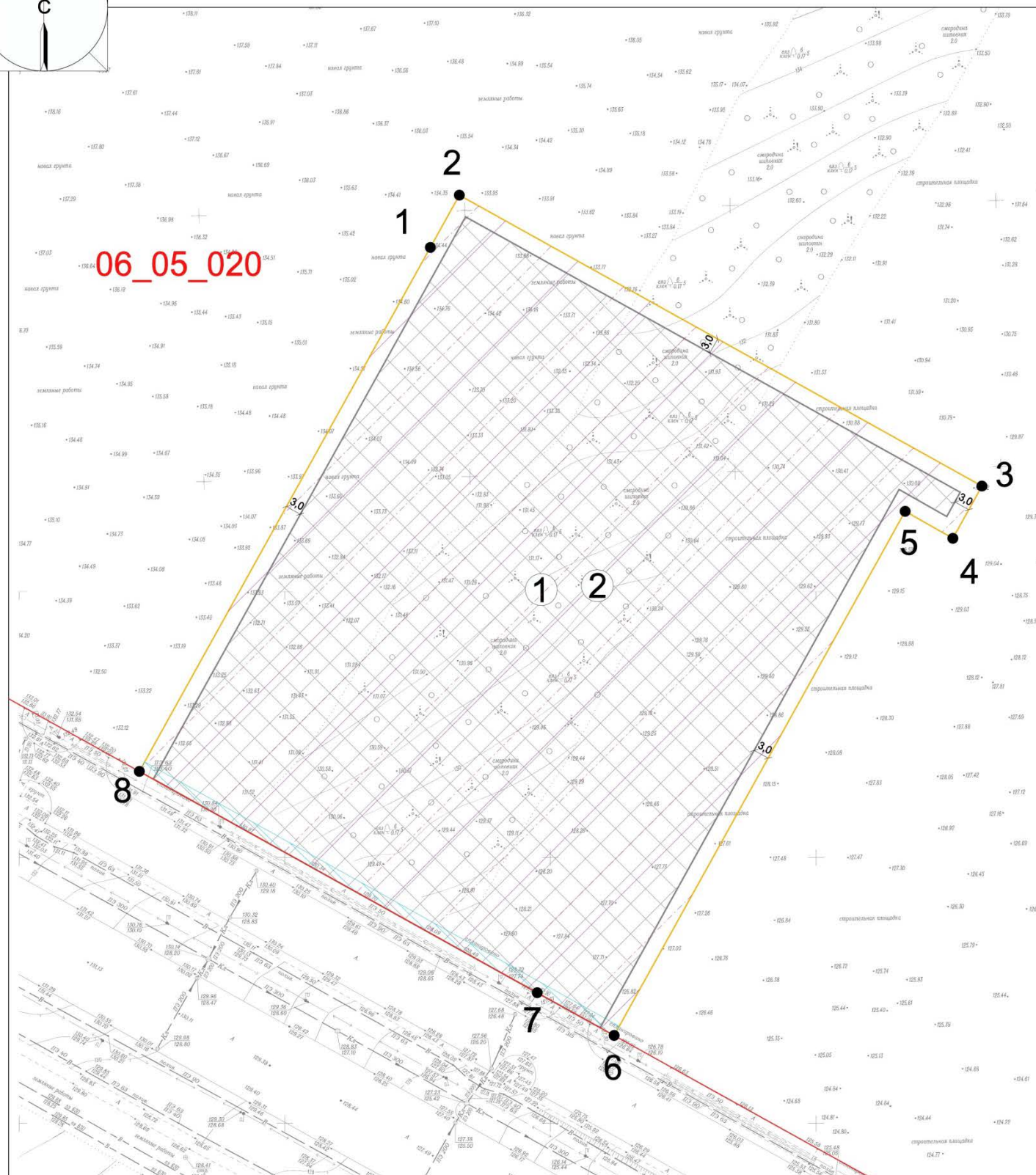
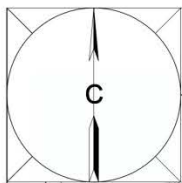
Градостроительный план подготовлен ***Ломакиной Наталией Александровной, консультантом отдела градостроительного регулирования департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда***

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

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

Дата выдачи _____ **15.03.2023г.** _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000









06_05_020

Ситуационный план М 1:10000



положение земельного участка

Условные обозначения

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

Согласовано

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "ЮгСтройИзыскания" в феврале 2022 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 14.03.2023 г.

МЗ.2023.ар 2247-23/1

Земельный участок: г. Волгоград, Советский район, ул Родниковая, кадастровый номер 34:34:060014:11881

| Изм. | К.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|-------------|-----------|------|-------|---------|------------|
| Директор | Бельмаков | | | | 03.2023 г. |
| Зам.директ. | Гладилина | | | | 03.2023 г. |
| Арх. I кат | Горбашов | | | | 03.2023 г. |
| Н.контр. | Гладилина | | | | 03.2023 г. |

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000
Ситуационный план М 1:10000

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| | 3 | |

МБУ "Мегаполис"

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 смешанной застройки (Ж4). 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***

3. ***Бытовое обслуживание***

(Объекты указанных видов могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, либо на земельных участках, в пользу которых документацией по планировке территории установлен сервитут или публичный сервитут в целях обеспечения беспрепятственного доступа к земельному участку с территории общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Указанный вид разрешенного использования относится 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. ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

5. ***Деловое управление***

Объекты указанных видов могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, либо на земельных участках, в пользу которых документацией по планировке территории установлен сервитут или публичный сервитут в целях обеспечения беспрепятственного доступа к земельному участку с территории общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

6. ***Спорт***

Объекты указанных видов могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, либо на земельных участках, в пользу которых документацией по планировке территории установлен сервитут или публичный сервитут в целях обеспечения беспрепятственного доступа к земельному участку с территории общего пользования, 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;***

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 земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - не подлежит установлению; 3) минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 26 Правил, 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, 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 земельных участков с видами разрешенного | 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 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 статьей 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) Согласно п.5 ст. 16 Правил в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", разрешается строительство одного индивидуально-жилого дома; 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; 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 использова- |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | | использования, указанными в <u>пункте 2 статьи 26, не подлежат установлению</u> | | | ния «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 утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|--|--|--|--|--|----------|--|----------|---|---|-----------|
| | | | 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 |
| <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_020

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

Информационное письмо МКУ «Волгоградский инженерный центр» от 14.03.2023 №1054 о планируемом теплоснабжении объекта от собственного источника тепла.

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 | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| | <i>X</i> | <i>Y</i> |
| <i>6</i> | <i>478416.54</i> | <i>1399111.96</i> |
| <i>7</i> | <i>478424.58</i> | <i>1399097.49</i> |
| <i>8</i> | <i>478466.19</i> | <i>1399022.64</i> |

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

«14» марта 2023 года № 1054

На № ар3508-23 от 13.03.2023г.

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 многоквартирных жилых домов, планируемых к размещению на земельном участке с кадастровым № 34:34:060014:11881 в Советском районе, для подготовки градостроительного плана сообщаем, что теплоснабжение объектов планируется от собственного источника тепла.

Директор



А.Б.Мелешченко

И.П. Кириченко
43-89-88