

# Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения **Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «СМУ-1» № вх10153-24 от 19.06.2024г.**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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                                     | 484302.57                                                                                                                        | 1405857.32 |
| 2                                     | 484312.35                                                                                                                        | 1405860.72 |
| 3                                     | 484359.29                                                                                                                        | 1405877.03 |
| 4                                     | 484359.12                                                                                                                        | 1405877.52 |
| 5                                     | 484352.85                                                                                                                        | 1405895.91 |
| 6                                     | 484351.11                                                                                                                        | 1405895.3  |
| 7                                     | 484340.27                                                                                                                        | 1405908.22 |
| 8                                     | 484328.89                                                                                                                        | 1405912.44 |
| 9                                     | 484321.28                                                                                                                        | 1405936.2  |
| 10                                    | 484336.82                                                                                                                        | 1405941.17 |
| 11                                    | 484333.91                                                                                                                        | 1405950.28 |
| 12                                    | 484317.08                                                                                                                        | 1405950.69 |
| 13                                    | 484298.74                                                                                                                        | 1405940.46 |
| 14                                    | 484299.17                                                                                                                        | 1405937.56 |
| 15                                    | 484291.05                                                                                                                        | 1405929.64 |
| 16                                    | 484275.86                                                                                                                        | 1405927.04 |
| 17                                    | 484293.71                                                                                                                        | 1405875.66 |
| 18                                    | 484296.04                                                                                                                        | 1405876.11 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

**34:34:030134:3993 от 25.07.2023 г.**

Площадь земельного участка

**4242,0 кв. м**

**Объекты капитального строительства отсутствуют.**

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

| Обозначение<br>(номер) характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения<br>Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                             | X                                                                                                                                   | Y          |
| 1                                           | 484302.57                                                                                                                           | 1405857.32 |
| 2                                           | 484312.35                                                                                                                           | 1405860.72 |
| 3                                           | 484359.29                                                                                                                           | 1405877.03 |
| 4                                           | 484359.12                                                                                                                           | 1405877.52 |
| 5                                           | 484352.85                                                                                                                           | 1405895.91 |
| 6                                           | 484351.11                                                                                                                           | 1405895.3  |
| 7                                           | 484340.27                                                                                                                           | 1405908.22 |
| 8                                           | 484328.89                                                                                                                           | 1405912.44 |
| 9                                           | 484321.28                                                                                                                           | 1405936.2  |
| 10                                          | 484336.82                                                                                                                           | 1405941.17 |
| 11                                          | 484333.91                                                                                                                           | 1405950.28 |
| 12                                          | 484317.08                                                                                                                           | 1405950.69 |
| 13                                          | 484298.74                                                                                                                           | 1405940.46 |
| 14                                          | 484299.17                                                                                                                           | 1405937.56 |
| 15                                          | 484291.05                                                                                                                           | 1405929.64 |
| 16                                          | 484275.86                                                                                                                           | 1405927.04 |
| 17                                          | 484293.71                                                                                                                           | 1405875.66 |
| 18                                          | 484296.04                                                                                                                           | 1405876.11 |

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 квартала 03\_12\_033  
по ул. Ангарской в Дзержинском районе, утвержденный постановлением  
администрации Волгограда от 19.01.2017 №52 ( в ред. 06.12.2017 № 1854, от  
27.03.2020 № 277)**

**Проект межевания территории квартала 03\_12\_043, ограниченного ул.Бурейской,  
ул.Ангарской , ул.Рокоссовского в Дзержинском районе, утвержденный  
постановлением администрации Волгограда от 13.04.2023г №352**

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

**Информация отсутствует**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

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

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

М.П.



(подпись)

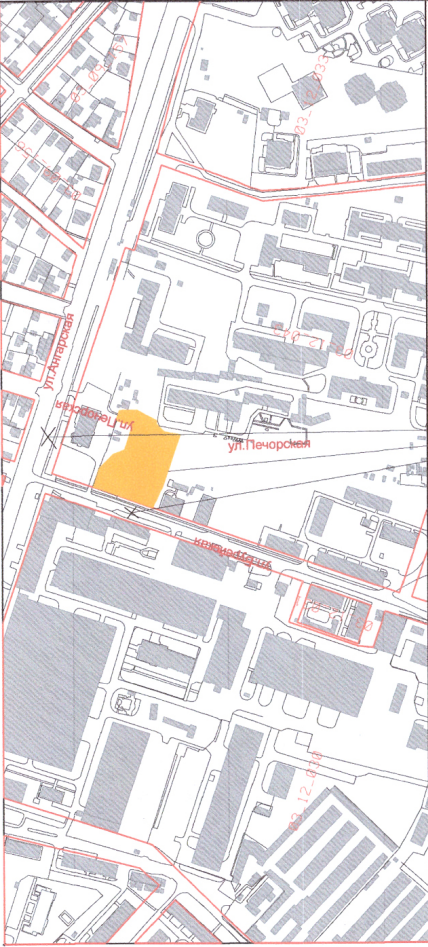
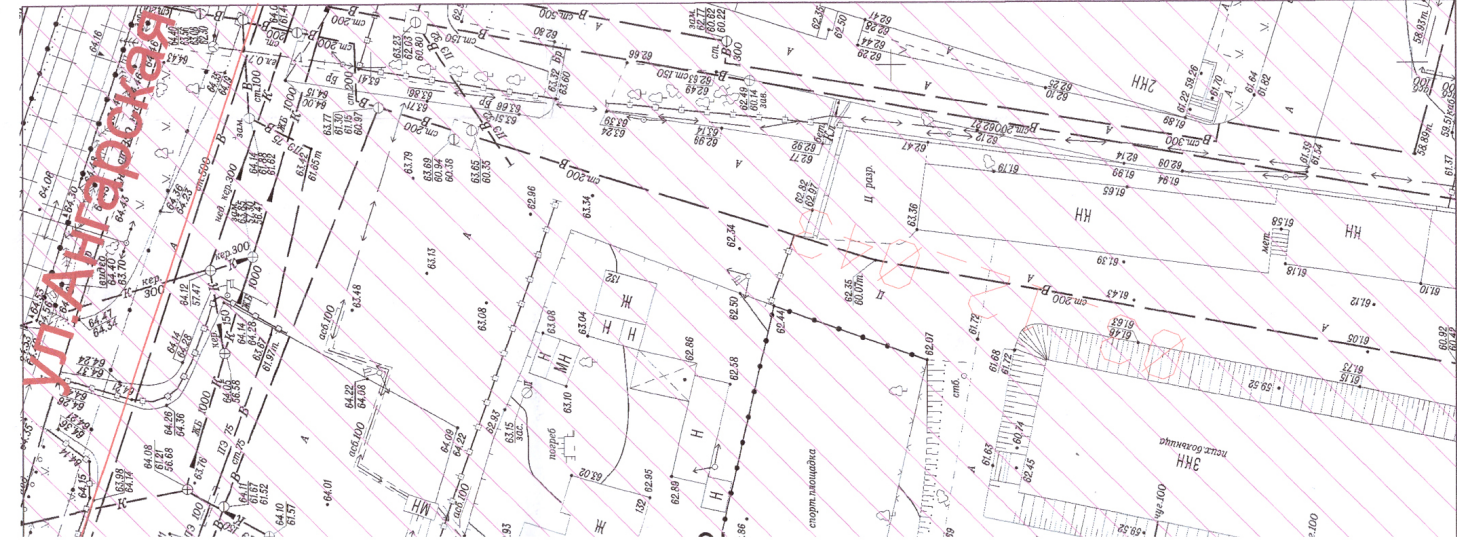
**Е.Е.Белякова** /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

**05.07.2024г.**

(ДД.ММ.ГГГГ)



точка подключения канализации  
положение земельного участка  
точка подключения водопровода

### Условные обозначения

- граница земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка
- красные линии
- место допустимого размещения объектов капитального строительства
- зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций
- охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер границы 34:34-6.1423
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Реестровые номера границ 34:34-6.369, 34:34-6.349.
- зона застройки многоквартирными жилыми домами

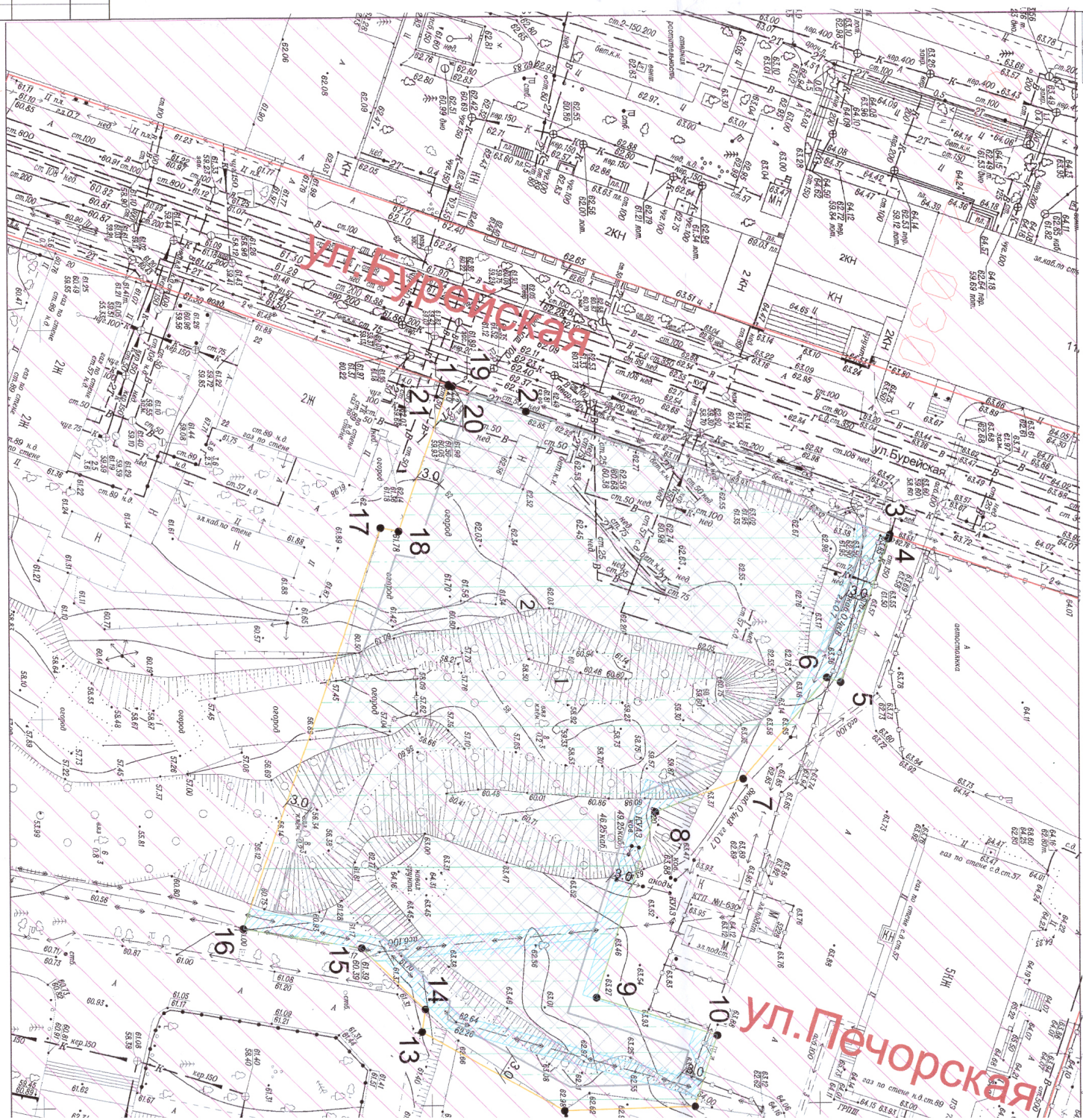
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, съемка выполнена в декабре 2022 г. ООО "ГеоГрант"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 26.06.2024 г. МБУ "Мегаполис".

|                                                                                                              |           |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|------|
| МЗ.2024.ар10974-24/2                                                                                         |           |      |      |
| Земельный участок: г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Бурейская, 24, кадастровый номер - 34:34:030134:3993 |           |      |      |
| Изм.                                                                                                         | К.уч.     | Лист | Лист |
| Директор                                                                                                     | Бельмаков | 3    | 3    |
| Зам. директора                                                                                               | Гладилина |      |      |
| Разработал                                                                                                   | Маклаев   |      |      |
| Н. контроль                                                                                                  | Гладилина |      |      |
| Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500<br>Ситуационный план М 1:5000                     |           |      |      |
| МБУ "Мегаполис"                                                                                              |           |      |      |

|            |                |            |             |  |  |
|------------|----------------|------------|-------------|--|--|
|            |                |            | согласовано |  |  |
| Инв.№ подл | Подпись и дата | Взам.инв.№ |             |  |  |
|            |                |            |             |  |  |

Чертеж градостроительного плана земельного участка



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 среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов (ЖЗ). Установлен градостроительный регламент.***

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти 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. ***Среднетажная жилая застройка***
2. ***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды использования земельного участка:

*Регламентом не установлены*

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

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |                 |                                | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1                                                                                                | 2               | 3                              | 4                                                                                                                                                                                                        | 5                                                                                   | 6                                                                                                                                                                                               | 7                                                                                                                                                                            | 8                                                 |
| Длина, м                                                                                         | Ширина, м       | Площадь, м <sup>2</sup> или га |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Без ограничения                                                                                  | Без ограничения | Без ограничения                | 3 м,                                                                                                                                                                                                     | 75 м,                                                                               | 40%                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                            | В соответствии с Правилами землепользования и за- |

|     |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ний | чений | чений | в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках – 0 м. для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной застройки - 8 этажей; предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для многоэтажной застройки (высотной застройки) - 24 этажа; предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 25 Правил, не подлежит установлению. | для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - не подлежит установлению. | <p>стройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 г. № 5/115 (далее - Правила):</p> <p>1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктом 1,2 пункта 3 статьи 17 Правил;</p> <p>2) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается 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 велосипедного 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) В соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 17 Правил минимальный процент застройки земельного участка для всех территориальных зон – 10% от площади земельного участка, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), а также земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.</p> |
|-----|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                                |                                                |                    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | регулирующего использования земельного участка | земельного участка | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| <b>1</b>                                                                                                                                                       | <b>2</b>                                       | <b>3</b>           | <b>4</b>                                                                            | <b>5</b>                                                                                                                                                                                        | <b>6</b>                                                        | <b>7</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>8</b>                                                         |
| -                                                                                                                                                              | -                                              | -                  | -                                                                                   | -                                                                                                                                                                                               | -                                                               | -                                                                                                                                                                                                        | -                                                                |

**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 |
| <b>1</b>                                                                                                                   | <b>2</b>                                                     | <b>3</b>                                                     | <b>4</b>                                                   | <b>5</b>                                           | <b>6</b>                                        | <b>7</b>                                                                            | <b>8</b>                                                                                                                                                                                        | <b>9</b>                                                        | <b>10</b>                                                                                                                                                                                                | <b>11</b>                                                        |
| -                                                                                                                          | -                                                            | -                                                            | -                                                          | -                                                  | -                                               | -                                                                                   | -                                                                                                                                                                                               | -                                                               | -                                                                                                                                                                                                        | -                                                                |

**3.** Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

**3.1.** Объекты капитального строительства

№ Не имеются, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 (дата)

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

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории   |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры                                                          |                   |                      | Объекты транспортной инфраструктуры |                   |                      | Объекты социальной инфраструктуры |                   |                      |
| Наименование вида объекта                                                                    | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1                                                                                            | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| -                                                                                            | -                 | -                    | -                                   | -                 | -                    | -                                 | -                 | -                    |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности |                   |                      |                                     |                   |                      |                                   |                   |                      |
| Наименование вида объекта                                                                    | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта           | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта         | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1                                                                                            | 2                 | 3                    | 4                                   | 5                 | 6                    | 7                                 | 8                 | 9                    |
| -                                                                                            | -                 | -                    | -                                   | -                 | -                    | -                                 | -                 | -                    |

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

1. **Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.1423, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, согласно кадастрового паспорта земельного участка от 03.06.2022 №КУВИ-001/2024-149239086.**

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Информация о площади земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, отсутствует.

**Вид ограничения (обременения):** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; **Срок действия:** не установлен; **реквизиты документа-основания:** постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; **Содержание ограничения (обременения):** В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009г. №160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; в) находиться в пределах огороженной территории и поме-

ишениях 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 горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) 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); в) 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; г) 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); д) 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); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) 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); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 34:34-6.1423; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона энергетического комплекса электрических сетей Дзержинского района г. Волгограда; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым номером 34:34-6.369, 34:34-6.349 (Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения), 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 зоне с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4242,0 кв. м.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорга-

низмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.

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                 |
| <b>1. Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.1423</b>                                                           | <b>1</b>                                                                                                                         | <b>484302.57</b> | <b>1405857.32</b> |
|                                                                                                                                             | <b>19</b>                                                                                                                        | <b>484303.04</b> | <b>1405857.48</b> |
|                                                                                                                                             | <b>20</b>                                                                                                                        | <b>484303.01</b> | <b>1405857.49</b> |
|                                                                                                                                             | <b>21</b>                                                                                                                        | <b>484302.52</b> | <b>1405857.45</b> |
| <b>2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровым номером 34:34-6.369, 34:34-6.349</b> | <b>1</b>                                                                                                                         | <b>484302.57</b> | <b>1405857.32</b> |
|                                                                                                                                             | <b>2</b>                                                                                                                         | <b>484312.35</b> | <b>1405860.72</b> |
|                                                                                                                                             | <b>3</b>                                                                                                                         | <b>484359.29</b> | <b>1405877.03</b> |
|                                                                                                                                             | <b>4</b>                                                                                                                         | <b>484359.12</b> | <b>1405877.52</b> |
|                                                                                                                                             | <b>5</b>                                                                                                                         | <b>484352.85</b> | <b>1405895.91</b> |
|                                                                                                                                             | <b>6</b>                                                                                                                         | <b>484351.11</b> | <b>1405895.3</b>  |
|                                                                                                                                             | <b>7</b>                                                                                                                         | <b>484340.27</b> | <b>1405908.22</b> |
|                                                                                                                                             | <b>8</b>                                                                                                                         | <b>484328.89</b> | <b>1405912.44</b> |
|                                                                                                                                             | <b>9</b>                                                                                                                         | <b>484321.28</b> | <b>1405936.2</b>  |
|                                                                                                                                             | <b>10</b>                                                                                                                        | <b>484336.82</b> | <b>1405941.17</b> |
|                                                                                                                                             | <b>11</b>                                                                                                                        | <b>484333.91</b> | <b>1405950.28</b> |
|                                                                                                                                             | <b>12</b>                                                                                                                        | <b>484317.08</b> | <b>1405950.69</b> |
|                                                                                                                                             | <b>13</b>                                                                                                                        | <b>484298.74</b> | <b>1405940.46</b> |
|                                                                                                                                             | <b>14</b>                                                                                                                        | <b>484299.17</b> | <b>1405937.56</b> |
|                                                                                                                                             | <b>15</b>                                                                                                                        | <b>484291.05</b> | <b>1405929.64</b> |
|                                                                                                                                             | <b>16</b>                                                                                                                        | <b>484275.86</b> | <b>1405927.04</b> |
|                                                                                                                                             | <b>17</b>                                                                                                                        | <b>484293.71</b> | <b>1405875.66</b> |
|                                                                                                                                             | <b>18</b>                                                                                                                        | <b>484296.04</b> | <b>1405876.11</b> |

7. Информация о границах публичных сервитутов

**Информация отсутствует**

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

|       |   |   |
|-------|---|---|
| точки | X | Y |
| -     | - | - |

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

**Квартал № 03\_12\_043**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электро-снабжения), 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.

**МКУ «Волгоградский инженерный центр», информационное письмо № 3020 от 21.06.2024 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. (Приложение 1)**

**ООО «Концессии водоснабжения» информационное письмо № KB/25419-исх от 06.10.2023 г., максимальная нагрузка водоснабжения – 61,0 куб.м/час, максимальная нагрузка водоотведения – 58,5 куб.м/час. (Приложение 2)**

**ООО «Концессии теплоснабжения», информационное письмо № KT/21559-23 от 19.10.2023 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. (Приложение 3)**

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

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

**Решение Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 № 34/1091 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград»**

#### 11. Информация о красных линиях:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                       | X                                                                                                                                | Y          |
| 1                                     | 484302.57                                                                                                                        | 1405857.32 |
| 2                                     | 484312.35                                                                                                                        | 1405860.72 |
| 3                                     | 484359.29                                                                                                                        | 1405877.03 |

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

**Архитектурно-градостроительная зона – 4 (АГЗ-4)**

| №  | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства                          | Показатель |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | 2                                                                                                               | 3          |
| 1. | Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не устанавливаются.    | -          |
| 2. | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не устанавливаются. | -          |
| 3. | Требования к цветовым решениям объектов капитального стро-                                                      | -          |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|    | ительства не устанавливаются.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
| 4. | <p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:</p> <p>при устройстве лоджий и балконов требуется выполнение остекления в едином стиле;</p> <p>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:</p> <p>размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов объекта. Запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).</p> | - |

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

**«ВОЛГОГРАДСКИЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»**

400087, Россия, Волгоград, ул. Невская, 18а ИНН 3441022941 / КПП 344401001  
тел. 43-89-88 факс 43-89-69 E-mail: mu\_vic@mail.ru

«21» июня 2024 года № 3020

На № ар10930-24 от 19.06.2024

Заместителю руководителя  
департамента по градостроительству  
и архитектуре администрации  
Волгограда

С.А. Самойленко

Уважаемый Станислав Александрович!

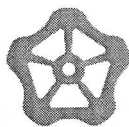
Направляем Вам информацию о возможности подключения (технологического присоединения) многоквартирного жилого дома, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровыми № 34:34:030134:3993 по ул. Бурейская, 24 Дзержинского района к сетям водоснабжения и водоотведения, представленную ООО «Концессии водоснабжения», а также к сетям теплоснабжения, представленную ООО «Концессии теплоснабжения».

Приложение: № KB/25419 от 06.10.2023 ..... на 1 л. в 1 экз.;  
№ KT/21559 от 19.10.2023 ..... на 1 л. в 1 экз.

Директор



П.М. Евтюнин



от 06.10.2023 № KB/25419-исх

на № 4414 от 05.10.2023 г.

О выдаче технических условий

Директору  
МКУ «Волгоградский инженерный  
центр»  
А.Б. Мелешенко  
Невская ул., д. 18«А»,  
Волгоград, 400087  
E-mail: [mu\\_vic@mail.ru](mailto:mu_vic@mail.ru)

(для сведения)  
Департамент по градостроительству и  
архитектуре  
E-mail: [grad@volgadmin.ru](mailto:grad@volgadmin.ru)

Рассмотрев Ваш запрос в части предоставления информации о возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом, ул. Бурейская №24, кадастровый №34:34:030134:3993 земельного участка в Дзержинском районе Волгограда, ООО «Концессии водоснабжения» (далее—Общество) сообщает следующее.

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

- по водоснабжению: от водопровода, проходящего по ул. Бурейская.  
Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения – 61,0 м<sup>3</sup>/сут.
- по водоотведению: в канализационный коллектор, проходящий по ул. Ангарская.  
Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения – 58,5 м<sup>3</sup>/сут.

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

Правообладатель земельного участка может обратиться с запросом о заключении договора о подключении к централизованным системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства в пределах указанной максимальной мощности в течении 12 месяцев.

Данная информация направляется для предоставления градостроительного плана земельного участка.

**Сведения о плате за подключение (технологическое присоединение):**

ставки за подключаемые нагрузки к водопроводной и/или канализационной сети тарифа, утвержденного Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 20.12.2022 г. № 48/1 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2023 год», действуют с 01.01.2023 по 31.12.2023\*:

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

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

Плата по договорам о подключении для объектов с нагрузками менее 250 м<sup>3</sup>/сут рассчитывается путем произведения подключаемой нагрузки ресурсов на действующий тариф на подключение, утвержденный Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 20.12.2022 г. № 48/1 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2023 год». Для объектов с нагрузками более 250 м<sup>3</sup>/сут (подключение осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и/или водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм), при отсутствии технической возможности подключения, которая подтверждается гидравлическим заключением, размер платы за подключение устанавливается Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области - индивидуально.

Если строительство водопроводной и/или канализационной сетей будет осуществляться силами заказчика, то при расчете платы за подключение (технологическое присоединение) будет учитываться только плата за подключаемую нагрузку.

\* в случае обращения на заключение договора о подключении позднее 31.12.2023, ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной и/или канализационной сети будет принята в соответствии с установленным Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области тарифом на 2024 год;

\*\* плата за работы по присоединению сетей объекта в точке подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и/или водоотведения организации водопроводно – канализационного хозяйства в состав платы за подключение (технологическое присоединение) включена.

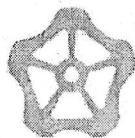
Главный инженер

Д.Н. Лебедев

Черкасова Н.А.  
тел. 99 67 96 (1632)

Документ подписан электронно-цифровой подписью.  
ВОДОСНАБЖЕНИЯ", Лебедев Дмитрий Николаевич,  
024871930046B0BBA34DA5171DCDE7FE79, действует до: 28.04.2038.

ООО "КОНЦЕССИИ  
№ Сертификата:



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ»

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

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

На № 19.10.2023 № КТ/21559-23  
4415 от 05.10.2023

Руководителю департамента по  
градостроительству и архитектуре  
администрации Волгограда

Э.Ю. Петрову

пр. и. В.И. Ленина, д. 15,  
Волгоград, 40006

Директору  
МКУ «ВИЦ»

Мелешенко А.Б.

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: «многоквартирный жилой дом», по адресу: Волгоград, Дзержинский р-он, ул. Бурейская, 24 (кадастровый № 34:34:030134:3993)» (далее – Объект) общество с ограниченной ответственностью «Концессии теплоснабжения» сообщает нижеследующее.

В ходе мероприятий по определению технической возможности подключения Объекта к сетям теплоснабжения установлено, что технической возможности подключения нет, в связи с отсутствием резерва мощности в точке подключения (согласно п. 14 Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021г. № 2115).

Главный инженер

А.В. Гуляев

Чеботарев А.А.  
99-02-94 доб. 2173

Скреплено, пронумеровано,  
заверено печатью на

10

листах

Отдел градостроительного  
регулирования

