

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения **ООО «Специализированный застройщик «Красивый город» №**
вх9656-25 от 06.06.2025г.

(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	489351.9	1409217.62
2	489322.01	1409271.87
3	489310.13	1409265.33
4	489311.29	1409263.15
5	489308.09	1409261.45
6	489306.95	1409263.58
7	489305.89	1409262.99
8	489296.1	1409257.6
9	489295.41	1409258.9
10	489285.5	1409277.79
11	489267.47	1409268.4
12	489258.16	1409263.83
13	489260.6	1409257.01
14	489294.08	1409196.26
15	489316.1	1409204.4

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

34:34:020096:3896 от 28.11.2024г.

Площадь земельного участка

4216,0 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов-1 единица.

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	489351.9	1409217.62
2	489322.01	1409271.87
3	489310.13	1409265.33
4	489311.29	1409263.15
5	489308.09	1409261.45
6	489306.95	1409263.58
7	489305.89	1409262.99
8	489296.1	1409257.6
9	489295.41	1409258.9
10	489285.5	1409277.79
11	489267.47	1409268.4
12	489258.16	1409263.83
13	489260.6	1409257.01
14	489294.08	1409196.26
15	489316.1	1409204.4

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 02_09_049, ограниченного кварталом 02_09_113, ул. Лермонтова, ул. 4-х Связистов, ул. Репина в Краснооктябрьском районе г. Волгограда, утвержденный постановлением администрации Волгограда №161 от 27.02.2024 г.

(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 ***Синицыной Яной Юрьевной, консультантом
отдела градостроительного регулирования департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда***

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

М.П.



(подпись)

Я.Ю. Синицына /

(расшифровка подписи)

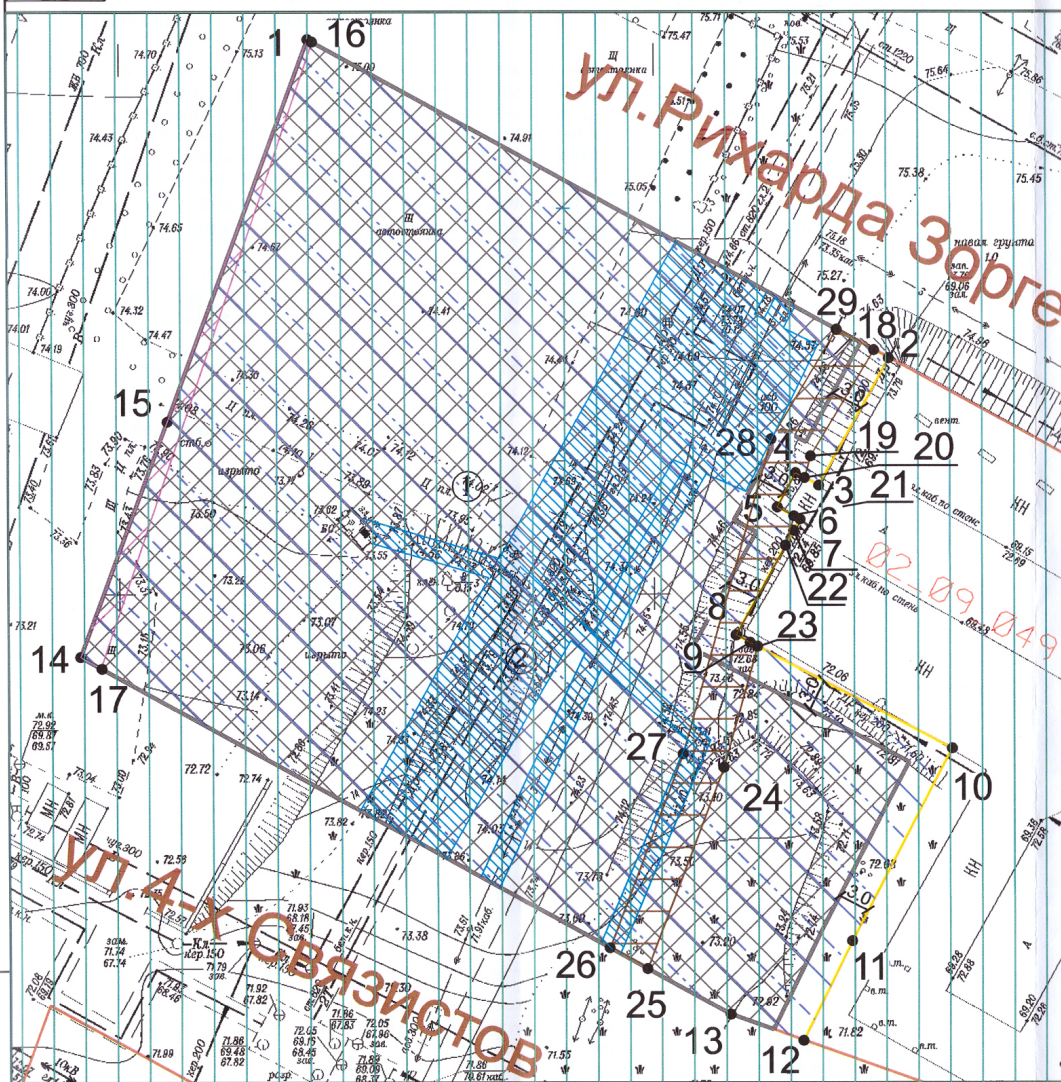
Дата выдачи

25.06.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

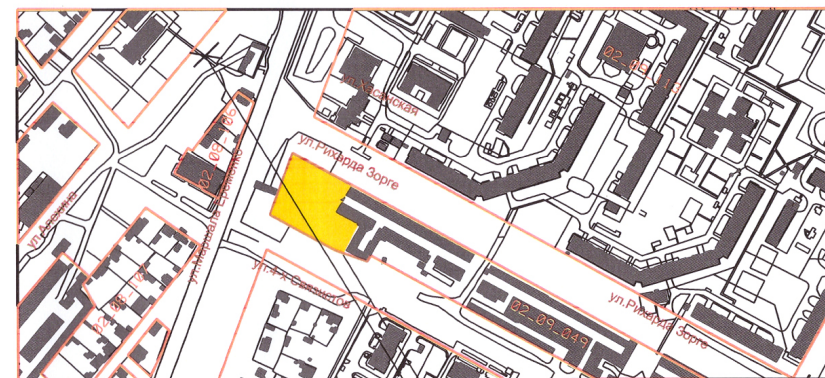


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, съемка выполнена в ноябре 2022 г. ООО "ГеоГарант"
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.06.2025 г. МБУ "Мегapolis".

Объекты капитального строительства (объекты незавершенного строительства)

③ здание

Ситуационный план М 1:5000



положение земельного участка
точка подключения водопровода

Условные обозначения

- граница земельного участка
- место допустимого размещения объектов капитального строительства
- минимальные отступы от границ земельного участка
- красные линии
- зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций
- номер объекта капитального строительства
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Реестровые номера границ 34:34-6.363, 34:34-6.370.
- охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии. Реестровый номер границы 34:34-6.21
- охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер границы 34:34-6.4017
- зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)

						МЗ.2025.ар9564-25/1		
						Земельный участок: г. Волгоград, Краснооктябрьский район, на пересечении Лермонтова, 4-х Связистов, им. Рихарда Зорге, кадастровый номер-34:34:020096:3896		
Изм.	К. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор	Бельмаков	06.2025					3	
Зам. директора	Гладилина	06.2025						
Разработал	Маклецов	06.2025						
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 Ситуационный план М 1:5000		
Н. контроль	Гладилина	06.2025				МБУ "Мегapolis"		

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 жилой зоне среднеэтажных 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. 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 и 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	Без ограничений	3 м, в случаях совмещения границ земельных участков красными линиями, также при блокированной застройке сопряженных земельных участках – 0 м. для земельных участков, соответствующих виду	75 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для средней этажной застройки – 8 этажей; предельное количество этажей зданий, строений, сооруже-	40% для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», – не подлежит установлению.	-	В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 г. № 5/115 (далее - Правила): 1) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктом 1,2 пункта 3 статьи 17 Правил; 2) минимальная доля озеленения земельных

			разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м	ний для многоэтажной жилой 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 установле		участков устанавливается соответствии со статье 18 Правил; 3) минимальное количество мест размещения автотранспорта устанавливается соответствии со статье 19 Правил; 4) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается соответствии с статьей 21 Правил; 5) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках земельных участков устанавливается соответствии с статьей 20 Правил. 6) В соответствии подпунктом 5 пункта 17 Правил минимальный процент застройки земельного участка для вселения в территориальных зон – 10% от площади земельного участка, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), также земельных участков собственности физических или юридических лиц.
--	--	--	---	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Здание: этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки - информация отсутствует

№ 3, (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер -

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -

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 линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонной связи с реестровым номером 34:34-6.21 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2025г. № КУВИ-001/2025-119733894

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80,0 м².

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

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578

Содержание ограничения (обременения): в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонной связи, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонной связи, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонной связи; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиотелефонной связи, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиотелефонной связи, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелефонной связи по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиотелефонной связи в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиотелефонной связи (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровыми номерами 34:34-6.370, 34:34-6.363 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2025г. № КУВИ-001/2025-119733894

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4216,0 м².

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

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий (рег. №34:34-6.370) установлены в соответствии с приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №865/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" ВОС Краснооктябрьского района г.Волгограда".

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий (рег. №34:34-6.363) установлены в соответствии с приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г.Волгограда".

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 микроорганизмов 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.

3. Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.4017 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждёнными решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018г. №5/115, и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2025г. № КУВИ-001/2025-119733894

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4216,0 м².

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

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены 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 24.02.2009 № 160.

Содержание ограничения (обременения): 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 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); 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 минимального 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 вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

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 линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии с реестровым номером 34:34-6.21	16	489351.67	1409218.04
	17	489293.04	1409198.14
	14	489294.08	1409196.26
	15	489316.1	1409204.4
	1	489351.9	1409217.62
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с реестровыми номерами 34:34-6.363,	1	489351.9	1409217.62
	2	489322.01	1409271.87
	3	489310.13	1409265.33
	4	489311.29	1409263.15
	5	489308.09	1409261.45
	6	489306.95	1409263.58

34:34-6.370	7	489305.89	1409262.99
	8	489296.1	1409257.6
	9	489295.41	1409258.9
	10	489285.5	1409277.79
	11	489267.47	1409268.4
	12	489258.16	1409263.83
	13	489260.6	1409257.01
	14	489294.08	1409196.26
	15	489316.1	1409204.4
	18	489322.77	1409270.49
	19	489312.86	1409264.56
	20	489310.84	1409264
	4	489311.29	1409263.15
	5	489308.09	1409261.45
	21	489307.26	1409263
Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34.34-6.4017	22	489304.5	1409262.22
	8	489296.1	1409257.6
	9	489295.41	1409258.9
	23	489295.05	1409259.59
	24	489283.72	1409256.42
	25	489264.89	1409249.23
	26	489266.83	1409245.7
	27	489284.98	1409252.62
	28	489314.45	1409260.86
	29	489324.7	1409266.99

7. Информация о границах 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

Квартал № 02 09 049

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

ООО «Концессии водоснабжения», письмо о предоставлении информации о возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения от 19.06.2025 № KB/10299-исх, максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения 70,0 м3/сут, максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения 70,0 м3/сут (Приложение 1).

МКУ «Волгоградский инженерный центр» информационное письмо от 19.06.2025 г. №67к о том, что техническая возможность подключение Объекта имеется, свободная мощность в точке подключения: 1,2 Гкал/час, источник теплоснабжения: котельная 4-х Связистов (Приложение 2).

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
12	489258.16	1409263.83
13	489260.6	1409257.01
14	489294.08	1409196.26
15	489316.1	1409204.4
1	489351.9	1409217.62
2	489322.01	1409271.87

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

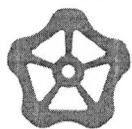
Архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГЗ-3)

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м (для нового строительства); при застройке основных городских улиц и магистралей фасад здания не менее чем до отметки низа перекрытия между 1-м и 2-м этажами следует оборудовать соответствующими ограждающими конструкциями - витринами и т.п. для функционирования помещений нежилого назначения (предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания), предусмотряемых на 1-х этажах зданий; при устройстве встроенных помещений на 1-х этажах зданий возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада здания на жилую и нежилую части; высота помещений 1-х этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м, в случае размещения на 1-х этажах объектов капитального строительства наряду с помещениями, предназначенными для общественного использования или предпринимательства, помещений жилого назначения высота помещений может варьироваться от 2,7 м до 3,5 м при условии соблюдения требований технических регламентов; при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития города, средового разнообразия в структурной организации городской среды без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территории;	-

	щей территориальной зоны; габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик с учетом требований современных стандартов качества организации территориальных зон; новое строительство осуществляется с соблюдением линии застройки; обеспечение необходимости создания максимального озеленения, организации проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства: входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается; фасады 1-х этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50% (применительно к новому строительству)	-
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала); в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, решением градостроительного совета администрации Волгограда утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией	-
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики; не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов; при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа; при устройстве лоджий и балконов требуется выполнение остекления в едином стиле; при устройстве остекления лоджий и балконов в едином стиле, а также витринного остекления (в том числе встроенных помещений) исключить использование ПВХ-профиля белого (и приближенных к белому) цвета; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, решением градострои-	-

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

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



от 19.06.2025 № KB/10299-исх

на № 66к от 17.06.2025 г.

Предоставление информации

Ведущему инженеру
МКУ «Волгоградский инженерный
центр»
И.П. Кириченко
Невская ул., д. 18«А»,
Волгоград, 400087
E-mail: mku_vic@volgadmin.ru.
(для сведения)
Департамент по градостроительству и
архитектуре
E-mail: grad@volgadmin.ru

Рассмотрев Ваш запрос в части предоставления информации о технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом, пересечение ул. им. Лермонтова, ул. 4-х Связистов, ул. им. Рихарда Зорге, кадастровый №34:34:020096:3896 земельного участка в Краснооктябрьском районе Волгограда, ООО «Концессии водоснабжения» (далее—Общество) сообщает следующее.

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

- по водоснабжению: от водовода, проходящего по ул. им. Алёхина.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения – 70,0 м³/сут.

- по водоотведению: в канализационный коллектор, проходящий по ул. им. Рихарда Зорге - ул. им. Айвазовского.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения – 70,0 м³/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 20.12.2024 г. № 50/5 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2025 год», действуют с 01.01.2025 г. по 31.12.2025*:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети с <u>01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.</u>	4,115 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**
Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети с <u>01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.</u>	6,559 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)**

Плата по договорам о подключении для объектов с нагрузками менее 250 м³/сут рассчитывается путем произведения подключаемой нагрузки ресурсов на действующий тариф на подключение, утвержденный Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 20.12.2024 г. № 50/5 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения ООО «Концессии водоснабжения» на 2025 год». Для объектов с нагрузками более 250 м³/сут (подключение осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и/или водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм), при отсутствии технической возможности подключения, которая подтверждается гидравлическим заключением, размер платы за подключение устанавливается Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области - индивидуально.

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

* в случае обращения на заключение договора о подключении позднее 31.12.2025 г. ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной и/или канализационной сети будет принята в соответствии с установленным Комитетом тарифного регулирования Волгоградской области тарифом на 2026 год;

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

С уважением,
заместитель главного инженера
по развитию

М.О. Тетерятник

ДС)**

ДС)**

считы-
ариф на
радской
логиче-
иьевая
ектов с
ваемых
(50 мм),
гидрав-
тариф-
уцеств-
присо-
2025 г.,
ети бу-
Волго-

центра-
одопро-
ое при-

ятник



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ»

400066, Волгоград, ул. Порт-Саида, 16а
(8442) 60-66-00 info@teplovolgograd.ru р/с 40702810301000062711 Южный филиал ПАО "Банк ПСБ" г. Волгоград
БИК 041806715, к/с 30101810100000000715, ОГРН 1163443068722, ИНН 3444259579, КПП 344401001

	19.06.2025	№	КТ/12894-25
На №	67к	от	17.06.2025

Руководителю департамента по
градостроительству и архитектуре
администрации Волгограда

Э.Ю. Петрову

пр. и. В.И. Ленина, д. 15,
Волгоград, 400066
(grad@volgadmin.ru)

О предоставлении информации о
возможности подключения

Директору
МКУ «ВИЦ»

П.М. Евтпониу

ул. Невская, 18а
Волгоград, 400087
(mku_vic@volgadmin.ru)

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения, планируемого к строительству объекта с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка», расположенный по адресу: г. Волгоград, Краснооктябрьский р-он на пересечении улиц Лермонтова, 4-х связистов, ул. им. Рихарда Зорге (кадастровый № 34:34:020096:3896) (далее – Объект) общество с ограниченной ответственностью «Концессии теплоснабжения» в соответствии с п. 12 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115, сообщает нижеследующее:

- техническая возможность подключения Объекта имеется;
- свободная мощность в точке подключения: 1,2 Гкал/час;
- источник теплоснабжения: котельная 4-х Связистов.

Заместитель генерального директора-
Главный инженер

А.В. Гуляев

Сигаева И.А.
60-66-00 доб. 2173

Скреплено, пронумеровано,
заверено печатью на

10

листах

Отдел градостроительного
регулирования

