

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка

№

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 3 | 4 | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | - | 3 | 3 | 7 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Керимовой Полины Игоревны от 25.01.2018

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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 Волжский

(муниципальный район или городской округ)

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 | 30869.75 | 27947.34 |
| 2 | 30866.98 | 27948.83 |
| 3 | 30767.29 | 27979.17 |
| 4 | 30757.08 | 27946.72 |
| 5 | 30745.60 | 27950.19 |
| 6 | 30740.73 | 27933.83 |
| 7 | 30828.35 | 27907.24 |
| 8 | 30830.51 | 27913.90 |
| 9 | 30839.61 | 27910.80 |
| 10 | 30837.61 | 27904.27 |
| 11 | 30854.97 | 27898.38 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

34:35:030123:14644

Площадь земельного участка

5637 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 | 30869.75 | 27947.34 |
| 2 | 30866.98 | 27948.83 |
| 3 | 30767.29 | 27979.17 |
| 4 | 30757.08 | 27946.72 |
| 5 | 30745.60 | 27950.19 |
| 6 | 30740.73 | 27933.83 |
| 7 | 30828.35 | 27907.24 |
| 8 | 30830.51 | 27913.90 |
| 9 | 30839.61 | 27910.80 |
| 10 | 30837.61 | 27904.27 |
| 11 | 30854.97 | 27898.38 |

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 застроенной территории городского округа – город Волжский Волгоградской области, ограниченной ул. Карбышева, ул. Заводской, ул. Машиностроителей, ул. Энгельса» от 28.04.2014 № 2751

(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

Поступаев И.А., начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
городского округа – город Волжский Волгоградской области

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

М.П.
(при наличии)

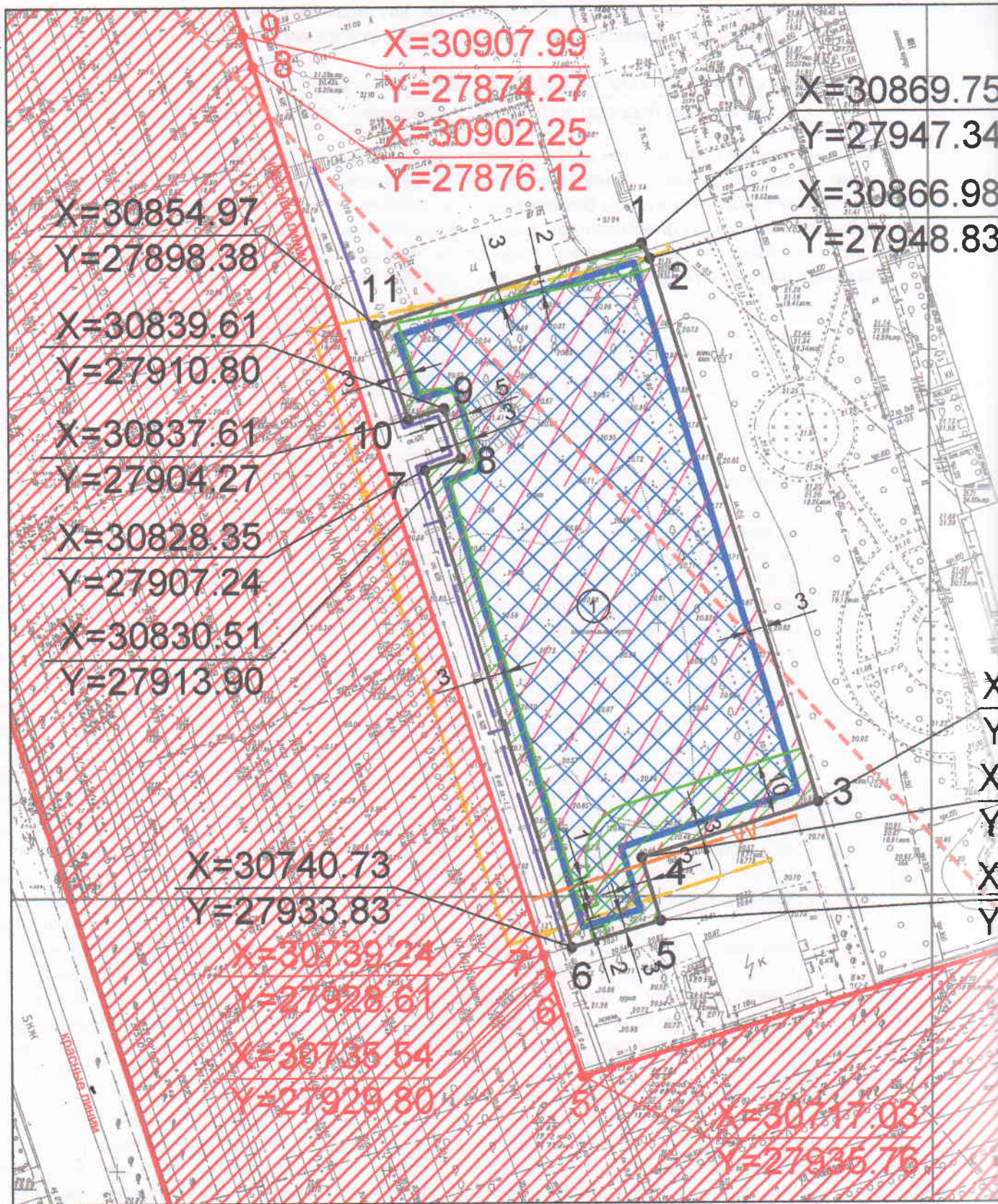
(подпись)

И.А. Поступаев
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.01.2016
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М



1. Площадь земельного участка - 5637 кв.м.

2.Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в октябре 2017 г. ИП КРИВО И. Н.

3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в январе 2018 года управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа - г. Волжский Волгоградской обл.

9.75
7.34
6.98
8.83

Ж-4

X=30767.29

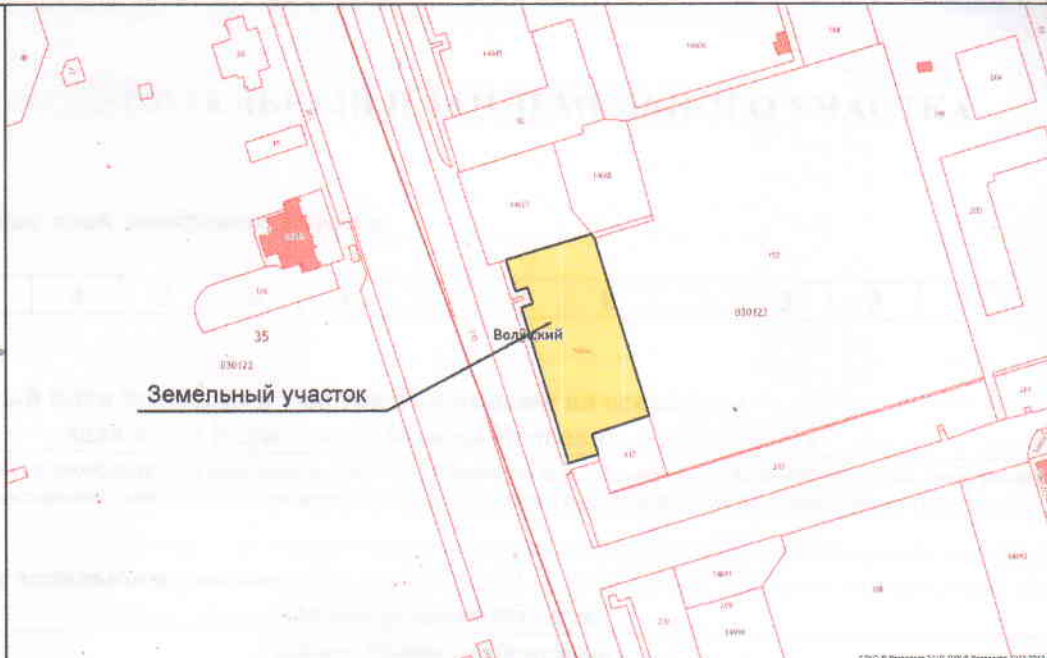
Y=27979.17

X=30757.08

Y=27946.72

X=30745.60












Y=27950.19







Обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку

| № на ГПЗУ | Наименование | Кадастровый (иной) номер |
|-----------|--------------|--------------------------|
| | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  31415,37
26974,55 - граница земельного участка с координатами характерных точек
-  ① - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  ② - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - красные линии
-  - территории общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется согласно утвержденному проекту
-  - охранный зона инженерных коммуникаций
-  - зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
-  - тектонический разлом
-  T - теплотрасса
-  - кабель связи
-  W - линия электропередач

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------|---|--------|---------|------|---|---|------|--------|
| 3374/18 - ГПЗУ | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Адрес: ул. им. генерала Карбышева, 45, г. Волжский, Волгоградская обл. | Стадия | Лист | Листов |
| Консультант | Бабенко |  | 01.18 | | | | | | |
| Проверил | Бондаренко |  | 01.18 | | | | | | |
| Проверил | Донцова |  | 01.18 | | | ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Масштаб 1: 1000 | УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА г. Волжский | | |
| Разработал | Святова |  | 01.18 | | | | | | |

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 «Ж-4» – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. 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

Волжская городская Дума Волгоградской области,

Городское Положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

| Основные виды разрешенного использования | |
|--|-----|
| Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельного участка (кодом) | Код |
| Среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома) <1> | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и надземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома) <1> | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.8, 3.9, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны) <6> | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, | 3.2 |

| | |
|--|-------|
| пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: <u>благотворительных организаций, клубов по интересам</u>) | |
| Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) <2> | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) <2> | 3.4.1 |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев); устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов) <2> | 3.6 |
| Общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации) | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира) <3> | 3.9 |
| Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) <2> | 4.1 |
| Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) <2> | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) <2> | 4.5 |
| Общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) <2> | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) <2> | 4.7 |

| | |
|---|-------|
| Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей) | 5.1 |
| Связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1) | 6.8 |
| Железнодорожный транспорт (размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) <5> | 7.1 |
| Автомобильный транспорт (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов) | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) | 12.0 |
| Условные виды разрешенного использования | |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома) | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; | 2.3 |

| | |
|--|-----|
| размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) | |
| Развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон) | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) | 4.9 |

<1> – жилые здания со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения являются разрешенным видом по красным линиям застройки согласно перечню видов разрешенного использования нежилых помещений, представленному в данной таблице. Изменение вида существующих встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилой застройке не примыкающих к красным линиям допускается в соответствии с абзацем 2 ссылки <6>.

<2> – размещение объектов разрешено по красной линии застройки. Требование не распространяется на существующие объекты в случае проведения их реконструкции.

<3> – разрешаются к использованию и реконструкции только существующих в качестве сформированных для этой цели земельных участков и (или) объектов.

<4> – основным видом разрешенного использования являются существующие объекты производственного назначения, относящиеся к IV классу опасности по СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

<5> – разрешенный вид в части городского трамвайного пассажирского транспорта (трамвайного сообщения).

<6> – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях, предусматривающих размещение видов разрешенного использования: бани, похоронные бюро, кинозалы, цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии, помещения, предназначенные для продажи товаров, устройство мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, является условным видом разрешенного использования.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях, предусматривающих размещение видов разрешенного использования: предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, размещение отделений почты и телеграфа, общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам, мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских, прачечных, химчисток, поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, центров матери и ребенка, диагностических центров, молочных кухонь, станций донорства крови, клинических лабораторий, организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, организации, оказывающие банковские и страховые услуги, некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам, органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность, органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, дипломатические представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, является основным видом разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

| Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства <*> | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|
| 1 | 2 |

| Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства <*> | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|
| 1 | 2 |
| 2 Жилая застройка | |
| <p>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> | <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) |
| 2.5. Среднеэтажная застройка | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; - объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) <1>; - религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) <2> |
| 2.6. Многоэтажная жилая застройка | <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; - объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) <1>; - религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения |

| Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства <*> | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|
| 1 | 2 |
| | духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) <2> |
| 3.0. Общественное использование объектов капитального строительства | |
| 3.6. Культурное развитие | - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 4.0. Предпринимательство | |
| 4.8. Развлечения | - размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |

<1> – разрешаются к использованию при разработке документации по планировке территории, а также с соблюдением требований санитарных норм.

<2> – разрешаются к использованию и реконструкции только существующих в качестве сформированных для этой цели земельных участков и (или) объектов.

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений (как условный вид разрешенного использования в жилых и общественно-деловых зонах), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<*> – пункты таблицы соответствуют кодам видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков».

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, 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 | мин. 300; макс. – не подлежит установлению | 3,0 м ссылка 4 | 75,0 м | 40,0 % ссылка 3 | Без ограничений | (*) |

(*) Иные показатели:

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения – не подлежит установлению.

Минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с подразделом 12.4 городского положения «Правила землепользования и застройки городского округа - город Волжский Волгоградской области».

Ссылка 3: допускается увеличение максимального процента застройки на 10 % при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Ссылка 4: разрешается изменять минимальные отступы от границ земельных участков до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до 1 м и до красной линии до 0 м при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае если граница земельного участка выходит за красную линию застройки, то отступ необходимо устанавливать от красной линии.

Возможно блокирование строений на смежных земельных участках при условии соблюдения противопожарных требований и согласования со смежными землепользователями.

Для строительства новых объектов капитального строительства не допускаются отклонения от минимального отступа от границ земельного участка до линии застройки.

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 смежного земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются к общей площади земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Расчет минимального количества машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков выполнять в соответствии с таблицей:

| Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха | Расчетная единица | Предусматривается одно машино-место на следующее количество расчетных единиц |
|---|----------------------------|--|
| Здания и сооружения | | |
| Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | кв. м общей площади | 200–220 |
| Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | кв. м общей площади | 100–120 |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | кв. м общей площади | 50–60 |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами | кв. м общей площади | 30–35 |
| - без операционных залов | кв. м общей площади | 55–60 |
| Здания и комплексы многофункциональные | по СП 160.1325800 | |
| Здания судов общей юрисдикции | по СП 152.13330 | |
| Здания и сооружения следственных органов | по СП 228.1325800 | |
| Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | преподаватели, сотрудники, | 2–4 преподавателя и сотрудника + одно машино- |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| | студенты, занятые в одну смену | место на 10 студентов |
| Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | преподаватели, занятые в одну смену | 2–3 |
| Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | кв. м общей площади | 20–25 |
| Научно-исследовательские и проектные институты | кв. м общей площади | 140–170 |
| Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон | работающие в двух смежных сменах, чел. | 6–8 |
| Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | 1000 чел., работающих в двух смежных сменах | 140–160 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | кв. м общей площади | 30–35 |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | кв. м общей площади | 40–50 |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | кв. м общей площади | 60–70 |
| Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные | кв. м общей площади | 30–40 |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | кв. м общей площади | 40–50 |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | посадочные места | 4–5 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани | единовременные посетители | 5–6 |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | кв. м общей площади | 10–15 |
| - салоны ритуальных услуг | кв. м общей площади | 20–25 |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | рабочее место приемщика | 1–2 |
| Гостиницы | по СП 257.1325800 | |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | единовременные посетители | 6–8 |
| Театры, концертные залы: - городского значения (1-й уровень комфорта) | зрительские места | 4–7 |

| | | |
|--|---|--|
| - другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы | зрительские места | 15–20 |
| Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта) | зрительские места | 8–12 |
| - другие (2-й уровень комфорта) | зрительские места | 15–25 |
| Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | постоянные места | 6–8 |
| Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | единовременные посетители | 8–10, но не менее 10 машино-мест на объект |
| Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | единовременные посетители | 4–7 |
| Бильярдные, боулинги | единовременные посетители | 3–4 |
| Здания и помещения медицинских организаций | по СП 158.13330 | |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | места на трибунах | 25–30 |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы): - общей площадью менее 1000 кв. м | кв. м общей площади | 25–40 |
| - общей площадью 1000 кв. м и более | кв. м общей площади | 40–55 |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150–500 кв. м | единовременные посетители | 8–10 |
| - ФОК с залом площадью 1000–2000 кв. м | единовременные посетители | 10 |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000–3000 кв. м | единовременные посетители | 5–7 |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | единовременные посетители | 3–4 |
| Аквапарки, бассейны | единовременные посетители | 5–7 |
| Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ² | единовременные посетители | 6–7 |
| Железнодорожные вокзалы | пассажиры дальнего следования в час пик | 8–10 |
| Автовокзалы | пассажиры в час пик | 10–15 |
| Аэровокзалы | пассажиры в час пик | 6–8 |
| Речные порты | пассажиры в час пик | 7–9 |

| Рекреационные территории и объекты отдыха | | |
|---|---|-------|
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15–20 |
| Лесопарки и заповедники | 100 единовременных посетителей | 7–10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100 единовременных посетителей | 10–15 |
| Береговые базы маломерного флота | 100 единовременных посетителей | 10–15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 человек отдыхающих и обслуживающего персонала | 3–5 |
| Предприятия общественного питания, торговли | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7–10 |
| <p>Примечания</p> <p>1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.</p> <p>2. Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у речных пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3–4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.</p> <p>3. Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине – 3,0 м, по длине – 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.</p> <p>4. Расчет количества машино-мест для объектов, не указанных в настоящей таблице, производится в соответствии с техническими регламентами и санитарными нормами.</p> | | |

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 60 кв. м на одно место.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: 1 место для объектов общей площадью от 100 до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 1,5 тыс. кв. м общей площади объектов.

Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).

К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны,

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 водоемов, 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 паводке;

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 пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2. производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3. производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4. сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей

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 |

| | | | |
|--|----|----------|----------|
| Охранная зона от теплотрассы, кабеля связи, линии электропередач, тяговой подстанции | 1 | 30868.89 | 27947.80 |
| | 2 | 30866.98 | 27948.83 |
| | 3 | 30865.20 | 27949.37 |
| | 4 | 30864.68 | 27947.83 |
| | 5 | 30855.38 | 27902.39 |
| | 6 | 30842.43 | 27906.61 |
| | 7 | 30844.49 | 27912.89 |
| | 8 | 30828.02 | 27918.48 |
| | 9 | 30825.81 | 27911.89 |
| | 10 | 30752.84 | 27934.10 |
| | 11 | 30753.76 | 27937.03 |
| | 12 | 30763.72 | 27934.01 |
| | 13 | 30776.89 | 27976.00 |
| | 14 | 30776.95 | 27976.23 |
| | 15 | 30767.29 | 27979.17 |
| | 16 | 30757.08 | 27946.72 |
| | 17 | 30745.60 | 27950.19 |
| | 18 | 30742.68 | 27940.39 |
| | 19 | 30744.67 | 27939.79 |
| | 20 | 30743.87 | 27937.28 |
| | 21 | 30741.94 | 27937.90 |
| | 22 | 30740.73 | 27933.83 |
| | 23 | 30828.35 | 27907.24 |
| | 24 | 30830.51 | 27913.90 |
| | 25 | 30839.61 | 27910.80 |
| | 26 | 30837.61 | 27904.27 |
| | 27 | 30854.97 | 27898.38 |
| | 28 | 30866.38 | 27936.16 |
| | 29 | 30868.55 | 27946.79 |

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 |
| - | - | - |

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

Не установлен

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

Технические условия от 25.01.2018 № 12 МУП «Водопроводно-канализационное хозяйство» городского округа – город Волжский Волгоградской области.

(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)

1. Водоснабжение.

Точка подключения к централизованной системе хоз.-питьевого водоснабжения:

Действующий муниципальный хоз.-питьевой водопровод d400мм (чугун, линия кольцевая), проходящий вдоль ул. Заводская, существующий колодец.

Максимальный объем водопотребления – 150,0м³/сут. (Давление в сети – 2,5 кгс/см²).

Срок подключения объекта к действующей водопроводной линии централизованной системы водоснабжения – с момента предоставления настоящих технических условий.

2. Водоотведение.

Точка подключения к централизованной системе хоз.-бытового водоотведения:

Действующая муниципальная линия самотечной хоз.-бытовой канализации d 150 мм (чугун), проходящая вдоль ул. Заводская со стороны земельного участка, существующий колодец.

Срок подключения объекта к действующей канализационной линии централизованной системы водоотведения – с момента предоставления настоящих технических условий.

3. Срок действия настоящих технических условий – 3 года с момента предоставления.

Примечания:

1. Подключение объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и хоз.-бытового водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении).

2. Обязательства МУП «Водоканал» по обеспечению подключения объекта прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Технические условия не являются разрешением на строительство. Проектирование и строительство объекта и устройств подключения осуществлять в соответствии с требованиями законодательства, строительных и градостроительных норм и правил. Размещение сооружений вблизи действующих коммуникаций согласовать дополнительно.

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

Решение Волжской городской Думы Волгоградской области от 17.12.2015 № 218-ВГД

«О принятии положения о правилах благоустройства и санитарного содержания территорий городского округа – город Волжский Волгоградской области»

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 | 31351.49 | 28134.68 |
| 2 | 31241.16 | 28170.62 |
| 3 | 31242.74 | 28175.52 |
| 4 | 30828.40 | 28307.61 |
| 5 | 30717.03 | 27935.76 |
| 6 | 30735.54 | 27929.80 |
| 7 | 30739.24 | 27928.61 |
| 8 | 30902.25 | 27876.12 |
| 9 | 30907.99 | 27874.27 |
| 10 | 31118.67 | 27806.42 |
| 11 | 31119.92 | 27806.02 |
| 12 | 31122.77 | 27805.10 |
| 13 | 31175.86 | 27788.01 |
| 14 | 31244.19 | 27801.46 |