

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения Акционерного Общества «ПРИВОЛЖТРАНССТРОЙ» № вх 503-24 от 16.01.2024 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	475456.44	1401668.84
2	475439.02	1401749.21
3	475383.79	1401737.25
4	475292.32	1401717.46
5	475293.20	1401686.31
6	475294.07	1401655.43
7	475305.18	1401655.89
8	475397.12	1401675.78
9	475401.97	1401653.43
10	475446.10	1401665.91

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

34:34:060060:2448 от 18.12.2023 г.

Площадь земельного участка

10 993,0 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	475456.44	1401668.84
2	475439.02	1401749.21
3	475383.79	1401737.25
4	475292.32	1401717.46

5	475293.20	1401686.31
6	475294.07	1401655.43
7	475305.18	1401655.89
8	475397.12	1401675.78
9	475401.97	1401653.43
10	475446.10	1401665.91

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, ограниченной кварталом 06_06_001, пр-ктом Университетским, Григоровой балкой в Советском районе г. Волгограда, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 17.02.2020 №146 (в редакции от 18.09.2023 № 961).

Проект планировки и межевания территории для размещения линейных объектов: "Магистральный водопровод от застройки "Родниковая" до МР "Запад" и магистральный водопровод от ВНС "Горная поляна" до застройки "Родниковая" в Советском районе, утвержденный постановлением администрации Волгограда от 14.12.2018г № 1745 (в ред. от 12.04.2022 № 379).

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

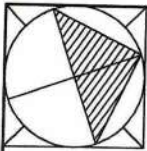
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.01.2024г.

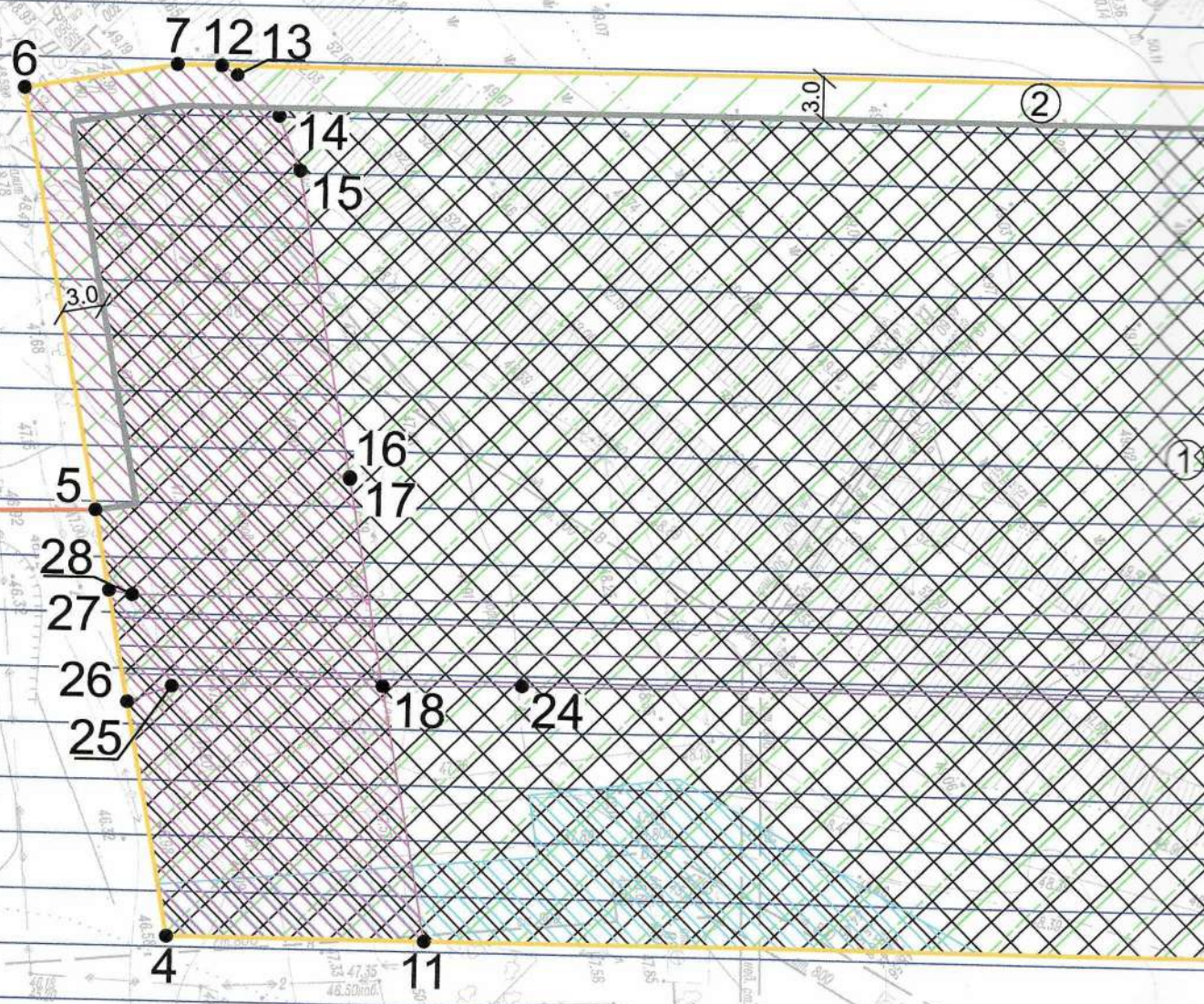
(ДД.ММ.ГГГГ)

Изнв. № подл. Подпись и дата



Чертеж градостроительного плана

06_06_014



зе-
ни-

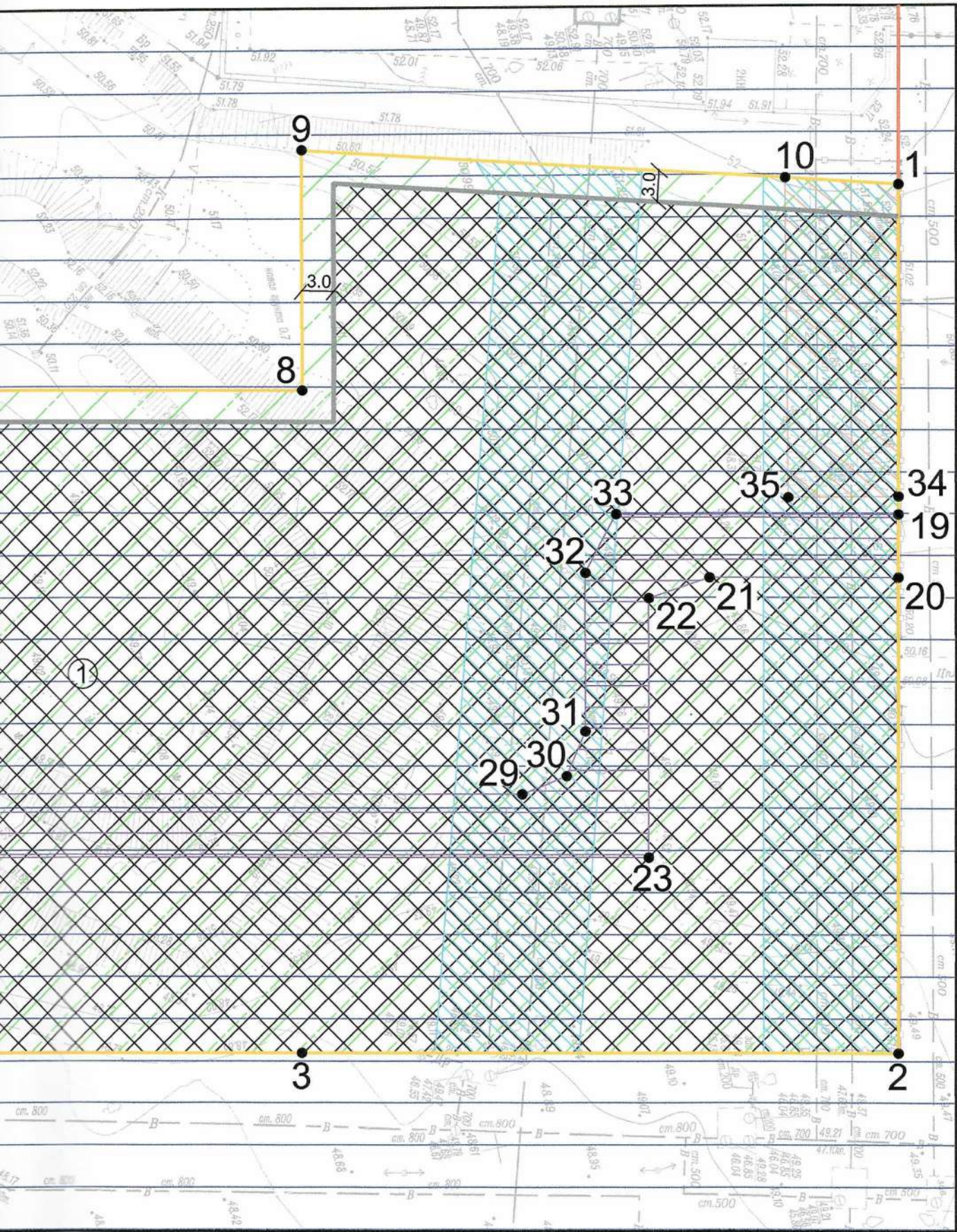
2.

к-
и

20-

ОН-
по

плана земельного участка



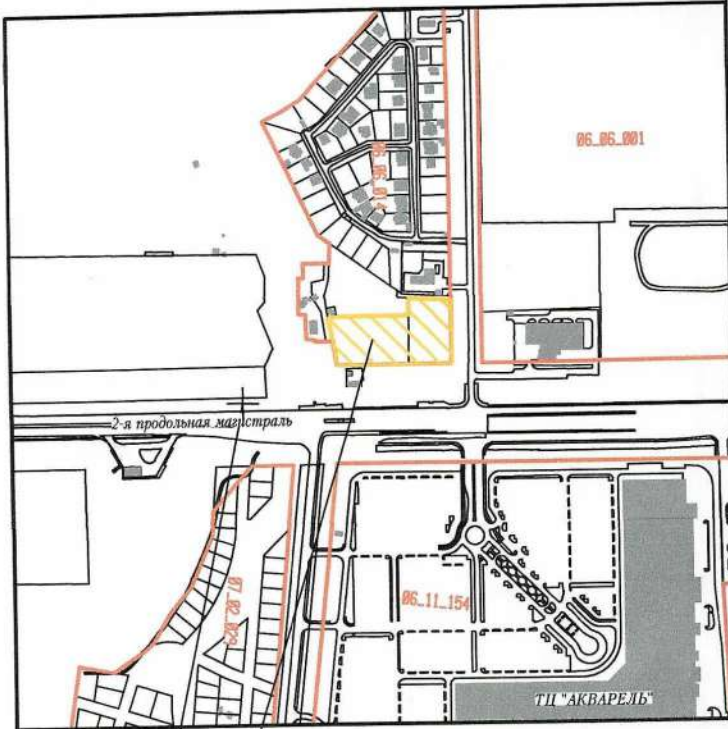
Условн

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Чертеж
в масш
Чертеж







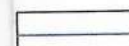
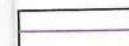


Изм.	К.
Директор	
Зам. директ	
Разработ	
Н. контро	

Ситуационный план М 1:10000



положение земельного участка
точка подключения к сети водопровода

Словные обозначения

-  граница земельного участка
-  красные линии
-  минимальные отступы от границ земельного участка
-  место допустимого размещения объектов капитального строительства
-  зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
-  зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций
-  зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым номером 34:34-6.369
-  зона с особыми условиями использования территории (данные отсутствуют)
-  зона публичного сервитута с реестровым номером 34:34-6.2358
-  охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:00-6.497

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1 : 500, выполненной АО "ПРИВОЛЖТРАНССТРОЙ" в декабре 2023 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 23.01.2024 г. МБУ "Мегаполис"

Изм. № подл. Подпись и дата

					МЗ.2024.ар610-24/1			
					Земельный участок: г. Волгоград, Советский район, кадастровый номер-34:34:060060:2448			
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бельмаков				01.2024		3	
Зам. директора	Гладилина				01.2024			
Разработал	Корнеев				01.2024			
					Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 Ситуационный план М 1:10000			
Н. контроль	Гладилина				01.2024	МБУ "Мегаполис"		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размеру 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 планируемой жилой застройки (Ж 5). Установлен градостроительный регламент.**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 г. № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

условно разрешенные виды использования земельного участка: -

вспомогательные виды использования земельного участка:

1. *Виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;*
2. *Объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;*
3. *Объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;*
4. *Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;*
5. *Благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;*
6. *Площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;*
7. *Общественные туалеты.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

2	3	4	5	6	7	8
Ширина, м	Площадь, м ² или га	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
Без ограничений	1) минимальная площадь земельных участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки устанавливается в соответствии с пунктом 2 статьи 17 Правил; 2) максимальная площадь земельных	3 м, в случаях совмещения земельных участков с линиями, также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных	1) предельная высота зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - 75 м; 2) предельная высота зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартир-	40%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - не подлежит установлению	-	В соответствии с Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115 (далее Правила): 1) максимальные выступы красную линию частей зданий строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктами 1, 2 пункта 3 статьи 17 Правил; 2) минимальная доля озеленения земельных участков устанавли-

	<p>участков для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), для среднеэтажной жилой застройки и для блокированной жилой застройки не подлежит установлению;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1000 кв. м;</p> <p>5) минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 27 Правил, не подлежит установлению;</p>	<p>участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;</p>	<p>ной жилой застройки - 18 м;</p> <p>3) предельная высота зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 20 м;</p> <p>4) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 24 этажа;</p> <p>5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;</p> <p>7) предельное количество этажей подземной части зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки и для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа;</p> <p>8) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 27 Правил, не подлежат установлению.</p>		<p>ливается в соответствии со статьей 18 Правил;</p> <p>3) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается в соответствии со статьей 19 Правил;</p> <p>4) минимальное количество мест для хранения велосипедов и транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил;</p> <p>5) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 Правил;</p> <p>6) Согласно п.5 ст. 16 ГрЗС в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома;</p> <p>7) В соответствии с пунктом 4 пункта 2 статьи 27 Правил минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) - 30 кв. м;</p> <p>8) В соответствии с пунктом 5 пункта 2 статьи 27 Правил минимальный процент всех территориальных зон 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 и юридических лиц.</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 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)							
			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

№ 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

1. Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:00-6.497 (Охранная зона энергетического комплекса электрических сетей Советского района г. Волгограда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград) 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 16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14266922.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1158,0 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; 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.

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, (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.

2. Зона публичного сервитута с реестровым номером 34:34-6.2358 (Публичный сервитут: размещение линейного объекта "Магистральный водопровод от застройки "Родниковая" до МР "Запад" и "Магистральный водопровод от ВНС "Горная поляна" до застройки "Родниковая" в Советском районе) 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 16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14266922.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 315,0 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документального основания: постановление администрации Волгограда "Об установлении публичного сервитута" от 31.08.2021 № 817 выдан: Администрация Волгограда.

Публичный сервитут: размещение линейного объекта "Магистральный водопровод от застройки "Родниковая" до МР "Запад" и "Магистральный водопровод от ВНС "Горная поляна" до застройки "Родниковая" в Советском районе. Цель: размещение объектов сетей водоотведения, их неотъемлемых технологических частей (размещение линейного объекта "Магистральный водопровод от застройки "Родниковая" до МР "Запад" и "Магистральный водопровод от ВНС "Горная поляна" до застройки "Родниковая" в Советском районе). Публичный сервитут устанавливается в интересах общества с ограниченной ответственностью "Концессии водоснабжения" (ИНН 3460019060), почтовый адрес: 400050, г. Волгоград, им. Пархоменко ул, дом № 47а, Тел./факс 8(8442) 99-67-96, на основании постановления администрации Волгограда №817 от 31.08.2021г., сроком на 10 лет.

3. Зона с особыми условиями использования территории (данные отсутствуют), согласно кадастрового паспорта земельного участка от 16.01.2024г. № КУВИ-001/2024-14266922.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1101,0 кв. м.

Информация об ограничениях использования земельного участка в департаменте отсутствует.

4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым № 34:34-6.369 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 993,0 кв. м.

Информация об ограничениях использования земельного участка в департаменте 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>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:00-6.497	11	475310.45	1401721.38
	4	475292.32	1401717.46
	5	475293.20	1401686.31
	6	475294.07	1401655.43
	7	475305.18	1401655.89
	12	475308.31	1401656.57
	13	475309.27	1401657.47
	14	475311.66	1401660.95
	15	475312.40	1401665.09
	16	475311.62	1401687.44
	17	475311.62	1401687.47
Зона с особыми условиями использования территории (данные отсутствуют)	18	475311.07	1401702.74
	19	475449.85	1401699.22
	20	475448.58	1401705.10
	21	475431.08	1401701.33
	22	475425.05	1401702.01
	23	475419.83	1401726.06
	24	475320.90	1401704.67
	25	475296.17	1401699.82
	26	475292.81	1401700.33
	27	475293.04	1401692.21
	28	475294.62	1401692.85
	29	475409.37	1401717.68
	30	475413.89	1401716.87
	31	475416.51	1401713.09
	32	475419.69	1401698.41
	33	475423.71	1401693.57
Зона публичного сервитута с реестровым номером 34:34-6.2358	1	475456.44	1401668.84
	34	475450.22	1401697.54
	35	475439.99	1401695.44

	10	475446.11	1401665.91
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым № 34:34-6.369	1	475456.44	1401668.84
	2	475439.02	1401749.21
	3	475383.79	1401737.25
	4	475292.32	1401717.46
	5	475293.20	1401686.31
	6	475294.07	1401655.43
	7	475305.18	1401655.89
	8	475397.12	1401675.78
	9	475401.97	1401653.43
	10	475446.10	1401665.91

7. Информация о границах публичных сервитутов

Площадь публичного сервитута – 315 кв.м,

постановление администрации Волгограда "Об установлении публичного сервитута" от 31.08.2021 № 817

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	475456.44	1401668.84
34	475450.22	1401697.54
35	475439.99	1401695.44
10	475446.11	1401665.91

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

Квартал № 06_06_014

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», о предоставлении информации о возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения от 19.01.2024 № КВ/1074-исх. Максимальная нагрузка: водоснабжение – 18,0 куб. м/час; водоотведение – 18,0 куб. м/час.

ООО «Концессии теплоснабжения», о предоставлении информации о возможности подключения к централизованным системам теплоснабжения от 24.01.2024 № КТ/1780-24. Технической возможности подключения нет, в связи с отсутствием резерва мощности источника тепловой энергии.

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
1	475456.44	1401668.84
2	475439.02	1401749.21
3	475383.79	1401737.25
4	475292.32	1401717.46
5	475293.20	1401686.31

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

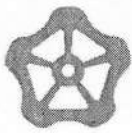
Архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГЗ-3)

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	<p>Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:</p> <p>уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м (для нового строительства);</p> <p>при застройке основных городских улиц и магистралей фасад здания не менее чем до отметки низа перекрытия между 1-м и 2-м этажами следует оборудовать соответствующими ограждающими конструкциями - витринами и т.п. для функционирования помещений нежилого назначения (предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания), предусматриваемых на 1-х этажах зданий;</p> <p>при устройстве встроенных помещений на 1-х этажах зданий возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада здания на жилую и нежилую части;</p> <p>высота помещений 1-х этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м;</p> <p>при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития города, среднего разнообразия в структурной организации городской среды без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;</p> <p>габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик с учетом требований современных стандартов качества организации территориальных зон;</p> <p>новое строительство осуществляется с соблюдением линии застройки;</p> <p>обеспечение необходимости создания максимального озеленения, организации проходов к водным объектам;</p>	

	<i>там общего пользования и их береговым полосам</i>	
2.	<p>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства: входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается; фасады 1-х этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50% (применительно к новому строительству)</p>	
3.	<p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала); 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, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией</p>	
4.	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики; не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профиластила), за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов; при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа; при устройстве лоджий и балконов требуется выполнение остекления в едином стиле; при устройстве остекления лоджий и балконов в едином стиле, а также витринного остекления (в том числе встроенных помещений) исключить использование ПВХ-профиля белого (и приближенных к белому) цвета; 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</p>	
5.	<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенны, кабелей, наружных блоков вентиляции и</p>	

	<p>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)</p>	
6.	<p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:</p> <p>фасады объектов капитального строительства и (или) части объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением (с функциями общественно-делового назначения);</p> <p>архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;</p> <p>в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, муниципальным правовым актом Волгограда утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.</p>	

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



от 19.01.2024 № КВ/1074-исх

на № 125 от 18.01.2024 г.

Директору
МКУ «Волгоградский инженерный
центр»
А.Б. Мелещенко
Невская ул., д. 18«А»,
Волгоград, 400087
E-mail: mu_vic@mail.ru

О выдаче технических условий

(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: многоэтажная жилая застройка, кадастровый №34:34:060060:2448 земельного участка, Советский район Волгограда, ООО «Концессии водоснабжения» (далее—Общество) сообщает следующее.

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

- по водоснабжению: от водовода, проходящего по ул. 64-й Армии.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения – 18,0 м³/час.

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

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения - 18,0 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 20.12.2023 г. № 52/51 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2024 год», действуют с 01.01.2024 по 31.12.2024*:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети с <u>01.01.2024</u> по <u>31.12.2024</u>	4,047 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**
Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети с <u>01.01.2024</u> по <u>31.12.2024</u>	6,214 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 ресурсов на действующий тариф на подключение, утвержденный Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 20.12.2023 г. № 52/51 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2024 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 31.12.2024 ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной и/или канализационной сети будет принята в соответствии с установленным Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области тарифом на 2025 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 инженер

Д.Н. Лебедев

Черкасова Н.А.
тел. 99 67 96 (1632)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ»

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

(8442) 99 02 94 info@teplovolgograd.ru p/c 40702810301000062711 Южный филиал ПАО "Промсвязьбанк" г. Волгоград
БИК 041806715, к/с 30101810100000000715, ОГРН 1163443068722, ИНН 3444259579, КПП 344401001

На № 24.01.2024 № КТ/1780-24
126 от 18.01.2024

Заместителю руководителя
Департамента по градостроительству
и архитектуре администрации
Волгограда

Самойленко С.А.

пр. Ленина, 15,
Волгоград, 400066

Директору
МКУ «ВИЦ»

А.Б. Мелещенко

ул. Невская, 18а
Волгоград, 400087

О предоставлении информации о
возможности подключения

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения, планируемого к строительству объекта: «Многоэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: Волгоград, Советский район (кадастровый № 34:34:060060:2448)» (далее – Объект) общество с ограниченной ответственностью «Концессии теплоснабжения» сообщает нижеследующее.

В ходе проведения мероприятий по определению технической возможности подключения Объекта к сетям теплоснабжения установлено, что технической возможности подключения нет, в связи с отсутствием резерва мощности источника тепловой энергии (согласно п. 25 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021г. № 2115).

Главный инженер

А.В. Гуляев

Скреплено, пронумеровано,
заверено печатью на

9 листах

Отдел градостроительного
регулирования

