

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен
на основании заявления

Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый век»
от 08.06.2023 года № 30

(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 Энгельского

муниципального района Саратовской области

(поселение)

Местоположение: Саратовская область, г. Энгельс

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	491299.71	2306516.59
2	491230.82	2306573.77
3	491198.62	2306534.98
4	491198.59	2306402.27
5	491217.07	2306423.21
6	491272.82	2306486.23
7	491275.25	2306488.78
1	491299.71	2306516.59

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 утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

64:50:020826:2194

Площадь земельного участка 8964 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
-	-	-

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

___Постановление администрации муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области от 21.07.2011 года № 643 «Об утверждении проекта 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 - территория земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:000000:5, 64:50:021406:1, 64:50:021406:972» (с изменениями от 03.11.2022 года № 5336);

___Постановление администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области от 21.01.2019 года № 152 "Об утверждении проекта межевания территории города Энгельс, ограниченной улицами: Полиграфическая – 148-й Черниговской дивизии, кварталом двухэтажной застройки и территорией Приволжских электрических сетей (первая очередь – квартал в границах улиц: пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская – ул. Марины Расковой, территория земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020826:1751, 64:50:020826:1820, 64:50:020826:1252, 64:50:020826:1253» (с изменениями от 15.10.2020 года №3666)

(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 _____

Соколовым Сергеем Анатольевичем, министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области _____

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

М.П. _____
(при наличии)

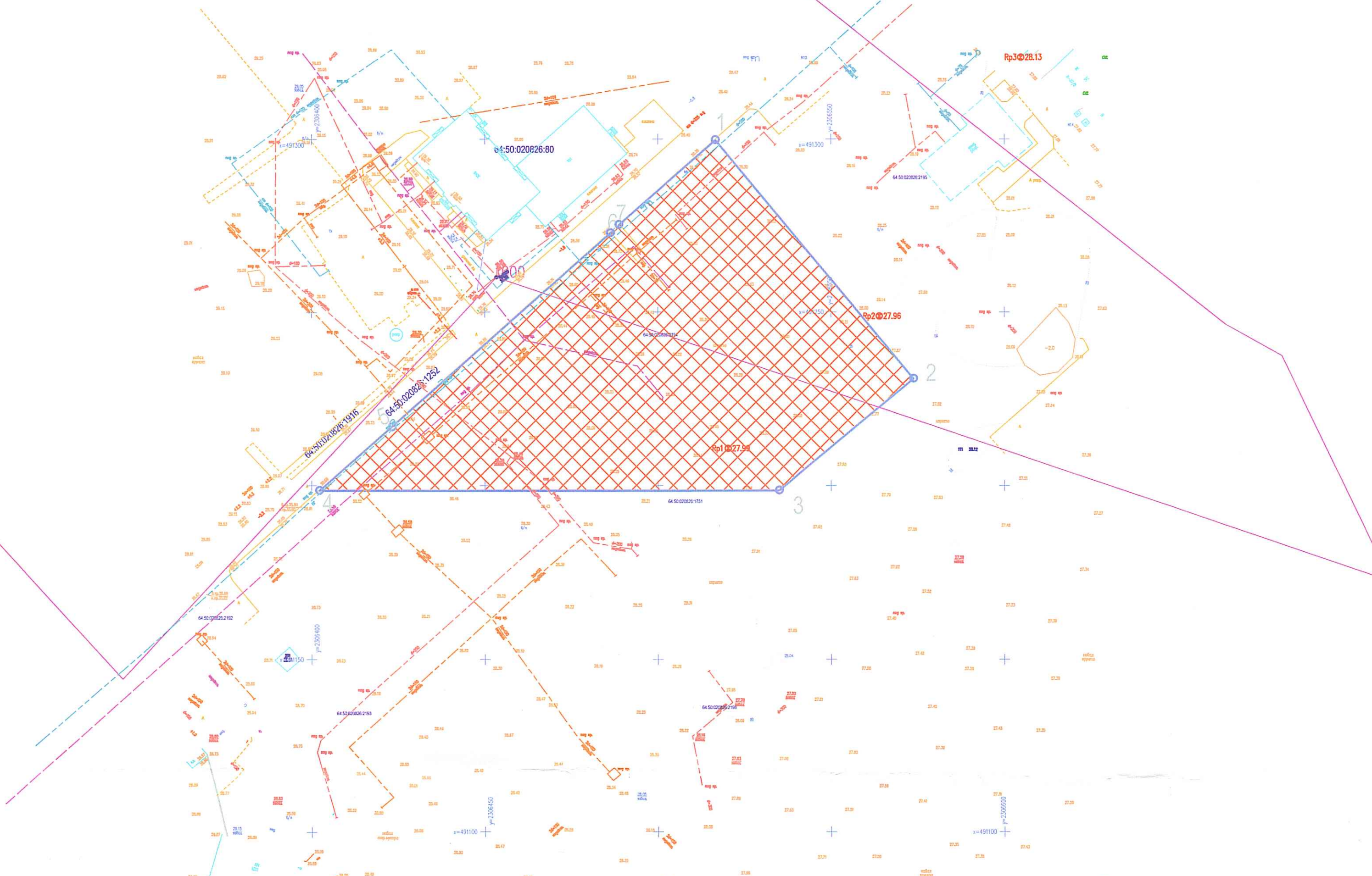
_____ (подпись)

_____/Соколов С.А./_____
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

03.07.2023 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница земельного участка

☒ место допустимого размещения зданий, строений и сооружений, включая все выступающие надземные и подземные части при условии соблюдения требований Воздушного кодекса РФ, ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". ФЗ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

- Теплосеть
- Электрика
- Водопровод
- Канализация
- Линия связи

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Площадь земельного участка - 8964 кв.м
 Местоположение проектируемого объекта капитального строительства определено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Энгельского муниципального района от 18.12.2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 22.12.2022 года).

Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения применять согласно разделу 9 настоящего ГПЗУ.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 17.03.2023 года, ООО "Гео-Стандарт".

! Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны вестись с учетом расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений.
 Вынос и уменьшение расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений возможен только при условии согласования и получения ТУ в соответствующих организациях. До получения разрешения на строительство вынести за границы места допустимого размещения объектов капитального строительства инженерные коммуникации, предварительно получив согласования инженерных служб.

Чертеж градостроительного плана земельного участка (далее ГПЗУ) разработан для вида разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6), что соответствует виду разрешенного использования земельного участка согласно выписке из ЕГРН, выданной на основании запроса от 08.06.2023 года.
 ! Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений на чертеже указано для основного вида разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6) с учетом сведений содержащихся в подразделе 2.3 раздела 2 настоящего ГПЗУ.
 Для остальных видов разрешенного использования, соответствующих территориальной зоне жилой застройки второго типа (Ж-2), отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства применять в соответствии с подразделом 2.3 раздела 2.

Информация о заявителе	Информация о земельном участке (№ 50:09:0080202:001)	Лист № 1 из 1	Лист 3
Имя, Фамилия, И.О.	Место размещения объекта капитального строительства (с указанием кадастрового номера земельного участка)	Дата	Лист

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) _____
В отношении указанного земельного участка статьей 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области установлен градостроительный регламент территориальной зоны жилой застройки первого типа (Ж-2) _____

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

_____ Решение Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» (с изменениями по состоянию на 22.12.2022 года) _____

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки;	2.5

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	<p>выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>сарай;</p> <p>хозблоки;</p> <p>погреба;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	
<p>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>сарай;</p> <p>хозблоки;</p> <p>погреба;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	<p>2.6</p>
<p>коммунальное обслуживание</p>	<p>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</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	<p>3.1</p>
<p>предоставление коммунальных услуг</p>	<p>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,</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	<p>3.1.1</p>

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
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 <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	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 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
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
общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за		3.2.4

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7		
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, 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	вспомогательные 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 <u>кодами 3.6.1-3.6.3</u>	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	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.6.3

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	содержанию диких животных в неволе		
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 <u>кодами 3.8.1-3.8.2</u>	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, 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
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
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
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	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

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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
обеспечение внутреннего правопорядка	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
земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; 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 велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,		12.0.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	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		
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
стоянка транспортных средств	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		4.9.2

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
религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1-3.7.2</u>	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; дома для проживания священнослужителей; вспомогательные сооружения для	3.7

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
		отправления культа; гаражи служебного автотранспорта; здания для собрания прихожан; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	
осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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 гостиниц для животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.2

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
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
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. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов 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 игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.2

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
проведение азартных игр в игорных зонах	размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.3
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-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
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; 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 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	гостевые автостоянки;	5.1.6

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
	авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	площадки для сбора мусора	
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 иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые 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 виды разрешенного использования земельных участков, сформированных, предоставленных (образованных, созданных), до приведения настоящих Правил в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412, соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
многоквартирные дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай;
многоэтажное жилищное строительство	

среднеэтажные жилые дома	хозблоки; погреб;а; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора
--------------------------	---

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу настоящих Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, а также земельных участков, сформированных после вступления в силу настоящих Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

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

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории 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

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 участок 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:

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
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					
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).		
Высота зданий (для многоквартирных домов)						
минимальная	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
максимальная	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					80 метров
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					
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
Иные показатели						
отступ застройки от красной линии	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
устройство ограждений между участками многоквартирных домов	не допускается					
максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений	1,8 метра					
торговая площадь магазинов	не более 200 кв. метров					
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ						
минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
минимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемы	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Иные требования к размещению объектов капитальн

устанавливается						строений, сооружений	й как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительств	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство о зданий, строений, сооружений	ого строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об объекте недвижимости, выданной на основании запроса от 08.06.2023 г. _____ **Не имеется** _____

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

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

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

Регистрационный номер в реестре _____ информация отсутствует _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года №96/17-2022:

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области электро- и газоснабжения поселений, входящих в состав муниципального района

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами местного значения в области электроснабжения поселений, входящих в состав муниципального района, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлены в таблице 1.

Таблица 1

Объекты, относящиеся к области электроснабжения поселений			
Наименование объекта (ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности
	единица измерения	величина	
Электроэнергия, электропотребление	кВт/год на 1 чел.	2400	не нормируется
Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки	ч/год	6380	не нормируется

Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области газоснабжения поселений, входящих в состав муниципального района, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов представлены в таблице 2.

Таблица 2

Объекты, относящиеся к области газоснабжения поселений			
Наименование объекта (ресурса)	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности
	единица измерения	величина	
Природный газ (при наличии централизованного горячего водоснабжения)	куб. м/мес. на 1 человека	11,5	не нормируется
Природный газ (при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей)	куб. м/мес. на 1 человека	30	
Природный газ (при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения)	куб. м/мес. на 1 человека	17,5	

Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности населения ресурсом (природным газом) и характеристиками планируемых к размещению объектов.

Приведенные в таблице 2 нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупненных показателей расхода (потребления) газа при расчетной теплоте сгорания 34 МДж/куб.м (8000 ккал/куб.м).

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области дорожной деятельности, организации дорожного движения и безопасности дорожного движения в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов, организации транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами местного значения в области дорожной деятельности, организации дорожного движения и безопасности дорожного движения в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов, организации транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование объекта (расчетного показателя)	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимальнодопустимый уровень территориальнойдоступности	
	единица измерения	величина	единица измерения	величина
А) Плотность сети автомобильных дорог и сети общественного транспорта				
Плотность сети автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах поселения	км / 1 кв. км территории	0,16	не нормируется	
Плотность сети общественного пассажирского транспорта вне границ населенных пунктов в границах поселения	км / 1 кв. км территории	0,12		
Б) Расстояния между площадками отдыха вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий и вместимость площадок отдыха при единовременной остановке				
Расстояние между площадками отдыха, в том числе:	км		не нормируется	
дороги III категории		25		
дороги IV категории		45		
Количество автомобилей при единовременной остановке, в том числе:	шт.			

дороги III категории		10	
дороги IV категории		10	
В) Объекты придорожного сервиса			
Автозаправочные станции	колонка/1200 автомобилей	1	не нормируется
Автомойки	пост / 1000 автомобилей	1	
Станции технического обслуживания	пост / 200 автомобилей	1	

Сеть автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального района - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, расположенных вне границ населенных пунктов в границах поселений, входящих в состав Энгельсского муниципального района.

Плотность сети автомобильных дорог общего пользования - отношение протяженности сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади данной территории, с учетом устойчивой системы расселения.

Протяженность сети автомобильных дорог общего пользования - суммарная протяженность участков автомобильных дорог, образующих сеть автомобильных дорог общего пользования.

Плотность сети общественного пассажирского транспорта - отношение протяженности сети маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих по территории, к площади данной территории, с учетом устойчивой системы расселения.

Протяженность сети маршрутов общественного пассажирского транспорта - протяженность сети дорог общего пользования, по которым проходят маршруты общественного пассажирского транспорта (без учета наложения маршрутов).

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области образования

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами местного значения в области образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлены в таблице 4.

Таблица 4
Образовательные организации

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый радиус территориальной доступности
	единица измерения	величина	
Дошкольные образовательные организации, в том числе:	кол-во мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет, проживающего в радиусе территориальной доступности	85	300 м в условиях городской стесненной застройки 500 м
дошкольные образовательные организации общего типа	кол-во мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет, проживающего в радиусе территориальной доступности	70	
дошкольные образовательные организации специализированного типа	кол-во мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет, проживающего в радиусе территориальной доступности	3	не нормируются
дошкольные образовательные организации оздоровительного типа	кол-во мест на 100 жителей детского населения от 0 до 7 лет	12	

Крытые бассейны для дошкольников	по заданию на проектирование		
Общеобразовательные организации с начальным, общим и основным общим образованием (I - IX классы)	кол-во мест на 100 жителей детского населения	100	500 м в условиях городской стесненной застройки 750 м
Общеобразовательные организации со средним общим образованием (X - XI классы)	кол-во мест на 100 жителей детского населения	75	в населенных пунктах сельских поселений 800 м
Общеобразовательные организации, имеющие интернат	по заданию на проектирование		
Внешкольные организации, организации дополнительного образования, в том числе:	процент от общего числа населения школьного возраста	10	20 мин.
дворец (дом) творчества детей -	процент от общего числа населения школьного возраста	3,3	
станция юных техников	процент от общего числа населения школьного возраста	0,9	
станция юных натуралистов	процент от общего числа населения школьного возраста	0,4	
станция юных туристов	процент от общего числа населения школьного возраста	0,4	
детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	процент от общего числа населения школьного возраста	2,7	

Объекты образования следует размещать на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства, предусматривая формирование общественных центров с обеспечением их доступности для соответствующей возрастной группы населения.

В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года N 1034/пр (с изменением № 3 по состоянию на 10 июля 2022 года), минимальный уровень доступности объектов в области образования устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения:

в отношении дошкольных образовательных организаций - в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного - 12%;

в отношении общеобразовательных организаций с начальным, общим и основным общим образованием - с учетом 100%-ного охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I - IX классы) и до 75% детей - средним общим образованием (X - XI классы).

Максимально допустимый радиус территориальной доступности объектов местного значения в области образования определен от соответствующих объектов до жилых зданий в соответствии с Санитарными правилами СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 сентября 2020 года № 28.

Указанный максимальный радиус территориальной доступности не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные дошкольные образовательные организации общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

На территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района:

- обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания предусматривается на группу сельских населенных пунктов;
- при расстояниях свыше указанных организуется транспортное обслуживание специализированным транспортом (школьные автобусы) до организации и обратно.

Параметры объектов общественного назначения в области образования, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях в многоквартирных домах, определяются в соответствии с приложением Б «Номенклатура учреждений, предприятий, организаций общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые здания» СП 54.13330.2022 «СНиПи 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13 мая 2022 года № 361/пр.

Размеры земельных участков образовательных организаций устанавливаются в соответствии с приложением Д к Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года N 1034/пр (с изменением № 3 по состоянию на 10 июля 2022 года).

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами в области физической культуры и массового спорта и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый радиус территориальной доступности
	единица измерения	величина	
Детско-юношеская спортивная школа	процент от общего числа населения школьного возраста	2,3	30 мин.

Спортивный зал общегопользования	кв.м площади пола на 1000 человек населения	60	30 минут
Бассейн крытый (открытый) общего пользования	кв.м зеркала воды на 1000 человек населения	20	
Плоскостные спортивные сооружения: спортивные площадки, комплексные спортивные площадки, футбольные поля и др.	кв.м площади на 1000 человек населения	8	
Физкультурно- оздоровительный комплекс	кв.м площади пола на 1000 человек населения	по заданию на проектирование	
Стадион с трибунами	место	по заданию на проектирование	
Крытая ледовая арена	кв.м площади пола на 1000 человек населения	по заданию на проектирование	
Спортивный клуб (секция)	кв.м площади пола на 1000 человек населения	30 -50	
Помещение для физкультурно- оздоровительных занятий	кв.м площади пола на 1000 человек населения	70	

Физкультурно-оздоровительные площадки предусматриваются в каждом микрорайоне городских населенных пунктов, каждом сельском населенном пункте поселений, входящих в состав муниципального района.

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области накопления (в том числе отдельного накопления), сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов на территории муниципального района

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами местного значения в области накопления (в том числе отдельного накопления), сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов на территории муниципального района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый радиус территориальной доступности
	единица измерения	величина	
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты	не нормируются		
Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, подлежащих последующему направлению на обработку	место (площадка)	определяется исходя из численности населения, норм накопления твердых коммунальных отходов, в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами	100 м

Санитарная очистка территории поселений, входящих в состав муниципального района, должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию (удаление, обезвреживание) коммунальных и производственных отходов с учетом экологических, санитарных и ресурсосберегающих требований.

В соответствии с Едиными требованиями к объектам обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2020 года № 1657, выбор места расположения объектов обработки, обезвреживания, утилизации, размещения твердых коммунальных отходов должен осуществляться с учетом схемы потоков твердых коммунальных отходов в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами в целях обеспечения максимальной экономической эффективности их функционирования.

В соответствии со статьей 13.4 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов должны соответствовать законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и правилам благоустройства поселений, входящих в состав муниципального района.

Нормы накопления твердых коммунальных отходов принимаются в соответствии с приложением к Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 года N 1034/пр (с изменением № 3 по состоянию на 10 июля 2022 года).

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 5 декабря 2019 года № 20 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований» максимально допустимый радиус территориальной доступности мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов установлен от жилых зданий, границ индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения.

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области организации досуга, библиотечного обслуживания и культуры

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами местного значения в области организации досуга, библиотечного обслуживания и культуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1	Массовая межпоселенческая библиотека в городском	единиц хранения на 1000 человек населения	7,0 - 8,0	пешеходная доступность, м	30 мин

	населенном пункте	мест в читальном зале на 1000 человек населения	3-4		
2	Массовая межпоселенческая библиотека в сельском населенном пункте	единиц хранения на 1000 человек населения	6 - 7,0		
3	Культурно-досуговый центр (клуб)	мест на 1000 человек населения	300		
4	Досугово-развлекательный комплекс	мест на 1000 человек населения	300		
5	Кинотеатр	единица	1		
6	Историко-краеведческий музей	единица	1		

Приведенные нормы в отношении массовых библиотек не распространяются на научные, универсальные и специализированные библиотеки, вместимость которых определяется заданием на проектирование.

Расчетные показатели в отношении объектов местного значения в области создания условий для оказания медицинской помощи населению на территории муниципального района в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами в области создания условий для оказания медицинской помощи населению на территории муниципального района в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения представлены в таблице 8.

Таблица 8

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	единица измерения	величина	единица измерения	величина
Стационар (всех типов)	койко-место на 1000 человек населения, проживающего в поселении	13,47	м	не нормируется
Фельдшерско-акушерский пункт	место	по заданию на проектирование	пешеходная доступность, м	не нормируется
Поликлиника	посещение в смену на 1000 человек населения, проживающего в радиусе территориальной доступности	22	не нормируется	
Врачебная амбулатория	кв. м общей площади на 1000 человек населения, проживающего в радиусе территориальной доступности	50		
Аптека	кв. м общей площади на 1000 человек населения, проживающего в радиусе территориальной доступности	50	пешеходная доступность, м	20
Станция скорой помощи	автомобиль на 10000 человек населения, проживающего в поселении	1	не нормируется	
Дом-интернат для престарелых и инвалидов	место	по заданию на проектирование		
Детский дом - интернат	место			
Детский приют	место			
Специинтернат для детей с нарушениями слуха и речи	место			
Психоневрологический интернат	место			

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

В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря

2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 22.12.2022 года) указанный земельный участок схематично расположен в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота препятствий 200 м).

В соответствии со схемой полос воздушных подходов аэродрома Саратов (Гагарин), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17 декабря 2020 года № 1526-П, испрашиваемый земельный участок в границах полос воздушных подходов и границах санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации не расположен.

Наименование ограничения (обременения) земельного участка	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании
1	2	3
<p>Ограничения использования земельного участка (полосы воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитные зоны аэродромов) - аэродром Саратов (Дубки), аэродром Энгельс-2</p>	<p>- Воздушный кодекс Российской Федерации от Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. N 60-ФЗ(с изменениями)(Федеральный закон от 1 июля 2017 г. 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны")(с изменением); - Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации (утвержденные постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 г. N 138), - Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. N 1460 "Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории" (с изменениями); - Приказ Министерства транспорта РФ от 4 мая 2018 г. N 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации"</p>	<p>---</p>
Содержание ограничений использования земельного участка		
4		
<p>Части 3.4.12.13 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ 3. До установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном <u>Воздушным кодексом</u> Российской Федерации (в редакции настоящего <u>Федерального закона</u>), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в <u>части 1</u> настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в <u>части 2</u> настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии <u>согласования</u> размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней: 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;</p>		

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи согласование осуществляется при наличии предусмотренного частью 9 настоящей статьи санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьёй.

12. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение предусмотренного частью 3 настоящей статьи согласования, а также предусмотренного частями 9 и 10 настоящей статьи санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд. После установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, использование земельных участков, указанных в настоящей части, и созданных на них объектов недвижимости, строительство новых объектов недвижимости осуществляются в соответствии с ограничениями, установленными в границах таких территорий, с учетом особенностей, предусмотренных федеральными законами.

13. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны приаэродромной территории, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны. В случаях, предусмотренных настоящей частью, возмещение убытков указанным лицам в связи с установлением седьмой подзоны приаэродромной территории не осуществляется.

Согласно выписке из ЕГРН от 08.06.2023 года № КУВИ-001/2023-133899019:

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	03.12.2020
номер государственной регистрации:	64:50:020826:2194-64/136/2020-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.11.2020 по 10.06.2030
3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка с кадастровым номером 64:50:020826:1751, предоставленного для комплексного освоения территории, №13224/1 от 27.11.2020; Дополнительное соглашение к Договору аренды № 13224/1 земельного участка с кадастровым номером 64:50:020826:1751, предоставленного для комплексного освоения территории от 27.11.2020 г., от 31.03.2022

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 64:50:020826:1751.

При строительстве объекта капитального строительства соблюсти нормы:

- региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденных постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;
- местных нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022;
- свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих 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 настоящих 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 настоящих 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 настоящих 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 настоящих 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, установленным для данной территориальной зоны.

5) Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих 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 настоящих 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.

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 зданий, строений и сооружений необходимо руководствоваться тем, что выступающие части зданий, строений и сооружений должны находиться в границах места допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

При строительстве зданий, строений и сооружений соблюсти 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».

При необходимости вынести (реконструировать) инженерные коммуникации с территории застройки, предварительно получив согласование инженерных служб.

При проектировании зданий, строений и сооружений до получения разрешения на строительство необходимо предусмотреть парковочные места в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

Градостроительный план № РФ-64-4-38-1-09-2020-3296 от 18.01.2021 года земельного участка с кадастровым номером 64:50:020826:2194 считать недействительным.

Топографическая съемка земельного участка подготовлена ООО "Гео-Стандарт" 17.03.2023 года.

Расчетная потребность в количестве мест парковки автотранспорта, расположенных на земельных участках, предназначенных для различного использования, определяется по «СП 42.13.330.2016 СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.10.2017 № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области».

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными Решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022 установлено:

- в радиусе 300 м (на расстоянии 116 м от указанного земельного участка) расположено МАДОУ «ЦРДО «Лучик»;

- в радиусе 500 м (на расстоянии 27 м от указанного земельного участка), на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020826:2197, с разрешенным использованием «дошкольное, начальное и среднее общее образование», с местоположением: Саратовская область г. Энгельс, в соответствии с «Проектом 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 - территория земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:000000:5, 64:50:021406:1, 64:50:021406:972» планируется размещение общеобразовательной организации на 1500 учащихся.

Разрешение на строительство от 04.05.2023 года № 64-50-26-2023 выдано министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области ООО «Строительная компания «Новый век» на объект капитального строительства «Школа на 1500 учащихся в районе ул. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области» на земельном участке с кадастровым номером 64:50:020826:2197.

Информация комитета по образованию администрации Энгельсского муниципального района о количестве мест и фактической наполняемости дошкольных и общеобразовательных учреждений по состоянию на конец 2021-2022 учебного года

№ п/п	Наименование учреждения, адрес	Мощность (мест)	Списочный состав (чел.)	% укомплектованности	Кол-во свободных мест	Принимаемые меры
1	МАДОУ «ЦРДО «Лучик»	300	400	133	0	

Между администрацией Энгельсского муниципального района и обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый век» от 11.06.2019 года заключен договор о комплексном освоении территории с местоположением: Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, в/г №5 (с дополнительными соглашениями).

В соответствии с Картой границ населенных пунктов, Картой функциональных зон Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденного Решением Собрании депутатов

Энгельсского муниципального района от 25 декабря 2008 года № 725/56-03 (с изменениями на 27 февраля 2023 года) испрашиваемый земельный участок схематично расположен в функциональной зоне жилой застройки многоквартирными домами, которая предназначена для размещения преимущественно многоквартирных домов, а также сопутствующих им объектов социального, бытового и коммунального обслуживания.

Параметры функциональной зоны:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

плотность населения в пределах функциональной зоны:

максимальная 450 чел./га;
минимальная 300 чел./га;
средняя расчётная 400 чел./га;

плотность жилого фонда в пределах функциональной зоны:

максимальная 8000 кв.м/га;
минимальная 5400 кв.м/га;
средняя расчётная 6500 кв.м/га;

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

площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:
для размещения магазинов торговой площадью не более 200 кв. м и объектов социального, бытового и коммунального обслуживания:

максимальная - 1600 кв.м;
минимальная - не нормируется;

для строительства индивидуального гаража:

максимальная - 36 кв.м;
минимальная - 20 кв.м;

для строительства индивидуального хозяйственного блока:

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

процент озеленения земельного участка:

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

требования к ограждению земельного участка:

ограждение земельного участка многоквартирного дома не допускается;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей для многоквартирных домов:

- для малоэтажной жилой застройки:
максимальное – 4 (включая мансардный);
минимальное – 1;
- для среднеэтажной жилой застройки:
максимальное – 8 (надземных этажей)
минимальное – 5 (надземных этажей);
- для многоэтажной жилой застройки:
максимальное – определяется проектной документацией в соответствии с градостроительным и техническими регламентами;
минимальное – 9 (надземных этажей);

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

максимальное – 25;
минимальное – не нормируется;

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

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

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

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

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации;

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Саратовской области объектах регионального значения:

в соответствии со схемой территориального планирования Саратовской области, утверждённой постановлением Правительства Саратовской области от 28.12.2007 г. № 477-П, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется;

в) сведения о планируемых для размещения объектах местного значения муниципального района и поселения:

в соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:
– в области организации в границах городского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;

- в области организации предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории городского поселения;
- в области создания условий для жилищного строительства на территории городского поселения;
- в области создания условий для организации досуга и обеспечения жителей городского поселения услугами организаций культуры;
- в области обеспечения условий для развития на территории городского поселения физической культуры;
- в области организации благоустройства территории городского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

- в области организации благоустройства территории городского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);
- в области резервирования земель и изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков в границах городского поселения для муниципальных нужд.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Указанный земельный участок расположен в границах: ул. 148-й Черниговской дивизии – пр-кт Фридриха Энгельса – пер. Восточный – ул. 2-я Ленинградская – ул. Марины Расковой населенного пункта город Энгельс муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области_____

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

_____ МУП «Энгельс-Водоканал» в соответствии с письмом от 22.06.2023 года № 2458, сообщает следующее.

Согласно Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. № 2130 (вступило в силу с 1 марта 2022 г.) «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения» технические условия являются приложением к договору о подключении (технологическом присоединении) и выдаются на основании запроса по установленной форме с приложением соответствующих документов (п.14 Постановления Правительства РФ) лицам, имеющим право обратиться за техническими условиями (п. 9 Постановления РФ).

Исходя из вышеизложенного, выдача технических условий не представляется возможным.

Техническая возможность подключения данного объекта к системе холодного водоснабжения и водоотведения имеется. Точками подключения будут являться:

- по водоснабжению:

1. Водовод Д=500 мм по ул. 148 Черниговской дивизии;
2. Водовод Д=300 мм по Восточному переулку.
3. Проектируемая водопроводная линия Д=315 мм на границе земельного участка застройки по проспекту Ф. Энгельса.

При наличии существующих водопроводных сетей на застраиваемом земельном участке обеспечить их сохранность или выполнить вынос из под пятна застройки согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 12.5.

- по водоотведению:

1. Канализационный коллектор Д=400 мм в районе КНС-31 по ул. 2-я Ленинградская.
2. Канализационный коллектор Д=1200 мм по ул. Менделеева. Выполнить реконструкцию КНС-31 по ул. 2-я Ленинградская.

При наличии существующих канализационных сетей на застраиваемом земельном участке обеспечить их сохранность или выполнить вынос из под пятна застройки согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл.12.5.

____ ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г. Энгельсе в соответствии с письмом от 13.06.2023 г. № ЭМ01-10/5561, сообщает следующее.

На указанном земельном участке отсутствуют сети газораспределения и газопотребления.

Техническая возможность подключения объекта капитального строительства - крышная котельная многоквартирного жилого дома №5 расположенного по вышеуказанному адресу имеется от подземного газопровода высокого давления по пр. Ф. Энгельса, сталь 159 мм. Выданные ранее технические условия №ЭН-02922 от 22 апреля 2022 года актуальны на момент обращения.

____ ОАО «Энгельские городские тепловые сети» (ОАО «ЭГТС») в соответствии с письмом от 15.06.2023 г. №1675, сообщает следующее.

В районе земельного участка с местоположением: Саратовская область, город Энгельс, с кадастровым номером 64:50:020826:2194, с разрешенным использованием «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», трубопроводы теплотрасс и тепловые источники, находящиеся на балансе ОАО «ЭГТС», отсутствуют.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Местные нормативы градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П (с изменениями);

Решение Энгельсского городского Совета депутатов муниципального образования г. Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области от 25 октября 2017 года № 467/01 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» (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	2306151,75
4	491683,49	2306452,19
5	491236,32	2306849,46
6	490970,58	2306533,72
7	491111,75	2306054,55
8	491124,65	2306027,62

9	490941,83	2306517,61
10	490843,39	2306851,77
11	490935,94	2306649,08
12	490962,42	2306562,30
13	491100,16	2306726,08

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

сорок
Прошито
шесть (45)
Листов

