

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

адрес: *Волгоградская область, Среднеахтубинский район,  
г. Краснослободск, мкр. Опытная станция ВИР*

кадастровый номер: *34:28:100005:2715*

застройщик: *ООО «Специализированный застройщик «ЮгСпортТорг»*

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 4 - 4 - 2 8 - 1 - 0 2 - 2 0 2 3 - 0 0 5 5 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:**

Заявление о выдаче градостроительного плана по заявлению Хантемировой Екатерины Владимировны, представителя по доверенности ООО «СЗ «ЮгСпортТорг».

Вх. №3448 от 08.11.2023

(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	482062.76	2189781.1
2	482097.03	2189797.87
3	482080.84	2189831.05
4	482044.32	2189813.25
1	482062.76	2189781.1

**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**

34:28:100005:2715

**Площадь земельного участка**

1456 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объекта капитального строительства**

Информация отсутствует

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального**

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

Проектом планировки территории не предусмотрено

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

**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:**

Документация не утверждена

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

**Градостроительный план подготовлен** Семилетовым Николаем Владимировичем – Главой городского поселения г. Краснослободск

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

М.П.



*(Handwritten signature)*

Н.В. Семилетов

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

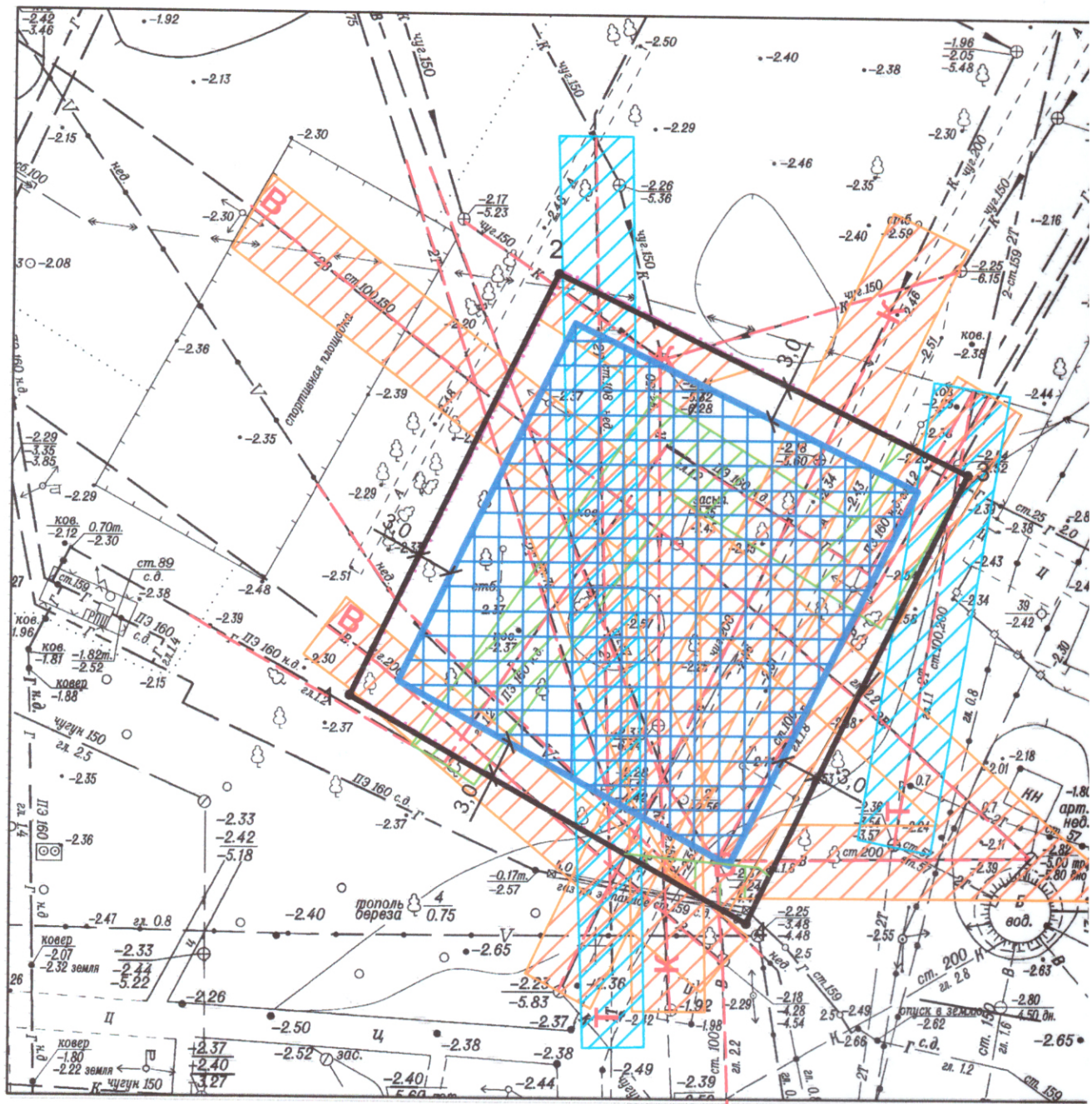
**Дата выдачи**

27.11.2023

(ДДММГГТТ)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка


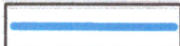




земельный  
номером 3



# Ситуационный план




## Условные обозначения отображаемой информации

-  Граница земельного участка
-  Линия минимального отступа от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, сооружений
-  Охранная зона водоснабжения и водоотведения
-  Охранная зона теплоснабжения
-  Охранная зона газоснабжения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в феврале 2023 г.

Площадь земельного участка 1456 кв.м.

				ООО "СЗ "ЮгСпортТорг"			
				ГПЗУ			
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тыщенко М.С		27.11.2023			
				Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, мкр. Опытная станция ВИР			
				Чертеж градостроительного плана земельного участка 1:500 Ситуационный план Б/М			
				Администрация городского поселения г. Краснослободск			

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 находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3). 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

Среднеахтубинская районная Дума, решение № 44/608 от 20 марта 2023г. «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### Основные виды разрешенного использования

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8	Общественное управление
4.4	Магазины
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории

### Вспомогательные виды разрешенного использования

	Наименование вида разрешенного использования
	Хранение автотранспорта

### Условно-разрешенные виды использования

Код	Наименование вида Разрешенного использования
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.6	Общественное питание

### Иные требования к застройке объектов на территории городского поселения

На смежных земельных участках возможно блокирование строений при условии письменного согласия смежных землепользователей и соблюдения настоящих Правил.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на смежных земельных участках с единым видом разрешенного использования, принадлежащих одному лицу, место допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливается по границе смежных земельных участков, минимальный отступ от такой границы не

устанавливается. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются к общей площади земельных участков.

В случае реконструкции существующего объекта, расположенного от границы земельного участка на расстоянии менее чем установленный параметр, минимальный отступ устанавливается на незастроенной части участка.

Минимальный отступ индивидуальных жилых домов от границ земельных участков до застройки устанавливается 3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, прилегающего к улицам, устанавливается по линии застройки согласно проекту планировки. В случае отсутствия проекта планировки минимальный отступ устанавливается по сложившейся линии застройки.

В промышленно-деловых, промышленных и жилых зонах отступ от границ земельного участка устанавливается 3 метра. Отступ не устанавливается в случае блокирования строений на смежных земельных участках, при условии согласования со смежными землепользователями. Согласование осуществляется на схеме планировочной организации земельного участка.

Земельные участки под существующие объекты капитального строительства, расположенные в застроенной территории ограниченные существующими границами смежных земельных участков, возможно формировать без учета предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при наличии подъездной дороги к земельному участку.

В предельный параметр застройки земельного участка включается минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, где должно быть размещено не менее 50% требуемых машино-мест.

Принять показатель минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещенных в непосредственной близости от объектов капитального строительства в границах жилых зон и общественно-деловых зон согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области.

В случае отсутствия технической возможности выполнения этого условия в расчетное количество машино-мест могут включаться ближайшие существующие парковки и стоянки, в том числе расположенные на территориях общего пользования. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

В предельный параметр застройки земельного участка включается минимальное количество машино-мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков следующих видов разрешенного использования:

- Объекты торговли;
- Объекты общественного питания;
- Промышленные объекты;
- Складские объекты;

- Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции технического обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).

Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 20 кв. м на одно место, без учета подъезда.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: 1 место для объектов общей площадью от 100 до



				быть застроена, ко всей площади земельного участка		строений, сооружений	
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 во 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:**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

*Информация отсутствует*

**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)



Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный Показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально 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: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56,1 Земельного кодекса Российской Федерации.**

1. Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда. Реестровый номер: 34:28-6.356

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г.Волгограда".

2. Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда Реестровый номер: 34:28-6.357

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом от 15.12.2011 №864/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М.Горького" Советского района г.Волгограда".

3. "Газораспределительная сеть - газопровод высокого, среднего и низкого давления на территории г. Краснослободска Среднеахтубинского района Волгоградской области, включая оборудование". Реестровый номер:

34:28-6.474. В соответствии с решением Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 28.05.2018 №488 «Об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети...» 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) разводить 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.

**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
Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда. Реестровый номер: 34:28-6.356".	весь	-	-
Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда Реестровый номер: 34:28-6.357	весь	-	-
"Газораспределительная сеть - газопровод высокого, среднего и низкого давления на территории г. Краснослободска Среднеахтубинского района Волгоградской области, включая оборудование". Реестровый номер: 34:28-6.474.	1	482047.68	2189814.89
	2	482044.32	2189813.25
	3	482051.63	2189800.5
	4	482048.87	2189813.65

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>Информация отсутствует</i>	-	-

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

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, предоставившей данную информацию.

*Информация отсутствует*

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

Решение Думы городского поселения г. Краснослободск от 24.11.2022 г. №54/191 «Об утверждении правил благоустройства территории городского поселения г. Краснослободск»

11. Информация о красных линиях: *информация отсутствует*

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