

Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 4 - 4 - 3 8 - 1 - 0 9 - 2 0 2 0 - 3 4 2 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик
"Скрипка девелопмент"

от 26.11.2021 года № 22639

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Саратовская область

(субъект Российской Федерации)

Энгельский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование город Энгельс

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) определено координатами характерных точек границ земельного участка по адресу: **Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полиграфическая, д. 81**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	491396.54	2305917.93
2	491404.18	2305926.88
3	491412.07	2305936.08
4	491413.71	2305937.99
5	491418.92	2305944.06
6	491416.75	2305947.64
7	491421.74	2305953.27
8	491422.44	2305952.64
9	491435.49	2305967.31
10	491435.30	2305967.49
11	491455.41	2305990.10
12	491448.42	2305996.46
13	491457.14	2306005.83
14	491441.86	2306019.39
15	491428.67	2306030.73
16	491427.20	2306030.23
17	491423.31	2306025.38
18	491414.07	2306032.82
19	491392.30	2306050.36
20	491392.28	2306050.32
21	491392.07	2306049.92
22	491382.84	2306038.77
23	491363.47	2306015.38
24	491363.21	2306015.60
25	491360.00	2306011.75
26	491345.68	2305994.47
27	491305.60	2305946.11
28	491327.48	2305926.65

29	491335.07	2305935.19
30	491337.30	2305933.21
31	491346.68	2305943.72
32	491356.09	2305935.40
33	491364.53	2305945.28
34	491389.79	2305923.70
1	491396.54	2305917.93
35	491388.14	2305932.57
36	491395.76	2305937.72
37	491403.38	2305942.88
38	491398.50	2305950.09
39	491390.88	2305944.93
40	491383.26	2305939.77
35	491388.14	2305932.57

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

64:50:020827:1085

Площадь земельного участка 10032 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Две кабельные линии 6 кВ от ячейки №33, №42 РУ-6кВ ПС 110/6 кВ «Восток», кабельная линия 6 кВ от ТП-5008, расположенной по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Полиграфическая, 81, и взаимосвязанная с ними трансформаторная подстанция, располагаемая на земельном участке по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Полиграфическая, 81
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Зона застройки проектируемыми многоэтажными жилыми домами

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	15657.10	8739.99
4	15527.59	8860.03
5	15525.93	8888.70
6	15717.29	9112.65

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 части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: просп. Фридриха Энгельса - ул. 148-й Черниговской - ул. Полиграфическая – пер. Восточный, утвержденный постановлением администрации Энгельского муниципального района от 23.05.2016 года №1757.

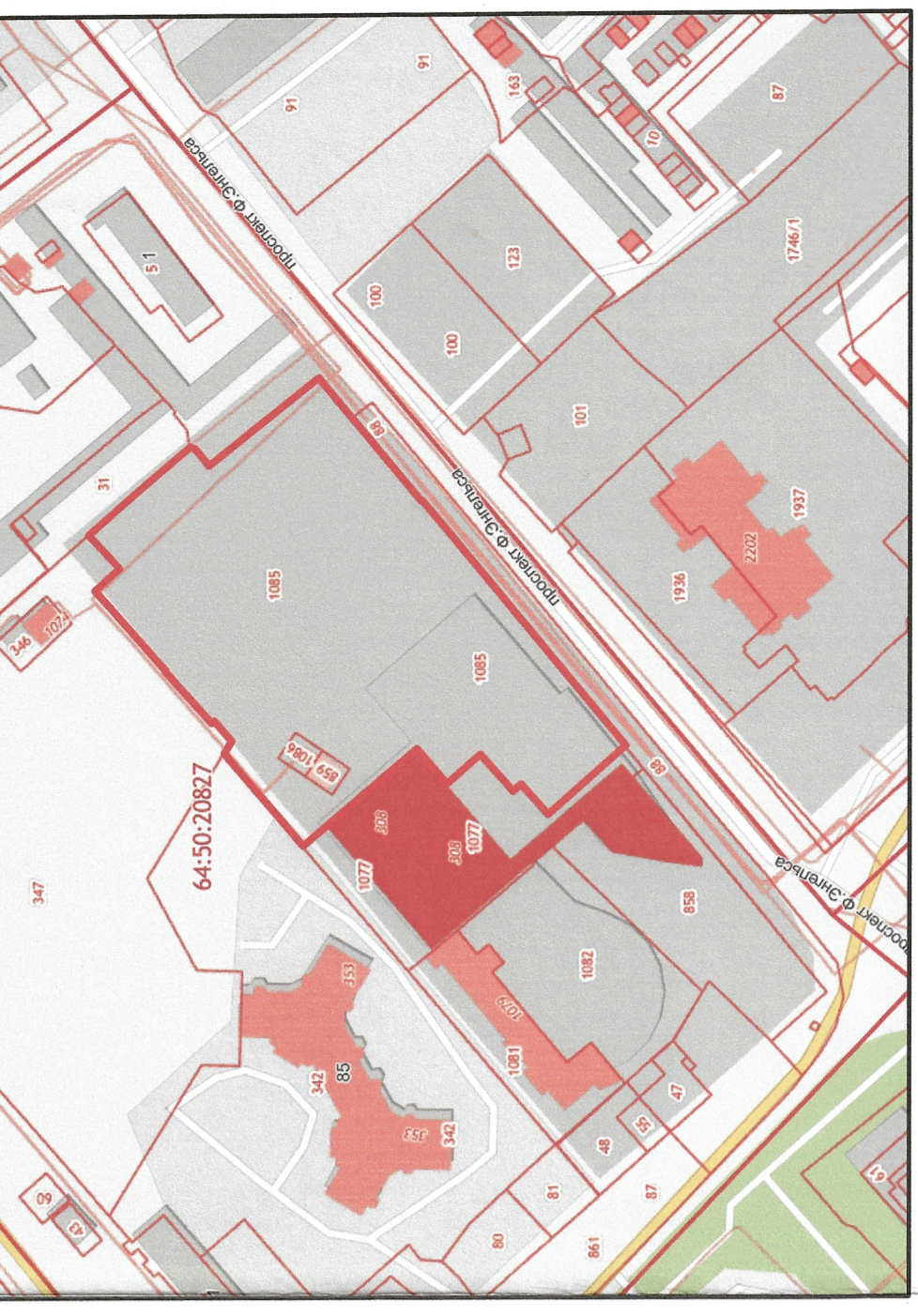
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **Пивовар И.Ю.,** начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района

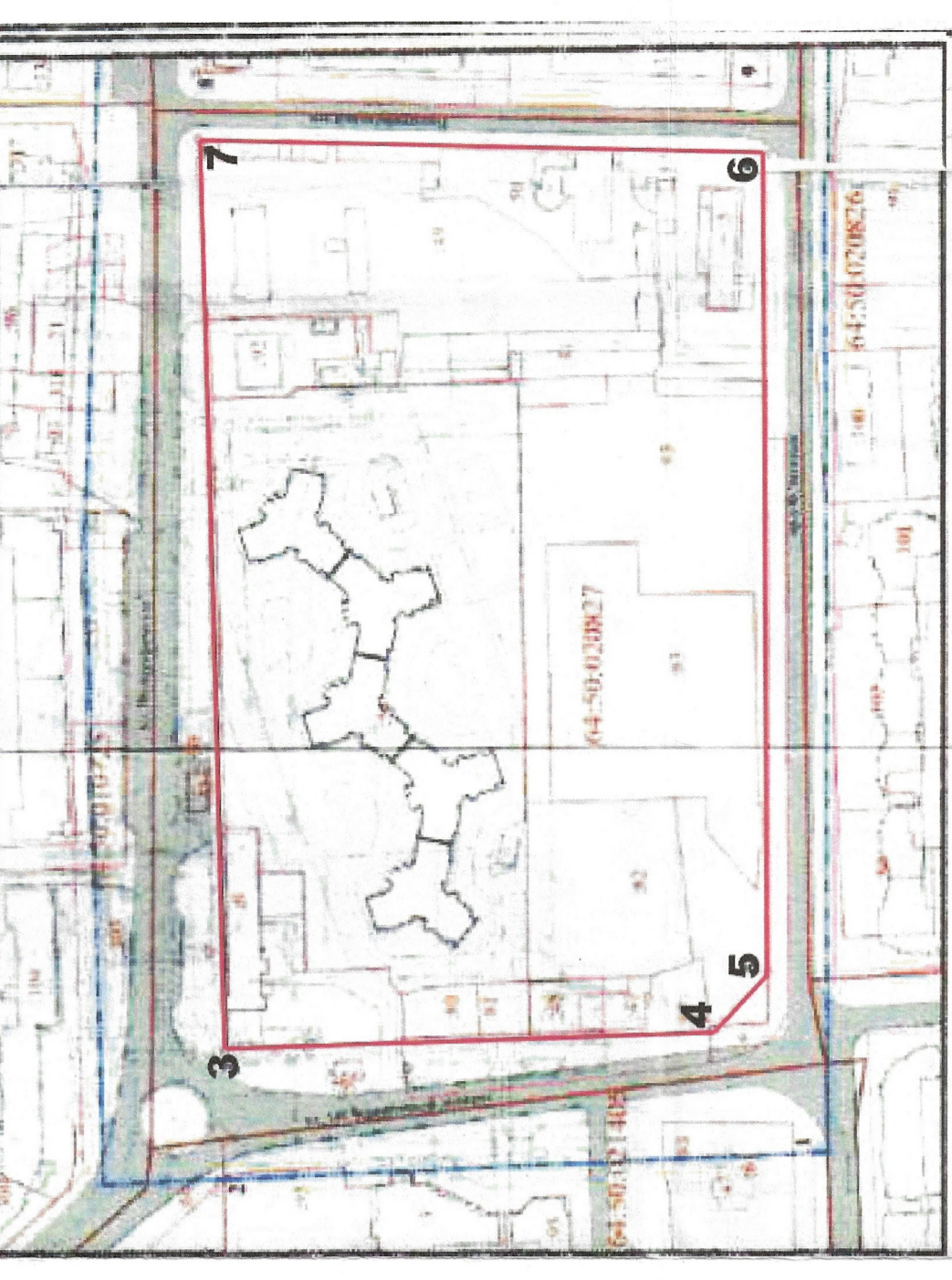
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. **УПРАВЛЕНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ЭНГЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**
 (при наличии) **Для документов**
 Дата выдачи _____ (подпись) _____ /Пивовар И.Ю./ (расшифровка подписи)
 _____ (ДД.ММ.ГГТТ)

Ситуационный план
М 1:2000



Чертеж красных линий



Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:500 на основе материалов картографических работ, в соответствии с требованиями федерального законодательства:
- Федерального Закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о федеральном пожарном обеспечении безопасности";
- Федерального Закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
Площадь земельного участка - 10 032 кв.м.

Допустимое местоположение проектируемого объекта капитального строительства определено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны multifunctional residential (ОЖ), установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовской области, утвержденными Решением Саратовской области, утвержденными Решением Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02
«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовской области, для территории участка ОЖ19, отнесенного к зоне "В".
В отношении земельного участка, ограничения (обременения): не устанавливаются.
Красные линии в границах указанного земельного участка, устанавливаются проектом планировки части территории муниципального образования город Энгельс Саратовской области в границах: пр-кт Фридриха Энгельса – ул. 148-й Чернышевской дивизии – ул. Полицейская – пер. Восточный, утвержденным постановлением администрации Энгельского муниципального района от 23.05.2016 года №1757.
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной И.П. Мироновой Е.А., в январе 2020 года, кадастровым инженером Мироновой Е.А.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан №.../2021г.
Управление обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района Саратовской области
И.Ю.Павлов

Градостроительный план земельного участка по адресу:
Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полицейская, д. 81
Чертеж градостроительного плана земельного участка
И.Ю.Павлов
Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полицейская, д. 81
Лист 3
Управление обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района

Описание поворотных точек границ земельного участка

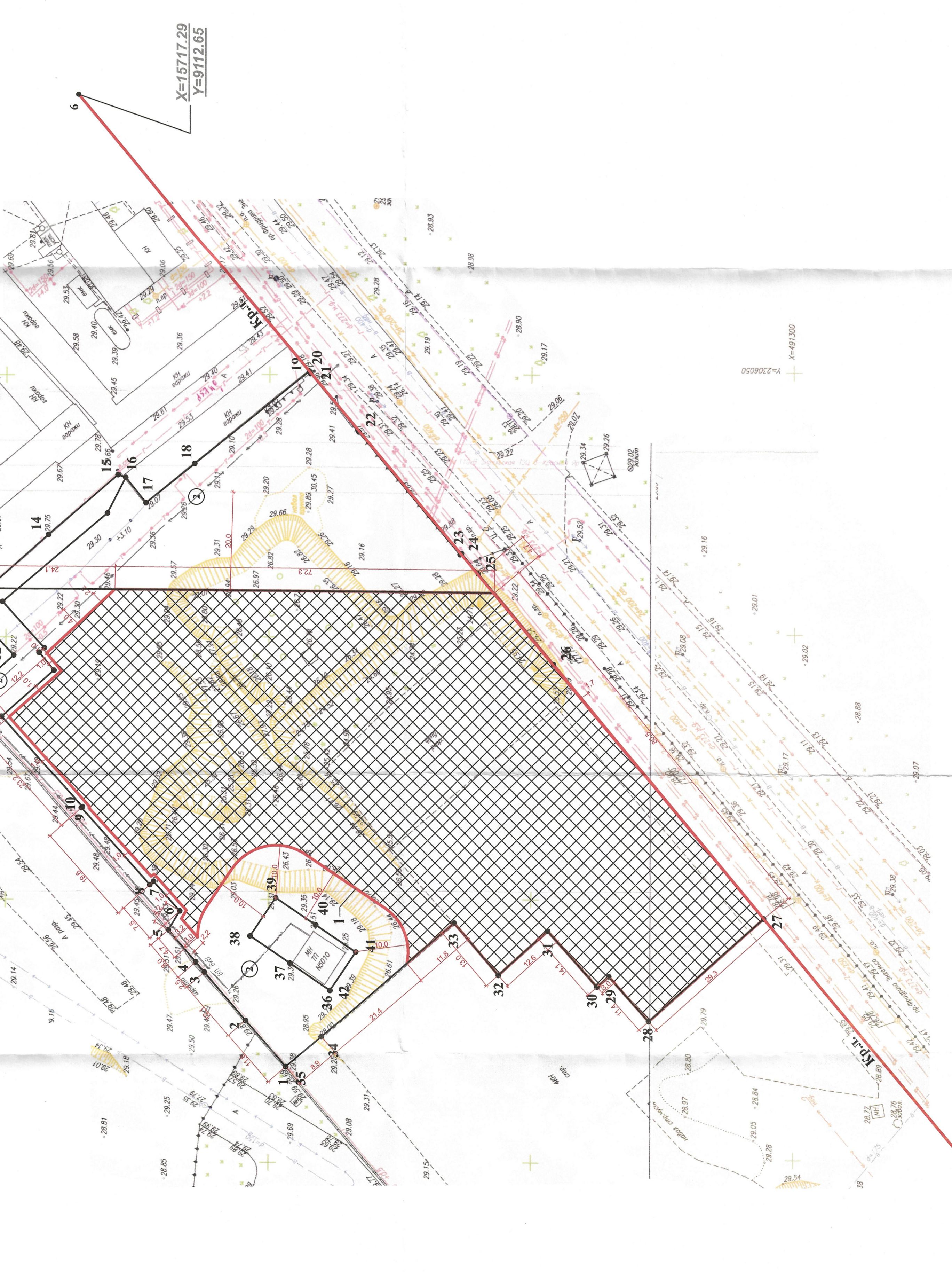
№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	491396.54	230917.93
2	491404.18	230926.88
3	491412.07	230936.08
4	491413.71	230937.99
5	491418.92	230944.06
6	491416.75	230947.64
7	491421.74	230953.27
8	491422.44	230955.64
9	491435.49	230967.31
10	491435.41	230969.01
11	491445.41	230970.81
12	491448.42	230966.46
13	491457.14	230966.83
14	491441.86	230960.39
15	491428.67	230960.73
16	491427.2	230960.23
17	491423.31	230962.82
18	491414.07	230963.88
19	491392.3	230960.32
20	491392.28	230960.32
21	491392.07	230960.92
22	491382.84	230968.77
23	491383.47	230961.38
24	491360	230961.75
25	491345.68	230994.47
26	491305.6	230946.11
27	491327.48	230926.65
28	491335.07	230935.19
29	491337.3	230933.21
30	491346.68	230943.72
31	491356.09	230958.4
32	491364.53	230944.28
33	491389.79	230923.7
34	491396.54	230917.93
35	491388.14	230932.57
36	491395.76	230937.72
37	491403.38	230942.88
38	491390.88	230950.09
39	491383.26	230959.77
40	491388.14	230952.57

Описание поворотных точек красных линий

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	1567.10	979.99
2	1552.39	880.03
3	1552.39	888.70
4	1571.29	912.65

Описание объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

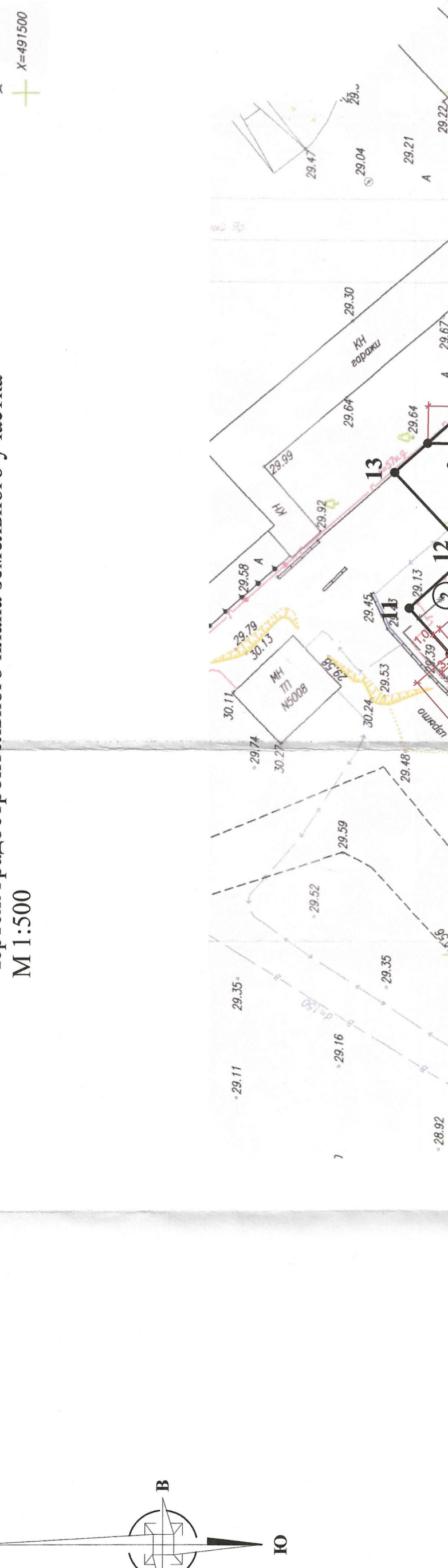
№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.
1	Место допустимого размещения объектов многоквартирной жилой застройки (высотной застройки)	6 725
2	Две отдельные линии 6 кВ от ячейки №33, №42 РУ-6кВ ПС 110/6 кВ «Восток», кабельная линия 6 кВ от ПТ-5008, расположенная по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полицейская, 81, и расположенная с улицей Трансформаторная участка по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полицейская, 81	-



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница минимальных отступов от границы участка
- Утвержденные красные линии
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений при условии соблюдения минимального отступа от соседней территории
- Существующие объекты капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка
М 1:500



X=1552.39
Y=888.70

И.Ю.Павлов

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 границах участка ОЖ/19 территориальной зоны многофункциональной застройки (ОЖ), отнесенного к подзоне «В».

В отношении указанного земельного участка установлен градостроительный регламент

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

Решение Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» (с изменениями по состоянию на 29.09.2021 года)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков и предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков:

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; придомовая территория; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.5	1600	30 000
многоэтажная	размещение многоквартирных домов этажностью	гостевые автостоянки;	2.6	2000	30 000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
жилая застройка (высотная застройка)	девять этажей и выше; благоустройство и озеленение территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	придомовая территория; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора			
хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	2.7.1	20 (индивид.); 300 (блок)	36 (индивид.); 3000 (блок)
общественное использование объектов капитального строительства	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.0	500	2000
коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1	30	5000
предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.1	50	5000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
	<p>стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>				
<p>административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>гостевые автостоянки;</p>	<p>3.1.2</p>	<p>300</p>	<p>5000</p>
<p>социальное обслуживание</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>гостевые автостоянки; гаражи служебного транспорта; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора</p>	<p>3.2</p>	<p>500</p>	<p>2000</p>
<p>дома социального обслуживания</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора</p>	<p>3.2.1</p>	<p>500</p>	<p>2000</p>
<p>оказание социальной помощи населению</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания</p>	<p>гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора</p>	<p>3.2.2</p>	<p>500</p>	<p>2000</p>

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
	малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	гостевые автостоянки	3.2.3	500	2000
общепития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.2.4	1500	
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.3	100	5000
здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения;	3.4	500	5000
амбулаторно- поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно- поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного	3.4.1	500	5000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	транспорт; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.4.2	1000	20 000
медицинские организации особого назначения	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; лаборатории; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.4.3	1000	20 000
образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.5	1000	20 000
дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады;	3.5.1	1000	20 000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора	3.5.2	1000	20 000
культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	гостевые автостоянки; хозяйственно-бытовые строения и сооружения; открытые концертные площадки; площадки для организаций дискотек, игр; гаражи служебного транспорта; объекты благоустройства; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.6	500	30 000
объекты культурно- досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	гостевые автостоянки	3.6.1	500	30 000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	гостевые автостоянки	3.6.2	1000	30 000
цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	гостевые автостоянки; хозяйственно-бытовые строения и сооружения; сооружения локального инженерного обеспечения	3.6.3	1000	30 000
общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения	3.8	500	10 000
государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	гостевые автостоянки	3.8.1	500	10 000
представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	гостевые автостоянки	3.8.2	500	10 000
ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.10	500	10 000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.10.1	500	10 000
предприниматель- ство	размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	гостевые автостоянки	4.0	500	20 000
деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	гостевые автостоянки	4.1	500	20 000
магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.4	300	20 000
банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки;	4.5	300	5000
общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.6	300	5000
гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки	4.7	300	30 000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора			
развлечение	размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.8	500	не подлежит установлению
развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, акварарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.8.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению
проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению
проведение азартных игр в игорных зонах	размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению
служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.9	500	5000

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; размещение данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.9.1	500	5000
заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.9.1.1	500	5000
обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.9.1.2	500	5000
автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.9.1.3	500	5000
ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.9.1.4	500	5000
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	5.1	1000	не подлежит установлению
обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, иннодромов)	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	5.1.1	1000	не подлежит установлению
обеспечение занятий спортом в	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2	1000	не подлежит установлению

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
помещения	комплексов в зданиях и сооружениях				
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3	1000	не подлежит установлению
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4	1000	не подлежит установлению
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5	1000	не подлежит установлению
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно- посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6	1000	не подлежит установлению
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7	1000	не подлежит установлению
обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростехнадзора и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки; гаражи для служебного транспорта; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; площадки для сбора мусора	8.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению
земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми; информационные площадки; отстойно-разворотные	12.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению

ВИД ОСНОВНОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ОСНОВНОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНОМУ)	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ОСНОВНОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КВ. М
улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению
благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОГО ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ОСНОВНОГО ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (УСТАНОВЛЕННЫЕ К УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОМУ ВИДУ)	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОГО ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КВ. М	МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КВ. М
приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного	3.10.2	500	10 000

наименование разрешенного вида использования	описание основного вида разрешенного использования	разрешенное использование (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	максимальный размер земельного участка, кв. м
религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	транспорт; площадки для сбора мусора	3.7	1000	30 000
осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений религиозного использования данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; дома для проживания священнослужителей; вспомогательные сооружения для отправления культа; гаражи служебного автотранспорта; здания для собраний прихожан; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.7.1	1000	30 000
религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.7.2	1000	30 000

наименование условно разрешенного вида использования	описание основного вида разрешенного использования	разрешенного использования (Установленные к условно разрешенному виду)	вид (основные) разрешенного использования	размер земельного участка, кв. м	размер земельного участка, кв. м
объекты торговли (торговые центры, торговые центры, развлекательные центры (комплексы))	(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.2	5000	50 000
рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.3	1000	20 000
выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.10	1000	20 000

1.1. Отдельные типичные виды разрешенного использования земельных участков, сформированных, предоставленных (образованных, созданных), до приведения Правил в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 года № 540, соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к
--	--

многоквартирные дома	основному)
многоэтажное жилищное строительство	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора

В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территориальной зоны многофункциональной застройки (ОЖ) установлены следующие подзоны с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров, включающие в себя отдельные участки территориальной зоны: Подзона «А», включающая в себя участки территориальной зоны: ОЖ/01,05,06,08,09,10,11,17,18. Подзона «Б», включающая в себя участки территориальной зоны: ОЖ/02,03,04,13,14,15,16,20,22. Подзона «В», включающая в себя участки территориальной зоны: ОЖ/07,12,19,21.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для указанных подзон:

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Количество этажей			
минимальное			1
максимальное			10 (жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги))
определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Процент застройки в границах земельного участка,		
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
Минимальные отступы от границ земельных участков			

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
минимальный	в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
		не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	Иные показатели		
отступ застройки от красной линии		не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ			
минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур		в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
минимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения		в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.</p> <p>На территории участков ОЖ/02, 06, 07, 08, 09, 11, 14, 15, 20 территориальной зоны многофункциональной застройки (ОЖ) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитной зоны (150, 200 метров) объекта культурного наследия регионального значения запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.</p>			
<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, а также земельных участков, сформированных после вступления в силу Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:</p>			
наименование основного вид разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)		

наименование основного вид разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки;
индивидуальная жилая застройка	сарай, погреб;
индивидуальное жилищное строительство	хозблоки;
комплексное освоение в целях жилищного строительства	гаражи
малозэтажные дома	
жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями	
малозэтажное строительство	
ведение личного подсобного хозяйства	
гаражи	
сарай	
хозблоки	
погреб	

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может изменяться на основе документов, подтверждающих фактическое существование таких земельных участков и объектов капитального строительства, путем внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, виды разрешенного использования, предельные размеры, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

- 1) В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом данной территориальной зоны разрешается использовать предоставленные (образованные, созданные) до вступления в силу Правил земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
- 2) Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе (объединении, перераспределении, выделе) предоставленных (образованных) до вступления в силу Правил исходных земельных участков целевым назначением и разрешенным использованием образуемых из них земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых они образуются, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
- 3) Разрешается использование земельных участков, образованных при разделе (объединении, перераспределении, выделе) земельных участков, предоставленных (образованных) до вступления в силу Правил, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных для данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
- 4) Реконструкция объектов капитального строительства, созданных до вступления в силу Правил, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленном для данной территориальной зоны.

5) Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, не соответствующим градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

6) Разрешается однократная реконструкция существующих объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов, предусмотренных пунктом 2 статьи 21 Правил, с целью обеспечения жилищных прав их правообладателей в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – количество этажей: минимальное – 1, максимальное – 2.

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:

№ 1, _ место допустимого размещения многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) (при условии выполнения технических регламентов) _ (согласно чертежу) (назначение объекта)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2								
-	-	-	-	не нормируется	определяется проектной документацией	10 (жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги)	определяется проектной документацией	-	отступ застройки от красной линии – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждения документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов 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

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. В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, М 1:10 000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 25.08.2021 года) указанный земельный участок площадью 10 032 кв.м. полностью расположен в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота застройки 200м), частично в охранный линии электропередачи 110 кв.м, частично в санитарно-защитной зоне предприятия электросетевого хозяйства и частично в санитарно-защитной зоне гаражей.

2. В соответствии со схемой полос воздушных подходов аэродрома Саратов, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 07 ноября 2017 года № 900-П земельный участок площадью 10 032 кв. м в границах полос воздушных подходов и границах санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации не расположен;

3. Ограничения (обременения) права в отношении земельного участка: не установлены;

4. При строительстве многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) соблюдены нормы СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требования пожарной безопасности СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности РФ»;

5. Противопожарные расстояния между зданиями по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной безопасности принимать в соответствии с положениями Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

6. При строительстве многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) необходимо выполнить требования СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменением N 1);

7. При строительстве многоквартирной жилой застройки (высотной застройки) необходимо руководствоваться тем, что выступающие части зданий, строений и сооружений должны находиться в границах места допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

8. Все сети существующих инженерных коммуникаций попадающих под пятно застройки вынести из-под пятна застройки до начала строительства. Технические условия на вынос инженерных коммуникаций получить в процессе проектирования. После выноса коммуникаций снять с кадастрового учёта сервитуты, установленные для их эксплуатации.

9. Парковочные места необходимо предусмотреть в границах указанного земельного участка, а также обеспечить нормативной потребности и доступности объектов социальной сферы в соответствии с региональными и местными градостроительными регламентами.

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
1	2	3
--		4

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
информация отсутствует	-	

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

Указанный земельный участок расположен в формирующемся жилом микрорайоне по пр-ту Фридриха Энгельса, муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденным решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 25 декабря 2008 года № 725/56-03 (с изменениями по состоянию на 26.05.2021 года), территория указанного участка находится в зоне жилой застройки многоквартирными домами. Назначение функциональной зоны жилой застройки многоквартирными домами:

предназначена для размещения преимущественно многоквартирных домов, а также сопутствующих им объектов социального, бытового и коммунального обслуживания.

Параметры функциональной зоны:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:
плотность населения в пределах функциональной зоны:

максимальная 450 чел./га;

минимальная 300 чел./га;

средняя расчётная 400 чел./га;

плотность жилого фонда в пределах функциональной зоны:

максимальная 8000 кв.м/га;

минимальная 5400 кв.м/га;

средняя расчётная 6500 кв.м/га;

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:

для размещения магазинов торговой площадью не более 200 кв. м и объектов социального, бытового и коммунального обслуживания:

максимальная - 1600 кв.м;

минимальная - не нормируется;

для строительства индивидуального гаража:

максимальная - 36 кв.м;

минимальная - 20 кв.м;

для строительства индивидуального хозяйственного блока:

максимальная - 20 кв.м;
минимальная - 12 кв.м;

процент озеленения земельного участка:

для размещения многоквартирных домов - не менее 25;
для прочих земельных участков не нормируется;

требования к ограждению земельного участка:

ограждение земельного участка многоквартирного дома не допускается;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:
количество этажей для многоквартирных домов:

- для малоэтажной жилой застройки:

максимальное - 4 (включая мансардный);
минимальное - 1;

- для среднеэтажной жилой застройки:

максимальное - 8 (надземных этажей)
минимальное - 5 (надземных этажей);

- для многоэтажной жилой застройки:

максимальное - определяется проектной документацией в соответствии с градостроительным и техническими регламентами;
минимальное - 9 (надземных этажей);

количество этажей для объектов капитального строительства, не относящихся к многоквартирным домам:

максимальное - 25;

минимальное - не нормируется;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной функциональной зоны в качестве основных:

многоквартирные дома; объекты образования и просвещения; объекты здравоохранения; объекты культурного развития; объекты общественного и делового управления; объекты торговли; объекты социального, бытового и коммунального обслуживания.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной функциональной зоны:

объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ООО «Объединённая Электросетевая Компания» - предварительные технические условия от 15.09.2020 г.

(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)

ОАО «Энгельские городские тепловые сети» - технические условия №2507 от 12.11. 2020 г.

(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

Положение о порядке и условиях содержания территорий общего пользования, дворовых территорий, объектов благоустройства, расположенных в границах муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденное решением Энгельского городского Совета депутатов от 25 октября 2017 года № 467/01

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
3	15657.10	8739.99
4	15527.59	8860.03
5	15525.93	8888.70
6	15717.29	9112.65

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

Прізвище ЧЕНІК Іракліосович
Іракліосович
Знак ЕЛЕКТРОННОГО РАЙОНА
413100, місто Світловодськ, вул. Леніна, 80
тел. Світловодськ