

Многоквартирный дом 0.54 Га

Кадастровый номер: 34:34:080095:41

Общая площадь: 5400 кв.м.

Адрес (местоположение): обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. 50 лет Октября, 36 б

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Строительство многоэтажного жилого дома со встроено - пристроенными объектами обслуживания населения с подземной гаражом - автостоянкой (цель использования: для строительства многоэтажного жилого дома со встроено - пристроенными объектами обслуживания населения с подземной гаражом — автостоянкой).

Срок действия договора аренды земельного участка: 4 года.

Ограничения и обременения:

На земельном участке имеются: часть асфальтированной дорожки; инженерные коммуникации (ливневая канализация d800 мм., воздушная линия электропередачи); зоны ограниченные в использовании с учетом минимально допустимых расстояний от инженерных коммуникаций до зданий и сооружений в соответствии с СП 42.13330.2011; охранные зоны: подземного электрического кабеля от 1 до 35 кВ, воздушной линии электропередачи низкого напряжения; зеленые насаждения.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов регламентируется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Необходимо обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок организациям, эксплуатирующим инженерные коммуникации, для производства ремонтных работ. В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории земельный участок расположен в водоохраной зоне реки Волга от платины Волжской ГЭС до границы с Астраханской областью на территории городского округа город-герой Волгоград. Требуется установление санитарного разрыва от подземного гаража-автостоянки в соответствии с п. 7.1.12 Сан Пин 2.2.1/2.1.1.1200-03 с соблюдением п. 5.1. На земельном участке произрастают единичные зеленые насаждения. Снос и (или) пересадка зеленых насаждений на территории Волгограда может проводиться в случае осуществления градостроительной деятельности с выплатой компенсационной стоимости зеленых насаждений.

Арендатор обязан обеспечить при сносе и (или) пересадке зеленых насаждений выплату компенсационной стоимости в порядке, установленном постановлением главы Волгограда от 24.09.2014 №1231 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача порубочных билетов и (или) разрешений на пересадку зеленых насаждений на территории района Волгограда». В соответствии со ст. 36

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Находится в границах территории по которой имеется утвержденный Постановлением главы администрации Волгограда от 20.12.2012 №3543 проект межевания территории квартала 08_10_012. В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город – герой Волгоград, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 15.09.2010 № 36/1087 (далее -Правила застройки) , указанный земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3 - 1) на территории, по которой имеется утвержденный постановлением администрации Волгограда от 23.06.2009 № 1362 проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории по ул. 50 лет Октября в Красноармейском районе Волгограда.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м;
- (пп. 3 в ред. решения Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 N 59/1729)
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%;
- 5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 1000 кв. м;
- 6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2 настоящих Правил застройки;
- 7) при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами застройки придомовых открытых озелененных территорий (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) ограниченного пользования;
- 8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2 настоящих Правил застройки;
- 9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2 настоящих Правил застройки.

Примечание. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в пунктах 2 и 3 настоящего подраздела, и ограничений, указанных в разделе 8.5 настоящих Правил застройки. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.