

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 №

РП - 64 - 4 - 38 - 1 - 09 - 2020 - 3256

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Общество с ограниченной ответственностью «ТРИУМВИРАТ-ИНВЕСТ»

от 01.10. 2020 года № 19256

(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	491450.69	2305813.97
2	491424.85	2305856.35
3	491414.13	2305856.09
4	491413.50	2305882.78
5	491426.18	2305883.08
6	491440.31	2305908.97
7	491418.92	2305944.06
8	491416.75	2305947.64
9	491421.74	2305953.27
10	491422.44	2305952.64
11	491435.49	2305967.31
12	491435.30	2305967.49
13	491455.41	2305990.10
14	491448.42	2305996.46
15	491457.14	2306005.83
16	491461.14	2306002.28
17	491465.66	2305998.27
18	491468.45	2305995.80
19	491497.96	2305969.80
20	491514.50	2305955.20
21	491526.08	2305945.02
22	491525.96	2305940.60
23	491529.36	2305937.95
24	491539.29	2305929.56
25	491541.35	2305927.84
26	491546.57	2305923.47
27	491546.66	2305923.06
28	491528.15	2305901.52

29	491525.77	2305898.75
30	491524.58	2305897.44
31	491517.53	2305889.89
32	* 491512.50	2305884.82
33	491512.68	2305884.67
34	491491.75	2305860.63
35	491474.71	2305841.38
36	491470.77	2305836.87
37	491461.83	2305980.92
38	491469.49	2305973.64
39	491476.18	2305967.52
40	491480.07	2305971.77
41	491483.38	2305975.40
42	491476.68	2305981.54
43	491468.92	2305988.60
44	491467.71	2305987.21
45	491465.20	2305984.52
46	491462.72	2305981.86

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

64:50:020827:347

Площадь земельного участка 12774 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)

Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Фридриха Энгельса – улица 148-й Черниговской дивизии – улица Полиграфическая – переулок Восточный, утвержденный постановлением администрации Энгельского муниципального района от 23.05.2016 года № 1757

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	491393.46	2305744.56
7	491610.11	2305991.83

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: проспект Фридриха Энгельса – улица 148-й Черниговской дивизии – улица Полиграфическая – переулок 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. должностного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии)  
Дата выдачи

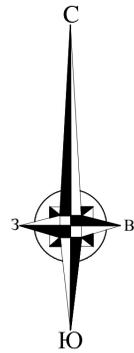


[Handwritten Signature]  
(подпись)

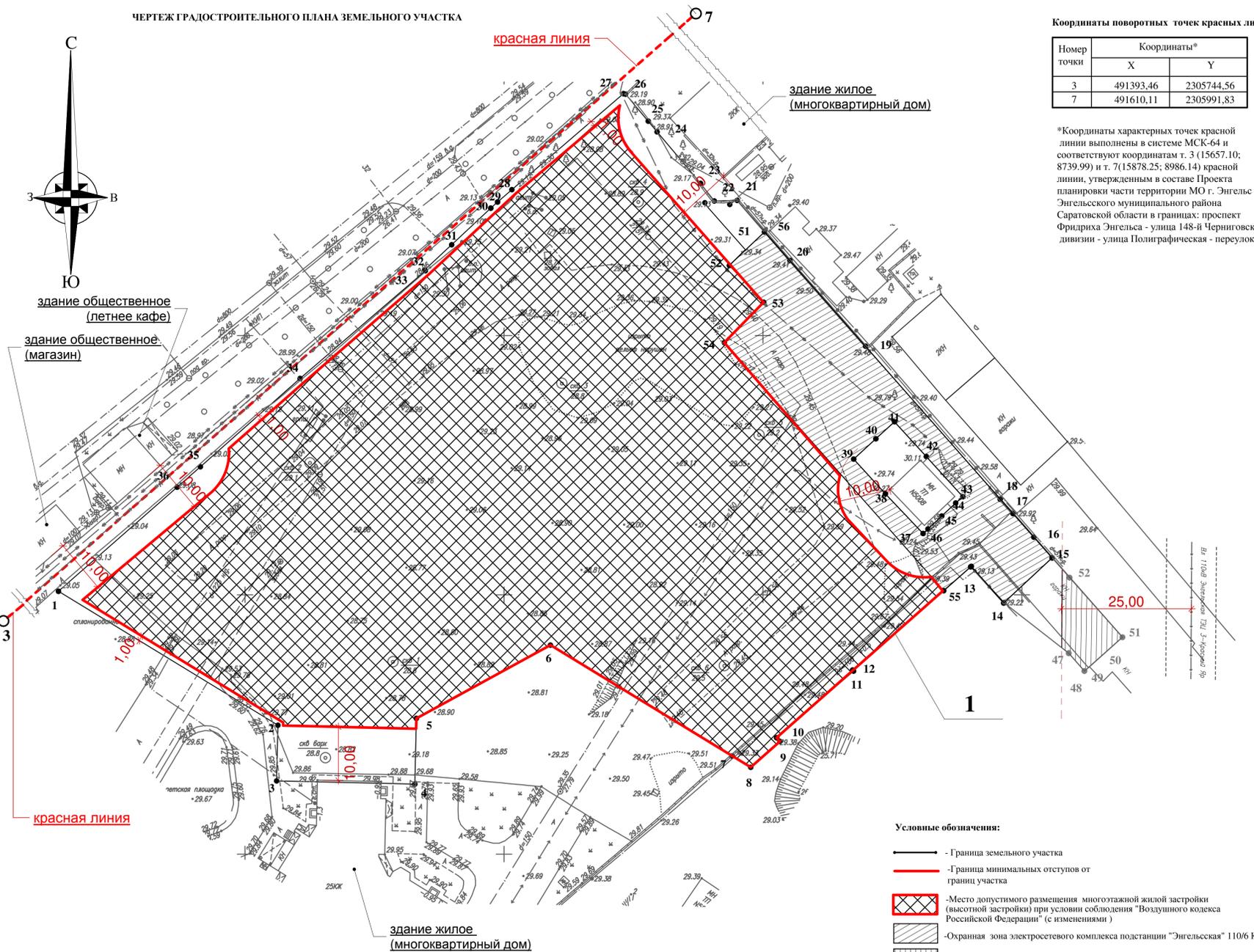
/Пивовар И.Ю./  
(расшифровка подписи)

(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



здание общественное  
(летнее кафе)  
здание общественное  
(магазин)



красная линия

здание жилое  
(многоквартирный дом)

здание жилое  
(многоквартирный дом)

Координаты поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты*	
	X	Y
3	491393.46	2305744.56
7	491610.11	2305991.83

\*Координаты характерных точек красной линии выполнены в системе МСК-64 и соответствуют координатам т. 3 (15657.10; 8739.99) и т. 7(15878.25; 8986.14) красной линии, утвержденным в составе Проекта планировки части территории МО г. Энгельс Саратовской области в границах: проспект Фридриха Энгельса - улица 148-й Черниговской дивизии - улица Полиграфическая - переулок Восточный

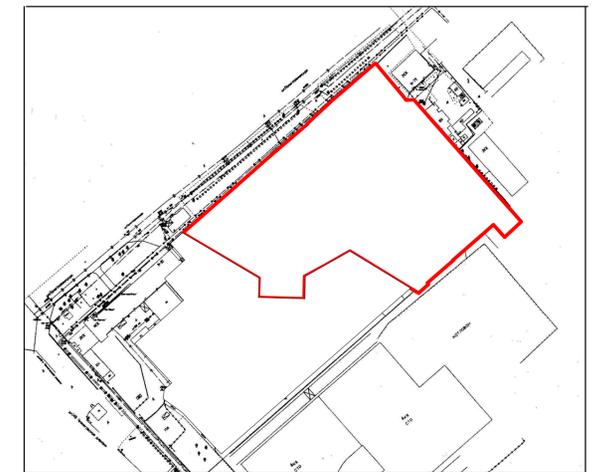
Координаты поворотных точек границ земельного участка

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	491450.69	2305813.97
2	491424.85	2305856.35
3	491414.13	2305856.09
4	491413.50	2305882.78
5	491426.18	2305883.08
6	491440.31	2305908.97
7	491418.92	2305944.06
8	491416.75	2305947.64
9	491421.74	2305953.27
10	491422.44	2305952.64
11	491435.49	2305967.31
12	491435.30	2305967.49
13	491455.41	2305990.10
14	491448.42	2305996.46
15	491457.14	2306005.83
16	491461.14	2306002.28
17	491465.66	2305998.27
18	491468.45	2305995.80
19	491497.96	2305969.80
20	491514.50	2305955.20
21	491526.08	2305945.02
22	491525.96	2305940.60
23	491529.36	2305937.95
24	491539.29	2305929.56
25	491541.35	2305927.84
26	491546.57	2305923.47
27	491546.66	2305923.06
28	491528.15	2305901.52
29	491525.77	2305898.75
30	491524.58	2305897.44
31	491517.53	2305889.89
32	491512.50	2305884.82
33	491512.68	2305884.67
34	491491.75	2305860.63
35	491474.71	2305841.38
36	491470.77	2305836.87
37	491461.83	2305980.92
38	491469.49	2305973.64
39	491476.18	2305967.52
40	491480.07	2305971.77
41	491483.38	2305975.40
42	491476.68	2305981.54
43	491468.92	2305988.60
44	491467.71	2305987.21
45	491465.20	2305984.52
46	491462.72	2305981.86

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница минимальных отступов от границ участка
- Место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) при условии соблюдения "Воздушного кодекса Российской Федерации" (с изменениями)
- Охранная зона электросетевого комплекса подстанции "Энгельсская" 110/6 КВ
- Охранная зона электросетевого комплекса высоковольтной линии ВЛ 110кВ

Ситуационный план м 1:2000



Экспликация 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 многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) согласно таб.1 СП 4.13130.2013(с изменениями) и п.7.1 СП 42.13330.2016 ( с изменениями 1,2)	10 490

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:1000 на основе материалов картографических работ в соответствии с требованиями федерального законодательства:  
- Федерального Закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности",  
- Федерального Закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Площадь земельного участка -12774 кв.м  
Допустимое местоположение объекта капитального строительства на земельном участке определено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны многофункциональной застройки (ОЖ) установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18.12.2009 года №232/02 (с изменениями по состоянию на 29.07.2020года ) для территории участка ОЖ19.

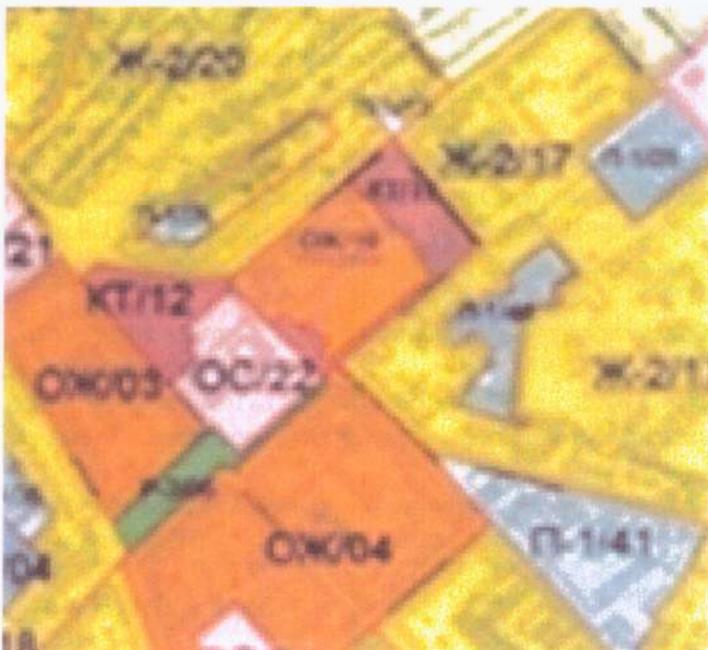
Ограничения (обременения) права в отношении земельного участка: зона с особыми условиями использования территории, охранная зона сооружения – электросетевой комплекс подстанции «Энгельсская» 110/6 кВ, охранная зона сооружения – электросетевого комплекса высоковольтной линии ВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Энгельсская».  
Красные линии установлены Проектом планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Фридриха Энгельса - улица 148-й Черниговской дивизии - улица Полиграфическая - переулок Восточный, утвержденным постановлением администрации Энгельсского муниципального района от 23.05.2016 года № 1757.

Чертеж градостроительного плана выполнен на топографической основе в масштабе 1:500 \_\_\_\_\_ 2020г.\_\_\_\_ топографом ИП Мироновой Е.А.

Чертеж градостроительного плана разработан \_\_\_\_\_ 2020 г. управлением обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области.

Начальник управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области \_\_\_\_\_ Пивовар И.Ю.

ООО "ТРИУМВИРАТ-ИНВЕСТ"		Градостроительный план земельного участка с местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул.Полиграфическая, д.81	
Исполнитель	Сергеев Н.А.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ЛИСТ
		Управление обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района	



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). 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, порядков 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 29.07.2020 года)

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

### 1. 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
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;	гостевые автостоянки; придомовая территория; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погребя; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.5
многоэтажная жилая	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и	гостевые автостоянки;	2.6

наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные 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 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; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.7.1
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	3.1
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	3.1.1
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	3.1.2
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	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

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
коммунальных услуг			
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	площадки для сбора мусора гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.1
оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб 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 некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.2
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
амбулаторно- поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической 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; площадки для сбора мусора	3.4.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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; 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
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; площадки для сбора мусора	3.5.1
среднее и высшее профессиональное 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; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;	3.5.2

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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	площадки для сбора мусора 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
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		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		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

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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; площадки для сбора мусора	3.8.1
представительская деятельность	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
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
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; площадки для сбора мусора	4.1
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
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
общественное питание	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
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;	4.7

наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
развлечения	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	площадки для сбора мусора 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 дело	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.9
объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. содержание 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
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

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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
автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения;	4.9.1.3
ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	площадки для сбора мусора гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения;	4.9.1.4
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)	площадки для сбора мусора гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения;	4.10
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
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	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	гостевые автостоянки;	5.1.5

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
авиационный спорт	спорт (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	площадки для сбора мусора	
спортивные базы	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
обеспечение внутреннего правопорядка	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная 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
Улично-дорожная сеть	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 площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0
благоустройство территории	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной 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 размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,		12.0.1
			12.0.2

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
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
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; оказание услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.2
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

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
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
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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.2
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; 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
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 площади, организация питания участников мероприятий)	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.10

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

1.2. 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.

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

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ</b>			
минимальный		не подлежит установлению	
максимальный		не подлежит установлению	
для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:			
для строительства индивидуального гаража:			
минимальный			20 кв. метров
максимальный			36 кв. метров
для строительства индивидуального хозяйственного блока:			
минимальный			12 кв. метров

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
максимальный		20 кв. метров	
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
Количество этажей (для объектов капитального строительства, не относящихся к многоквартирным жилым домам)			
минимальное		1	
максимальное	10	20	25
Высота зданий, сооружений (для многоквартирных жилых домов)			
минимальная	12 метров	20 метров	20 метров
максимальная	40 метров	75 метров	85 метров
Высота зданий, сооружений (для объектов капитального строительства, не относящихся к многоквартирным жилым домам)			
минимальная	не нормируется		
максимальная	40 метров	75 метров	85 метров
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 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		

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
<b>Иные показатели</b>			
отступ застройки от красной линии	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
<b>ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ</b>			
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><b>1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют 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.</b></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><b>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:</b></p>			
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;		

<p>наименование основного вид разрешенного использования</p> <p>комплексное освоение в целях жилищного строительства</p> <p>малозэтажные дома</p> <p>жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями</p> <p>малозэтажное строительство</p> <p>ведение личного подсобного хозяйства</p> <p>гаражи</p> <p>сарай</p> <p>хозблоки</p> <p>потреба</p>	<p>вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)</p> <p>гаражи</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

**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 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, установлением 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 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 многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) согласно таблице 1 СП 4.13130.2013 (с изменением 1) и (согласно чертежу)

п. 7.1 СП 42.13330.2016 (с изменениями 1, 2) \_\_\_\_\_

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м						Площадь, кв.м или га
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	не нормируется	определяется проектной документацией	25 или 85 метров	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 действует 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	Результаты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства			
		Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

\_\_\_\_\_ не имеется

**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 охранных, защитных зон объектов культурного наследия регионального значения

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей 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: границах зон действия публичных сервитутов**

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

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

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 Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденным решением Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 29.07.2020 года) указанный земельный участок площадью 12774 кв.м полностью расположен в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота препятствий 200 метров); частично в охранный зоне воздушных линий электропередачи.

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 12774 кв. м в границах полос воздушных подходов и границах санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации не расположен.

Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электротехнического и электротехнологического назначения», зона с особыми условиями использования территории, охранный зона использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Зона с особыми условиями использования территории, охранный зона использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», «Энгельсская» 110/6 кв, адрес объекта: Саратовская область, Энгельсский район, город Энгельс, сооружения – электросетевой комплекс подстанции «Энгельсская» 110/6 кв, адрес объекта: Саратовская область, Энгельсский район, город Энгельс, улица Полиграфическая, д. 79, зона с особыми условиями использования территорий, 64.50.2.159, Постановление «Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» № 255 от 26.03.1984, площадь – 1292 кв.м;

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения в использовании обусловлены правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160, Охранный зона сооружения – электросетевого комплекса высоковольтной линии ВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Энгельсская»; местоположение: Саратовская область, Энгельсский район, зона с особыми условиями использования территорий, 64.33.2.74, Свидетельство о государственной регистрации права № 964344 от 09.06.2008, площадь – 98 кв.м.

При строительстве зданий многоэтажной жилой застройки 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», 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\*», СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)

При размещении зданий многоэтажной жилой застройки необходимо руководствоваться тем, что выступающие части зданий, строений и сооружений должны находиться в границах места допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

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

Все сети существующих инженерных коммуникаций, находящихся в месте допустимого размещения объекта капитального строительства, вынести до начала строительства в соответствии с техническими условиями на вынос, полученными от собственников инженерных коммуникаций.

При проектировании предусмотреть парковочные места в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

**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	У	
1	2	3	4	

Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения – электросетевой комплексе подстанция "Энгельская" 110/6 кВ	13	491455.41	2305990.10	
	14	491448.42	2305996.46	
	15	491457.14	2306005.83	
	16	491461.14	2306002.28	
	17	491465.66	2305998.27	
	18	491468.45	2305995.80	
	19	491497.96	2305969.80	
	20	491514.50	2305955.20	
	37	491461.83	2305980.92	
	38	491469.49	2305973.64	
	39	491476.18	2305967.52	
	40	491480.07	2305971.77	
	41	491483.38	2305979.40	
	42	491476.68	2305981.54	
	43	491468.92	2305988.60	
	44	491467.71	2305987.21	
	45	491465.20	2305984.52	
	46	491462.72	2305981.86	
	47	491438.75	2306009.04	
	48	491435.31	2306012.07	
	49	491435.91	2306012.75	
	50	491437.77	2306014.84	
	51	491441.86	2306019.39	
	52	491453.33	2306009.21	
	53	491506.42	2305950.12	
	54	491498.65	2305942.53	
	55	491450.70	2305984.80	
	56	491519.94	2305950.42	
	57	491513.53	2305943.50	
	Охранная зона сооружения – электросетевого комплекса высоковольтной линии ВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Энгельская»	13	491455.41	2305990.10
		14	491448.42	2305996.46
		15	491457.14	2306005.83
		16	491461.14	2306002.28
		17	491465.66	2305998.27
	18	491468.45	2305995.80	

19	491497.96	2305969.80
20	491514.50	2305955.20
37	491461.83	2305980.92
38	491469.49	2305973.64
39	491476.18	2305967.52
40	491480.07	2305971.77
41	491483.38	2305979.40
42	491476.68	2305981.54
43	491468.92	2305988.60
44	491467.71	2305987.21
45	491465.20	2305984.52
46	491462.72	2305981.86
47	491438.75	2306009.04
48	491435.31	2306012.07
49	491435.91	2306012.75
50	491437.77	2306014.84
51	491441.86	2306019.39
52	491453.33	2306009.21
53	491506.42	2305950.12
54	491498.65	2305942.53
55	491450.70	2305984.80
56	491519.94	2305950.42
57	491513.53	2305943.50

#### 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 микрорайоне улиц: проспект Фридриха Энгельса – улица 148-й Черниговской дивизии – улица Полиграфическая – переулок Восточный 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 06.03.2020 года), территория указанного участка находится в зоне застройки многоквартирными жилыми 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:

максимальное - 25;

минимальное - 7;

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

максимальное - 25;

минимальное - не нормируется;

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» - технические условия № 48 для присоединения к сетям от 27.03.2020 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)

водоснабжение 191,49 куб.м, водоотведение 183,06 куб.м

АО «Газпром газораспределение Саратовская область» - технические условия № ЭН-00594 на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 02.07.2020 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)

максимальная нагрузка 347,10 куб.м/час

ООО «Объединенная Электросетевая Компания» - предварительные технические условия для проектирования № б/н от 21.08.2020 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)

максимальная мощность 987 кВт

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	491393,46	2305744,56
7	491610,11	2305991,83

Координаты характерных точек красной линии выполнены в местной системе координат МСК-64, используемой на территории Саратовского кадастрового округа для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приказу Управления Росреестра по Саратовской области от 04.04.2018 № 238, и соответствуют координатам т. 3 (15657.10; 8739.99) и т. 7 (15878.25; 8986.14) красной линии, утвержденным в составе Проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах проспекта Фридриха Энгельса – улица 148-й Черниговской дивизии – улица Полиграфическая – переулок Восточный.

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

Ул: **Ведение обеспечения государственной**  
**Иностранной администрации**  
**Иностранной администрации**  
413-11, **Иностранная администрация**  
**Иностранная администрация**, ул. Ленина, 30