

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 1 - 3 4 1 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания "Новый Век"
от 03.11.2021 года № 20998

(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, город Энгельс

Номер точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	491211.73	2306577.26
2	491058.75	2306577.26
3	491052.73	2306571.24
4	491052.73	2306552.66
5	491076.28	2306458.08
6	491192.60	2306458.08
7	491192.60	2306538.68
8	491219.36	2306570.92

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

64:50:020826:2198

Площадь земельного участка 16115 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
объекты капитального строительства отсутствуют

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	491248,94	2305915,86
2	491429,29	2306133,16
3	491444,10	2306452,19
4	491683,49	2304195,24
5	491236,32	2306849,46
6	490970,58	2306533,72

7	491111,75	2306054,55
8	491124,65	2306027,62

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 в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии - пр-кт Фридриха Энгельса - пер. Восточный - ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой, утвержденный постановлением администрации Энгельсского муниципального района 21.07.2013 года №643 (с изменениями на 04.09.2020 года № 3065)

(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 Энгельсского муниципального района

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/ Пивовар И.Ю./

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.11.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

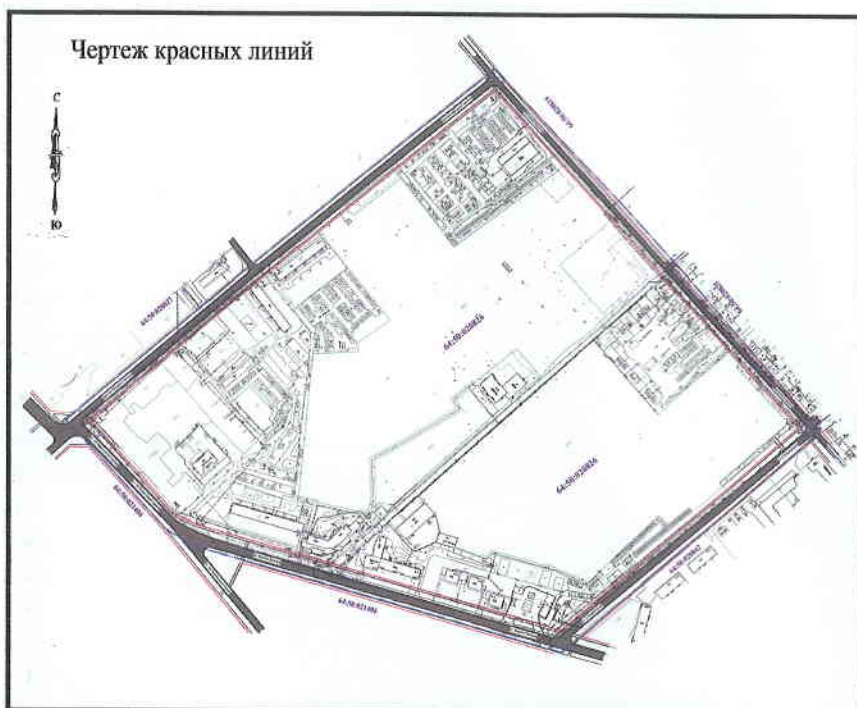
координаты поворотных точек красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	49 1248,94	2305915,86
2	49 1429,29	2306133,16
3	49 1444,10	2306452,19
4	49 1683,49	2304195,24
5	49 1236,32	2306849,46
6	49 0970,58	2306533,72
7	49 1111,75	2306054,55
8	49 1124,65	2306027,62

На основании ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Статья 71. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений. Таблица 15. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций административных-бытовых зданий и сооружений промышленных зданий 25 м

ООО «СК «Но

В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по Саратовской области от 23.04.2021г. № 64-СЗЗ-0108-2021 установлена санитарно-защитная зона для АЗС ПАО «Саратовнефтепродукт»



ООО «СК «Новый Век»

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	491211.73	2306577.26
2	491058.75	2306577.26
3	491052.73	2306571.24
4	491052.73	2306552.66
5	491076.28	2306458.08
6	491192.6	2306458.08
7	491192.6	2306538.68
8	491219.36	2306570.92

Граница СЗЗ для АЗС ПАО «Саратовнефтепродукт» от 23.04.2021г. № 64-СЗЗ-0108-2021 (28м до границы з/у АЗС от топливных колонок)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— граница земельного участка; — граница минимальных отступов от границ участ

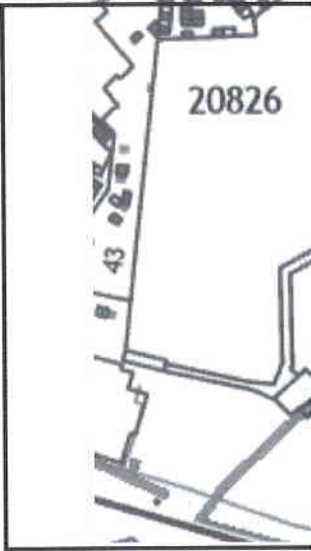
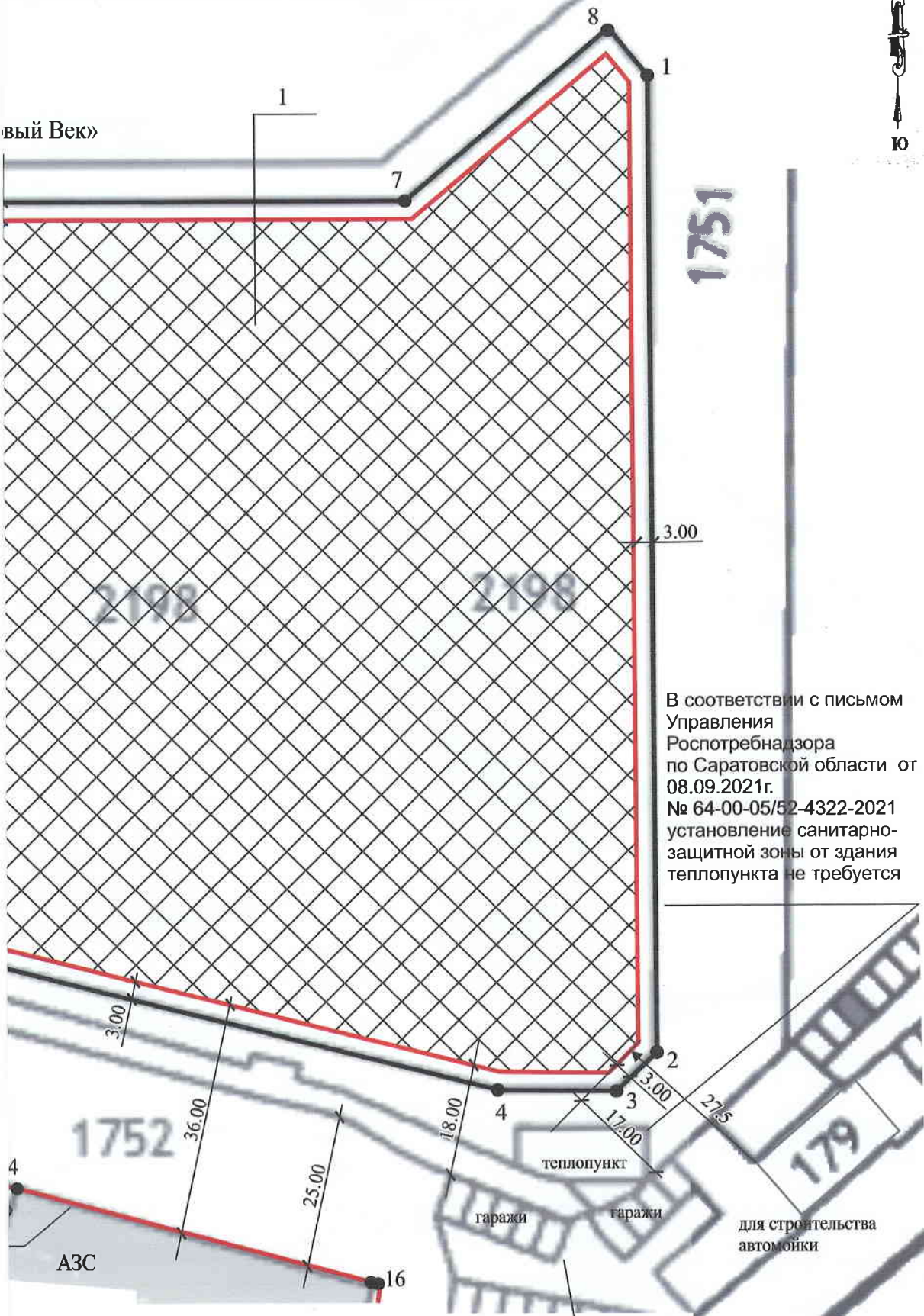
— Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений при условии соблюдения требований Воздушного кодекса Российской Федерации (с изменениями)

№ подл.

Подпись и дата

Взаим. инв. №

ниях пожарной безопасности»
ружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты
очных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов
ий с подземными резервуарами, от производственных, складских и
шленных организаций составляет 15 метров, жилых и



Экспликация объектов
капитального строител

№ п/п	Наименован
1	Место допуст (высотной за

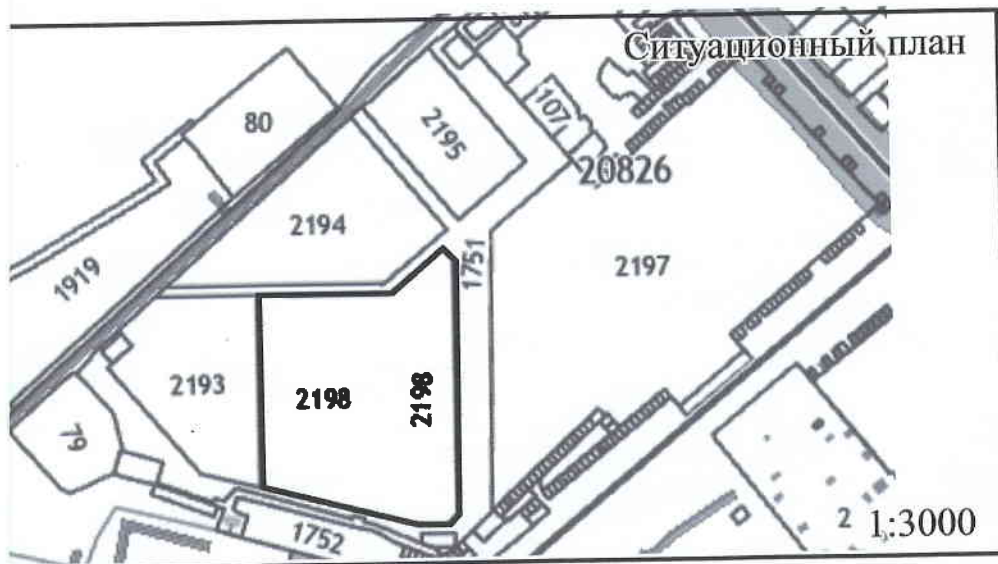
Чертеж градостроител
на основе материалов
с требованиями федер
- Федерального закона
- Федеральном требо
- Федеральном требо
о безопасности здани
Площадь земельного у
Описание допустимого
Допустимое местополо
в соответствии с град
типа (Ж-2), установлен
город Энгельс Энгельс
Энгельского городско
на 29.09.2021 года), дл
Данный земельный уч
в границах : ул. 148-й
Ленинградская - ул. М
Проектом планировки
муниципального район

В отношении указанно

Чертеж градостроител
Управлением обеспеч
Энгельского муницип
Начальник управлени
Энгельского муницип

В соответствии с письмом
Управления Роспотребнадзора
по Саратовской области от 08.09.2021г. № 64-
00-05/52-4323-2021 установление санитарно-
защитной зоны для групп гаражей не требуется

ООО «СК «Новый Век»	
Исполнитель	Серяк Н.А.



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

	Площадь(кв.м)
имого размещения многоэтажной жилой застройки стройки)	14570.00

ьного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:1000
картографических работ, в соответствии
ального законодательства
от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о
ой безопасности"
от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент
ий и сооружений"
участка - 16115 кв.м.

местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:
ожение объекта капитального строительства на земельном участке определено
строительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго
ным Правилами землепользования и застройки муниципального образования
ского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением
го Совета депутатов от 18.12.2009 года №232/02 (с изменениями по состоянию
я территории участка Ж-2/17, отнесенного к подзоне «Е»

исток расположен на территории муниципального образования город Энгельс
Ферниговской дивизии - пр-кт Фридриха Энгельса - пер. Восточный - ул. 2-я
арины Расковой, на которую установлены Красные линии в соответствии с
территории, утвержденным постановлением администрации Энгельсского
на 21.07.2013 года № 643 (с изменениями на 04.09.2020 года №3065)

ого земельного участка установлены ограничения (обременения) прав: аренда

ьного плана земельного участка разработан _____
ния градостроительной деятельности администрации
ального района Саратовской области
обеспечения градостроительной деятельности администрации
ального района Саратовской области _____ Пивовар И. Ю.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Саратовская область, г. Энгельс			
Чертеж градостроительного плана		Лист 3	
Управление обеспечения градостроительной			

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 Ж-2/17 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), отнесенного к подзоне «Е» – 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, 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 Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского 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:

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малометражного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сараи; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.1.1
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; хозяйственные площадки; сараи; хозблоки; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.5
многоэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и	гостевые автостоянки;	2.6

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	используемые виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
застройка (высотная застройка)	выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных помещениях, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	сарай; хозблока; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	
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
предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных 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)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.2
социальное обслуживание	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	гостевые автостоянки; гаражи служебного транспорта; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.2
дома социального обслуживания	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	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.1
оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служебно психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.2

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	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; площадки для сбора мусора	3.2.3
общекласси	размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, 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		3.2.4
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, причесные, химчистки, похоронные бюро)	гостевые автостоянки; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.4.1
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	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.4.2
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

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	используемые виды разрешенного использования (установленные к основному.)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, зеленые насаждения, площадки для сбора мусора	3.5.1
среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, 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, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, зеленые насаждения, площадки для сбора мусора	3.5.2
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, сооружения локального инженерного обеспечения, зеленые насаждения, площадки для сбора мусора	3.6
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, площадки для сбора мусора	3.6.1
парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		3.6.2
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, площадки для сбора мусора	3.6.3
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, площадки для сбора мусора	3.8
государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора	3.8.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
представительская деятельность	органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
магазины	размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов российской Федерации, консульских учреждений в российской Федерации	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.8.2
общественное питание	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
спорт	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.6
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, содержание данного вида разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	5.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцов спорта, ледовых дворцов, гиподромов)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1
площадки для занятий спортом	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
оборудованные 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
водный спорт	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
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военнизированная 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	5.1.7
		гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	8.3

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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, совмещенные с торговыми; информационные площадки; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0
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 железнодорожной 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		12.0.1
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
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
наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора	3.3

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание 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
осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора	3.7.1
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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора	3.7.2
амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.1
приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; 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 туристических поездок для животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.2
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.2

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	испомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.3
банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.5
гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного транспорта; площадки для сбора мусора	4.7
развлечения	размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения, содержащее давного вида разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8
развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.1
проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.2
проведение азартных игр в игровых зонах	размещение зданий и сооружений в игровых зонах, где допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.3
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
выставочно-арматорная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-арматорной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.10

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
спорт	площади, организации питания участников мероприятий)		
	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, содержание данного вида разрешенного использования исключает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, гиподромы)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
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
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
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
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
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
пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в новую продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов	6.4

Отдельные типичные виды разрешенного использования земельных участков, сформированных, 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 территории

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

основному)	
многоквартирные дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай;
многоэтажное жилищное строительство	хозблоки; погреб;
среднеэтажные жилые дома	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 жилой застройки второго типа (Ж-2) 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: Ж-2/02, 03, 04, 06, 07, 10, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 40, 50, 52, 56, 59, 63, 65, 66, 68, 69, 77, 78, 85, 90, 94, 95.

Подзона «Б», включающая в себя участки территориальной зоны: Ж-2/01, 05, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 25, 26, 28, 31, 33, 35, 41, 53, 74, 75, 81, 82, 84, 86, 92, 93.

Подзона «В», включающая в себя участки территориальной зоны: 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 55, 76, 87, 88.

Подзона «Г», включающая в себя участки территориальной зоны: Ж-2/49, 54, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 70, 72, 73, 79, 80, 83, 91.

Подзона «Д», включающая в себя участки территориальной зоны: Ж-2/71, 89.

Подзона «Е», включающая в себя участки территориальной зоны: Ж-2/17 (предназначенный для комплексного освоения территории, в отношении которой заключены договоры о комплексном освоении территории в соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса РФ, действовавшей до 30 декабря 2020 года).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для указанных подзон:

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ						
	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
для многоквартирных жилых домов: минимальный максимальный	не подлежит установлению не подлежит установлению					
для строительства магазинов торговой площадью не более 200 кв. метров: минимальный максимальный	не подлежит установлению не подлежит установлению					
для строительства объектов социального, бытового и коммунального обслуживания: минимальный максимальный	не подлежит установлению 1600 кв. метров					
для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:						
для строительства индивидуального гаража: минимальный максимальный	20 кв. метров 36 кв. метров					

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
для строительства индивидуального хозяйственного блока: минимальный максимальный					12 кв. метров 20 кв. метров	
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)	5	10 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги)	25 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги)	80 метров	
Высота зданий (для многоквартирных домов)						
минимальная	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					
максимальная	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
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					
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					

подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
Иные показатели					
в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
не допускается					
1,8 метра					
не более 200 кв. метров					
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ					
в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
Отграничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территории 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.					
На территории участков Ж-2/20, 26, 40, 48, 77, 86 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) 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 (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.					
2. 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 территории и зон:					
вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)					
хозяйственные постройки;					
сарай, погреб;					
хозблочки;					
гаражи					
наименование основного вида разрешенного использования					
индивидуальные жилые дома					
индивидуальная жилая застройка					
индивидуальное жилищное строительство					
комплексное освоение в целях жилищного строительства					
малоэтажные дома					
жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями					
малоэтажное строительство					
ведение личного подсобного хозяйства					
ведение садоводства					
ведение огородничества					
ведение дачного хозяйства					
гаражи					

наименование основного вида разрешенного использования		...помогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
сарай		
хозблоки		
погреб		

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, не соответствующий 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 Правила.

2.1. 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 оглашено 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 целым 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, установленным 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, установленных для данной территориальной зоны.
- 5) Изменение 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 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 20 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 многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
(согласно чертежу) (назначения объекта)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Предельное количество этажей (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального	Иные показатели
--	---	---	---	---	-----------------

Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га	допускаемого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Не нормируется	-	Минимальное кол-во эт. - 1 эт; Максимальное кол-во эт 2,5 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги). Минимальная высота определяется в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования Максимальная высота - 80 м	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, регулирующе го использовани е земельного участка	Требования к использо ванию 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 а	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 размещени ю объектов капитальног о строительст ва
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

отсутствуют

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

в границах территории указанного земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют. Земельный участок расположен за границами охраняемых, защитных зон объектов культурного наследия регионального значения

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 и устойчивому развитию территории:

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

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

В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия М 1:10 000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс от 18 декабря 2009 года № 232/02 Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 29.09.2021 года) территория указанного земельного участка площадью 16115 кв. м полностью расположен в зоне ограничения высоты застройки.

В соответствии со схемой полос воздушных подходов аэродрома Саратов "Центральный" утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 07 ноября 2017 года № 900-П земельный участок площадью 16115 кв. м в границах полос воздушных подходов и границах санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации не расположен.

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) права: аренда
 При размещении многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) соблюсти нормы СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания», СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», требования пожарной безопасности СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности РФ».

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».

При размещении многоэтажной 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.

До начала строительства все инженерные сети (находящиеся на земельном участке) вынести с места допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) предварительно получив согласование инженерных служб.

До начала строительства все инженерные сети (находящиеся на земельном участке) вынести с места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предварительно получив согласование инженерных служб.

В случае, если произойдут изменения в Генеральном плане и (или) Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, то информация указанная в градостроительном плане земельного участка является не актуальной.

До получения разрешения на строительство, при необходимости снять с кадастрового учета объекты капитального строительства.

К градостроительному плану на земельный участок прилагаются документы (письма) от "Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека" Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Саратовской области

- письмо об необходимости установления санитарно-защитной зоны для групп гаражей от 08.09.2021г. №64-00-05/52-4323-2021;

- письмо об необходимости установления санитарно-защитной зоны для АЗС ПАО "Саратовнефтепродукт" от 23.04.2021г. №64-СЗ3-0108-2021;

- письмо об необходимости установления санитарно-защитной зоны от здания теплослупнка (64:50:020826:1908) от 08.09.2021г. №64-00-05/52-4322-2021

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	Х
1	2	3
информация отсутствует	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

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

Указанный земельный участок расположен в границе ул. 148-й Черниговской дивизии - пр-кт Фридриха Энгельса - пер. Восточный - ул. 2-я Ленинградская - ул. Марины Расковой муниципальной территории образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, планируемой под многоэтажное жилищное строительство.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденным решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района от 25.12.2008 года № 725/56-03 (с изменениями по состоянию на 26.05.2021 года) территория указанного земельного участка расположена в функциональной зоне жилой застройки многоквартирными домами

Назначение функциональной зоны:

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 градостроительными 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

- МУП «Энгельс-Водоканал», договор №18-ЮВ о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 28.06.2019 г.
- МУП «Энгельс-Водоканал», договор №18-ЮК о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 28.06.2019 г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

ООО «ЭЛТРЕЙТ», технические условия для присоединения к электрическим сетям №ТП-173/19 от 12.12.2019 г.

ООО «ЭЛТРЕЙТ», договор №ТП-173/19 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 12.12.2019 г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

ООО «Газпром газораспределение Саратовская область», договор № 00193/ЭН-ТП о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения от 02.09.2019 г.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъектов 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 Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденное решением Энгельсского городского Совета депутатов от 25 октября 2017 года № 467/01 (с изменениями)

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	491248.94	2305915.86
2	491429.29	2306133.16
3	491444.10	2306452.19
4	491683.49	2304195.24
5	491236.32	2308849.46

6	0970,58	2306533,72
7	491111,73	2306054,55
8	491124,65	2306027,62

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