

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 4 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 1 6 8 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Домостроительная компания» №вх15930-23 от 09.10.2023 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	486256.46	1407011
2	486243.84	1407006.32
3	486238.22	1406997.69
4	486242.61	1406994.83
5	486244.24	1406993.27
6	486245.22	1406991.04
7	486250.4	1406984.77
8	486252.56	1406983.46
9	486254.89	1406977.74
10	486176.35	1406857.21
11	486169.26	1406861.82
12	486161.56	1406849.97
13	486240.4	1406798.71
14	486235.25	1406790.15
15	486240.8	1406786.1
16	486252.71	1406777.41
17	486256.53	1406784.3
18	486261.08	1406791.75
19	486307.41	1406863.39
20	486312.36	1406871
21	486301.38	1406897.91
22	486302.29	1406899.36
23	486276.99	1406961.35
24	486275.54	1406960.69
25	486266.21	1406983.24
26	486267.38	1406983.72

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

34:34:030104:2589 от 01.08.2023г.

Площадь земельного участка

15457,0 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

Проект планировки территории не утвержден

Градостроительный план подготовлен ***Беляковой Еленой Евгеньевной, консультантом отдела градостроительного регулирования департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда***

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

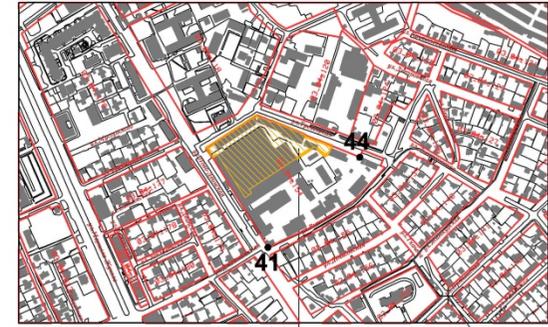
М.П. _____ / ***Е.Е.Белякова*** /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ ***25.10.2023г.***
(ДД.ММ.ГГГГ)

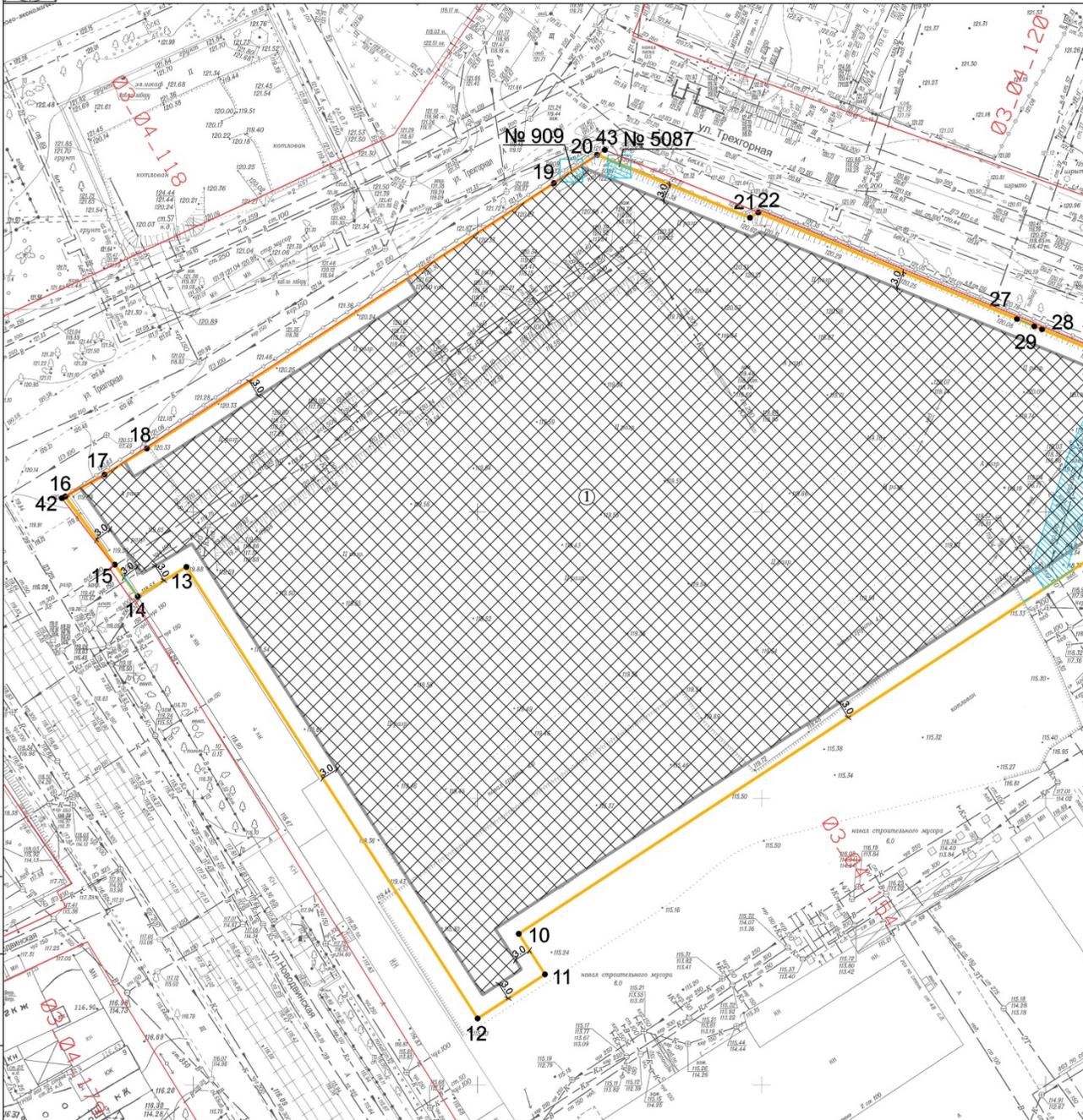


Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план М 1:2000



положение земельного участка точка подключения к сети водоснабжения



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
- охранный зона геодезического пункта
- охранный зона инженерных коммуникаций (реестр.ном.: 34:00-6.517)
- охранный зона инженерных коммуникаций (реестр.ном.: 34:34-6.1423)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, съемка выполнена в июне 2023г. ООО "Гео Гарант".
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.10.2023 г. МБУ "Мегapolis".

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

				М3.2023.ар 17310-23/15		
				Земельный участок: г. Волгоград, Дзержинский район, ул Нововинская, д 16, кадастровый номер 34:34:030104:2589		
Изм.	К. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Директор	Бельмаков			10.2023		
Зам. дир	Гладилкина			10.2023		
Разработал	Маркова			10.2023		3
Н. контроль	Гладилкина			10.2023	МБУ "Мегapolis"	

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 объектов общественно-делового и жилого назначения на территориях, планируемых к реорганизации (Д2-2).
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. ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)***
2. ***Рынки***
3. ***Магазины***
4. ***Общественное питание***
5. ***Бытовое обслуживание***
6. ***Деловое управление***
7. ***Среднее и высшее профессиональное образование***
8. ***Культурное развитие***
9. ***Обеспечение научной деятельности***
10. ***Банковская и страховая деятельность***
11. ***Религиозное использование***
12. ***Гостиничное обслуживание***
13. ***Земельные участки (территории) общего пользования***
14. ***Коммунальное обслуживание***
15. ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***
16. ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание***
17. ***Социальное обслуживание***
18. ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***
19. ***Спорт***
20. ***Служебные гаражи***
- 20.1 ***Стоянка транспортных средств***
21. ***Обеспечение внутреннего правопорядка***
22. ***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***
23. ***Среднеэтажная жилая застройка***
24. ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***
25. ***Блокированная жилая застройка***
26. ***Для индивидуального жилищного строительства***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

27. ***Стационарное медицинское обслуживание***
28. ***Развлечение***
29. ***Автомобильный транспорт (Объекты указанных видов разрешенного использования, 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, к которым обеспечен беспрепятственный доступ с территории общего пользования одним из следующих способов: путем установления указанного доступа в документации по планировке территории посредством земельных участков общего пользования или путем установления сервитута (публичного сервитута), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.)***

30. **Объекты дорожного сервиса** (Объекты указанных видов разрешенного использования, 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, к которым обеспечен беспрепятственный доступ с территории общего пользования одним из следующих способов: путем установления указанного доступа в документации по планировке территории посредством земельных участков общего пользования или путем установления сервитута (публичного сервитута), 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 м ² ; 2) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1000 кв. м; 3) минимальная и максимальная площадь для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 30 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) предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 30 Правил , не подлежат установлению; 5) предельное количество этажей зданий,	50% 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 отступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 3 статьи 17 Правил; 2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам не жилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения); 3) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 18 Правил; 4) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со стать-

				<p>строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 30 Правил, не подлежат установлению;</p> <p>б) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>7) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;</p> <p>8) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа.</p>			<p>ей 19 Правил;</p> <p>5) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил;</p> <p>6) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 Правил;</p> <p>7) В соответствии с п. 5 статьи 16 Правил в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома.</p> <p>8) 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> <p>9) 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>
--	--	--	--	--	--	--	--

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	Реквизиты акта,	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--------------------------------------	-----------------	----------------------------	--	---

к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	регулирующего использования земельного участка	земельного участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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	
				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 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

№ - , - ,
(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.

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (реестр.ном.: 34:00-6.517), в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, согласно кадастрового паспорта земельного участка от 09.10.2023 №КУВИ-001/2023-229762505.

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; **Срок действия:** не установлен; **реквизиты документа-основания:** решение комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области "Об установлении ЗОУИТ - охранной зоны ГРС, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ" от 05.03.2020 № 1603 выдан: Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области; **Содержание ограничения (обременения):** В соответствии с решением Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 05.03.2020г. №1603 «Об установлении ЗОУИТ - охранной зоны газораспределительной сети, ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки и утверждении ее границ» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводиться огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери

газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под указанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.; Реестровый номер границы: 34:00-6.517; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: "Газораспределительная сеть на территории Дзержинского района г. Волгограда"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Охранная зона инженерных коммуникаций (реестр.ном.: 34:34-6.1423), в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, согласно кадастрового паспорта земельного участка от 09.10.2023 №КУВИ-001/2023-229762505.

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. №160(далее-Постановление)в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и(или)повлечь причинение вреда 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 наводке; 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 пункте 11 Постановления.; Реестровый номер границы: 34:34-6.1423; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона энергетического комплекса электрических сетей Дзержинского района г. Волгограда; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

3. Охранная зона геодезических пунктов.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны геодезического пункта, информация о площади земельного участка, покрываемая охранными зонами геодезического пункта, отсутствует.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2015 N 431-ФЗ (в действующей редакции) "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети".

В соответствии с п.20 Постановления Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

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. Охранная зона инже-	27	486283.7	1406944.9
	28	486281.91	1406949.31

нерных коммуникаций (реестр.ном.: 34:00-6.517).	29	486282.42	1406947.95
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (реестр.ном.: 34:34-6.1423).	30	486241.75	1406995.39
	4	486242.61	1406994.83
	31	486243.45	1406994.03
	32	486243.58	1406994.56
	33	486244.53	1406997.59
	34	486248.34	1407002.14
	35	486257.8	1407007.64
	36	486257.05	1407009.52
	37	486247.18	1407003.78
	38	486246.92	1407003.55
39	486242.87	1406998.72	
40	486242.69	1406998.38	
3. Охранная зона геодезических пунктов	-	-	-

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 (номер элемента планировочной структуры, наименование элемента планировочной структуры)

Квартал № 03_04_154

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.

ООО «Концессии водоснабжения» информационное письмо № KB/20300-исх от 15.08.2023 г., максимальная нагрузка водоснабжения – 40,5 куб.м/час, максимальная нагрузка водоотведения – 40,5 куб.м/час. (Приложение 1)

МКУ «Волгоградский инженерный центр», информационное письмо № 3595 от 11.08.2023 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. (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»

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
41	486069.52	1406892.09
42	486252.43	1406776.80
17	486256.53	1406784.3
20	486312.36	1406871
43	486313.22	1406872.34
22	486302.29	1406899.36
44	486236.02	1407063.05

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Архитектурно-градостроительная зона - 4 (АГЗ-4)

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	<i>Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не устанавливаются.</i>	-
2.	<i>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не устанавливаются.</i>	-
3.	<i>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.</i>	-
4.	<i>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: при устройстве лоджий и балконов требуется выполнение остекления в едином стиле; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, решением градостроительного совета администрации Волгограда утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства выполняются в соответствии с данной концепцией;</i>	-
5.	<i>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов объекта. Запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).</i>	-
6.	<i>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.</i>	-

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

от 15.08.2023 № КВ/20300-инж
на № 3594 от 11.08.2023 г.

О выдаче технических условий

Директору
МКУ «Волгоградский инженерный
центр»
А.Б. Малешенко
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: производственная деятельность, ул. Новолинская, кадастровый №34:34:030104:2589 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 муниципального водовода, проходящего по ул. им. Ткачёва - Иртышская.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения – 40,5 м³/час.

- по водоотведению: в канализационный коллектор, проходящий по ул. Качинцев.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения – 40,5 м³/час.

Точки подключения к муниципальным централизованным системам водоснабжения и водоотведения возможно будут изменены на стадии разработки технических условий или заключения договора о подключении (технологического присоединения), в соответствии с предоставленным балансом водопотребления и водоотведения в период использования максимальной величины мощности.

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 20.12.2022 г. № 48/1 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2023 год», действуют с 01.01.2023 по 31.12.2023*:

Документ подписан электронно-цифровой подписью. ООО "КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ", Лебедев Дмитрий Николаевич, № Сертификата: 024871930046B0BBA34DA5171DCDE7FE79, действует до: 28.04.2038.



Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети с <u>01.01.2023 по 31.12.2023</u>	3,193 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**
Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети с <u>01.01.2023 по 31.12.2023</u>	4,835 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**

Плата по договорам о подключении для объектов с нагрузками менее 250 м³/сут. рассчитывается путем произведения подключаемой нагрузки ресурсом на действующий тариф на подключение, утвержденный Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 20.12.2022 г. № 48/1 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2023 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 31.12.2023, ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной и/или канализационной сети будет принята в соответствии с установленным Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области тарифом на 2024 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,
главный инженера

Д.Н. Лебедев

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

Документ подписан электронно-цифровой подписью. ООО "КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ",
Лебедев Дмитрий Николаевич, № Сертификата: 024871930046B0BBA34DA5171DCDE7FE79,
действует до: 28.04.2038.



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

«11» августа 2023 года № 3595

На № ар13410 от 10.08.2023

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 № 34:34-030104-2589 по ул. Нововинская Дзержинского района, для подготовки градостроительного плана сообщаем, что теплоснабжение объектов планируется от собственного источника тепла.

Директор  А.Б. Мелешченко

И.П. Кириченко
43-89-88