

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес: *Волгоградская область, Среднеахтубинский район,
г. Краснослободск, пер. Гайворонского, 2*

кадастровый номер: *34:28:100028:6125*

застройщик: *ООО «Инвестволга»*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

R U - 3 4 - 4 - 2 8 - 1 - 0 2 - 2 0 2 1 - 0 0 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление ООО «Инвестволга» от 01.10.2021г. вх.№2328

(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)

Среднеахтубинский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

г. Краснослободск

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	482373,25	2192715,88
2	482388,01	2192716,72
3	482389,40	2192755,53
4	482389,57	2192760,34
5	482357,72	2192761,48
6	482357,59	2192756,59
7	482355,79	2192715,60

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

34:28:100028:6125

Площадь земельного участка 1438 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объекта капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального

строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

визиты 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 земельного участка по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка, расположенного за пределами земельного участка, утвержденный постановлением Администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №1552 от 07.08.2014г.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Фединой Екатериной Ивановной, заведующей отделом архитектуры и муниципального имущества администрации городского поселения г. Краснослободск

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

М.П.



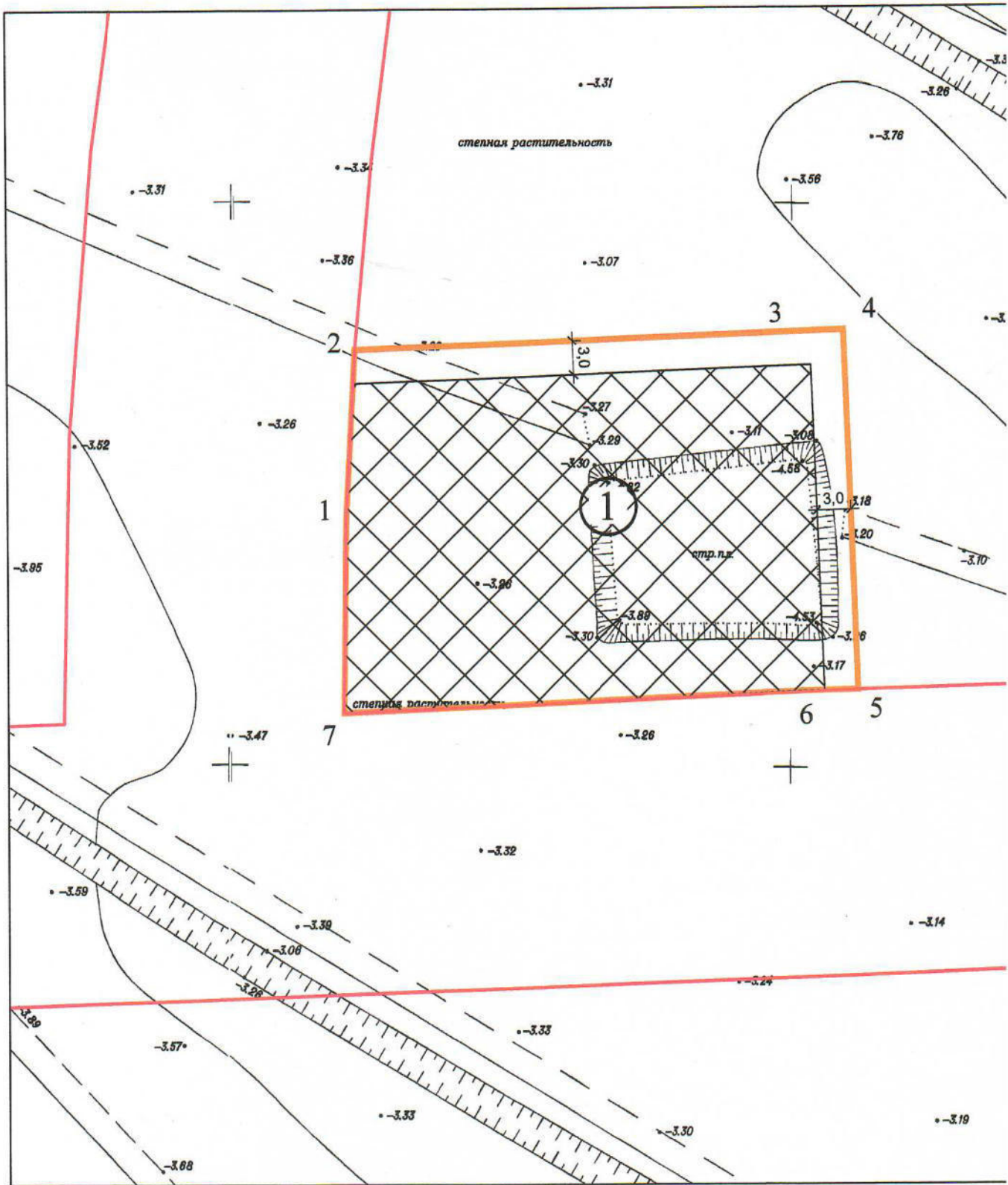
Федина Е.И. /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.10.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Земельный участок

Условные обозначения отображаемой информации



граница земельного участка



граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства



красные линии

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ВЕРШИНА".
Площадь земельного участка: 1438 кв.м.

степная рас

Заказчик: ООО "Инвестволга"

ГПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Исполнитель Тыщенко М.С.



Волгоградская область,
Среднеахтубинский район,
г.Краснослободск, пер.Гайворонского 2

Стадия	Лист	Листов

Чертеж градостроительного плана
земельного участка М 1:500
Ситуационный план М 1:10000

Отдел архитектуры и муниципального имущества администрации городского поселения г. Краснослободск

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 застройки малоэтажными многоквартирными домами (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, 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.

Дума городского поселения г. Краснослободск, Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области. Решение Думы городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 18.12.2019 г. № 8/298 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Магазины <*> <***>	4.4
5.	Общественное питание <*> <***>	4.6
6.	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <***>	3.10.1
10.	Спорт <*> <***>	5.1
11.	Культурное развитие <*> <***>	3.6
12.	Банковская и страховая деятельность <*> <***>	4.5
13.	Социальное обслуживание <*> <***>	3.2
14.	Связь <*> <***>	6.8
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
17.	Общественное управление <*>	3.8
18.	Спорт <*> <***>	5.1
19.	Объекты придорожного сервиса <*>	4.9.1

Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

4. Виды разрешенного использования, отмеченные знаком <***>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 кв. м, то

виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м., максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 метра; в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м	1) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки - 3 этажа; 2) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа; 3) максимальная высота объектов капитального строительства - 18 м.	60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

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, 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 и 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, 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 и 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: не имеется

Объекты капитального строительства: не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(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 видаобъекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование видаобъекта	Единица измерения	Расчетный Показатель	Наименование видаобъекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование видаобъекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование видаобъекта	Единица измерения	Расчетный Показатель	Наименование видаобъекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<u>отсутствует</u>	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат,используемой для ведения Единого государственного реестранедвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

34:28:100028 квартал

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
Электроснабжение – АО «ВОЛГАЭНЕРГОСЕТЬ»; №33 от 25.11.2019, максимальная мощность присоединяемого энергопринимающего устройства – 500 кВт, срок действия 2 года.
Водоснабжение и водоотведение – ООО «Слободской Водоканал»; № 174 от 09.07.2018, срок действия – 5 лет, разрешаемый отбор объема холодной воды – 259,3 м.куб/сут.
Газоснабжение – ООО «ВОЛЖСКИЙРАЙГАЗ».№06/62U от 31.07.2011, максимальное давление 0,42 МПа. В части изменения заявителя ТУ продлены сроком на 3 года, от 04.06.2020 г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы городского поселения г. Краснослободск от 10.08.2016 г. №09/205 «Об утверждении правил благоустройства территории городского поселения г. Краснослободск» (в ред. от 19.10.2016 г. № 32/222)

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат,используемой для ведения Единого государственного реестранедвижимости	
	X	Y
-	-	-