

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен

на основании заявления

**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик**

**«ЖК СИСТЕМА»**

от 08.11.2023 года № 91

(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: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, г. Энгельс, просп.Волжский, №61а

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
38	487314.45	2302193.81
37	487312.93	2302195.47
36	487313.36	2302195.9
35	487294.63	2302216.44
34	487285.5	2302226.16
33	487251.85	2302262.16
32	487242.88	2302272.07
31	487213.77	2302303.92
30	487193.04	2302284.36
29	487171.25	2302262.22
2	487242.69	2302182.52
1	487271.26	2302152.63
43	487297.84	2302178.05
42	487302.68	2302182.53
41	487305.2	2302185.01
40	487306.72	2302186.3
39	487310.39	2302189.92
38	487314.45	2302193.81
47	487212.13	2302283.49
44	487217.62	2302288.09

45	487213.24	2302293.26
46	487207.75	2302288.66
47	487212.13	2302283.49

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

64:50:031726:127

Площадь земельного участка 8938 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: 64:50:000000:82095, 64:50:000000:82424

Согласно данным справочно - информационному ресурсу «Публично кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)» 64:50:000000:80713

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

**Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 9 ноября 2023 года № 547 «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122**

(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

10.11.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

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-2/53 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)

В отношении указанного земельного участка статьей 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области установлен градостроительный регламент территориальной зоны жилой застройки второго 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 Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» (с изменениями по состоянию на 11.10.2023 года)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основных 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 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; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.1.1

наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенные к использованию (установленным к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не 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>гостевые автостоянки;</p> <p>хозяйственные площадки;</p> <p>сарай;</p> <p>хозблоки;</p> <p>погреб;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<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;</p> <p>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>погреб;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	2.6
коммунальное обслуживание	<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>	3.1
предоставление коммунальных услуг	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.1.1

наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенные к использованию (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.2
социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	гостевые автостоянки; гаражи служебного транспорта; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.2
дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.1
оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для 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

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
общезития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	
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 кодами 3.6.1-3.6.3	площадки для сбора мусора 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	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.6.3

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенные к использованию (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
общественное управление	<p>осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.8
государственное управление	<p>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</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.8.1
представительская деятельность	<p>размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов российской Федерации, консульских учреждений в российской Федерации</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.8.2
магазины	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	4.4
общественное питание	<p>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	4.6
спорт	<p>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</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	5.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	5.1.2



наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешения использования
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
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.	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		12.0.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенные к использованию (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
благоустройство территории	и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		12.0.2
хранение автотранспорта	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	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	2.7.1
стоянка транспортных средств	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		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

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; дома для проживания священнослужителей; вспомогательные сооружения для отправления культа; гаражи служебного автотранспорта; здания для собраний прихожан; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	3.7
осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.7.1
религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.7.2
амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.1
приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства,	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, торговые развлекательные центры (комплексы))	предназначенных для организации гостиниц для животных размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказания 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 - 4.8.5	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8
развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.1
проведение азартных игр	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.2

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 площадки, 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, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов	6.4

Отдельные 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)
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; погреба; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора
--------------------------	--

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, представленных (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 территории:

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, представленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территории, 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 территории:

**Подзона «А»**, включающая в себя участки территориальной зоны: Ж-2/02, 03, 04, 06, 07, 10, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 40, 50, 52, 56, 59, 63, 65, 66, 68, 69, 77, 78, 85, 90, 94, 95.

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

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

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

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

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



Пределные (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»
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ</b>						
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					
<b>Для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее ограничения, образуемых в целях предоставления гражданам:</b>						
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					
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>						
<b>Количество этажей</b>						
минимальное	1					
максимальное	10 жилых наземных этажей, без учета подземных (техническое подземные паркинги)	5	10 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подземные паркинги)	25 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подземные паркинги)	25 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных этажей (техническое подземные паркинги)	

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
<b>Высота зданий (для многоквартирных домов)</b>						
минимальная						оо подполье, подземные паркинги).
	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					
максимальная	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					80 метров
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>						
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					
<b>Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</b>						
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					
<b>Иные показатели</b>						
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					
подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
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	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	Реквизиты	Реквизиты
		Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)

отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Положения об особо охраняемой природной территории	утвержденной и по планировке территории	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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства согласно данным справочно - информационному ресурсу «Публично кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)»

№ 1, **Сооружение**

(согласно чертежу градостроительного плана)

**сооружение электроэнергетики, КЛЭП-6 кв**

Этажность	-
Высотность	-
Общая площадь	-
Площадь застройки	-
Протяженность	981 м

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, высота, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 64:50:000000:80713

Объекты капитального строительства в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.11.2023 года № КУВИ-001/2023-252531226  
№ 2, **Сооружение**  
(согласно чертежу градостроительного плана)

**Сеть водоснабжения – сооружение водопровода от места врезки к жилому дому №62 по проспекту Волжский**

<u>Этажность</u>	-
<u>Высотность</u>	-
<u>Общая площадь</u>	-
<u>Площадь застройки</u>	-
<u>Протяженность</u>	303 м

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, высота, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 64:50:000000:82095

№ 3, **Сооружение**

(согласно чертежу градостроительного плана)

**Комплекс энергообъектов Фидер-652, В состав данного сооружения входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 15848 м, КЛ-6-0,4 кВ протяженностью 11104 м, ТП-129 площадью 49.8 м2, ТП-244 площадью 66.6 м2, ГКТП-1 площадью застройки 7.7 м2, ГКТП-51 площадью застройки 7.4 м2, ГКТП-195 площадью застройки 3.1 м2, КТП-134 площадью застройки 3.5 м2, ТП-352 площадью 58.9 м2, КТП-260 площадью застройки 2.6 м2**

<u>Этажность</u>	-
<u>Высотность</u>	-
<u>Общая площадь</u>	175 кв. м
<u>Площадь застройки</u>	24,3 кв. м
<u>Протяженность</u>	26952 м

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, высота, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 64:50:000000:82424

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 показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

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

5. Информация об 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 территорий, 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 водоохранной зоне.

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
<p>1</p> <p>Ограничения использования земельного участка (приаэродромная территория) - аэродром Энгельс-2</p>	<p>2</p> <p>- 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);</p> <p>- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации (утвержденные постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 г. N 138),</p> <p>- 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);</p> <p>- 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>3</p> <p>---</p>
	<p>Содержание ограничений использования земельного участка</p>	
<p>Части 3.4.12.13 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ</p> <p>3. До установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего <i>Федерального закона</i>), 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;</li> <li>2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;</li> <li>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.</li> </ol>	<p>4</p>	

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 статьей.

12. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение предусмотренного частью 5 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.

Наименование ограничения (обременения) земельного участка	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании
1	2	3
ЗООИТ 64:8-6.352 Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища, на территории Саратовской области	ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ	---
<b>Содержание ограничений использования земельного участка</b>		
4		
-		

Наименование ограничения (обременения) земельного участка	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании
1	2	3
ЗООИТ 64:50-6.582 Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона сооружения -	Статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации; выписка из ЕГРН от 02.08.2021 № б/н выдан: Управление Росреестра по Саратовской области; Содержание ограничения (обременения): наложить ограничения в использовании (обременения), указанные в пунктах 8-15 Постановления Правительства	261 кв. м



<p>комплекс энергообъектов фидер - 652 (в состав данного сооружения входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 15848 м, КЛ-6-0,4 кВ протяженностью 11104 м, ТП-129 площадью 49.8 м<sup>2</sup>, ТП-244 площадью 66.6 м<sup>2</sup>, ГКТП-1 площадью застройки 7.7 м<sup>2</sup>, ГКТП-51 площадью застройки 7.4 м<sup>2</sup>, ГКТП-195 площадью застройки 3.1 м<sup>2</sup>, КТП-134 площадью застройки 3.5 м<sup>2</sup>, ТП-352 площадью 58.9 м<sup>2</sup>, КТП-260 площадью застройки 2.6 м<sup>2</sup>) с кадастровым номером 64:50:000000:82424, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельское муниципальное образование, г. Энгельс</p>	<p>РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>
<p>Содержание ограничений использования земельного участка</p>	
<p>4</p>	

001/2023-252531226: Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.11.2023 года № КУВИ-

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременения данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2021; Реквизиты документа-основания: Выписка из ЕГРН от 2021-08-02 № 6/н выдан: Управление Росреестра по Саратовской области.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
3.1.1.	<p>Вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 23.08.2023</p> <p>номер государственной регистрации: 64:50:051726:127-64/087/2023-2</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение с 14.08.2023 продолжительность: -сроком на 10 лет 8 месяцев</p>

объекта недвижимости:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, №7 от 14.08.2023

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
64:50:031726:127/1	261	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из ЕГРН от 02.08.2021 № 6/н выдан: Управление Росреестра по Саратовской области; Содержание ограничения (обременения): наложить ограничения в использовании (обременения), указанные в пунктах 8-15 Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 64:50-6.582; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона сооружения - комплекс энергообъектов фидер - 652 (в состав данного сооружения входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 15848 м, КЛ-6-0,4 кВ протяженностью 11104 м, ТП-129 площадью 49.8 м2, ТП-244 площадью 66.6 м2, ГКТП-1 площадью застройки 7.7 м2, ГКТП-51 площадью застройки 7.4 м2, ГКТП-195 площадью застройки 3.1 м2, КТП-134 площадью застройки 3.5 м2, ТП-352 площадью 58.9 м2, КТП-260 площадью застройки 2.6 м2) с кадастровым номером 64:50:000000:82424, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельское муниципальное образование, г. Энгельс; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	261	Реестровый номер границы: 64:50-6.582

**При строительстве объекта капитального строительства соблюсти нормы:**

- 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»,
- 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

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

На территории участков Ж-2/20, 26, 40, 48, 77, 86 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитной зоны (200 метров) объекта культурного наследия регионального значения запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**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 территории, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территории, 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 территории, 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, представленных (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 рекомендуется руководствоваться 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.

Топографическая съемка земельного участка подготовлена ООО «ГЕОТЕК» в августе 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 приказом министерства культуры Саратовской области от 25 июня 2007 года № 01-05/189 «Об утверждении списка выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Саратовской области» на территории Энгельсского

муниципального района Саратовской области утверждён список выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Саратовской области.

В связи с отсутствием координат границ объектов археологического наследия определить их расположение относительно границ земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:127 не представляется возможным.

Согласно Проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122, территория указанного земельного участка схематично находится в зоне многоэтажной жилой застройки. На указанном земельном участке отбрана санитарно-защитная зона, зона охраны природных объектов по данным ЕГРН Прибрежная защитная полоса, охранный зона инженерных коммуникаций.

Территория данного земельного участка входит в состав проекта межевания территории Проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122.

В соответствии с Картой границ населенных пунктов, Картой функциональных зон Генерального плана муниципального образования город Энгельс Саратовской области, Картой функциональных зон Генерального плана муниципального образования город Энгельс Саратовской области, утвержденным Решением Собрания депутатов Саратовского муниципального района от 25 декабря 2008 года № 725/56-03 (с изменениями на 28 июня 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 малозэтажной 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 допускаемых 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 объектов 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 объектов федерального значения;

сведения о планируемых для размещения объектов 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 объектов регионального значения;

в соответствии со схемой территориального планирования Саратовской области, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется;

в) сведения о планируемых для размещения объектов 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; 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

Приаэродромная территория - аэродром Энгельс-2	-	-	-
---	---	---	---

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
Учетный номер части: 1 <b>ЗОУИТ 64:50-6.582</b> Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона сооружения - комплекс энергообъектов фидер - 652 (в состав данного сооружения входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 15848 м, КЛ-6-0,4 кВ протяженностью 11104 м, ТП-129 площадью 49.8 м <sup>2</sup> , ТП-244 площадью 66.6 м <sup>2</sup> , ГКТП-1 площадью застройки 7.7 м <sup>2</sup> , ГКТП-51 площадью застройки 7.4 м <sup>2</sup> , ГКТП-195 площадью застройки 3.1 м <sup>2</sup> , КТП-134 площадью застройки 3.5 м <sup>2</sup> , ТП-352 площадью 58.9 м <sup>2</sup> , КТП-260 площадью застройки 2.6 м <sup>2</sup> ) с кадастровым номером 64:50:000000:82424, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельское муниципальное образование, г. Энгельс	1	487265.2	2302247.87
	2	487262.74	2302250.51
	3	487256.42	2302251.56
	4	487224.78	2302286.03
	5	487184.35	2302247.6
	6	487185.95	2302245.82
	7	487224.66	2302282.6
	8	487255.22	2302249.33
	9	487264.69	2302247.76
	1	487265.2	2302247.87

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
<b>ЗОУИТ 64:8-6.352</b> Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища, на территории Саратовской области	349	503473.86	2313192.09
	350	503458.89	2313183.11
	351	503438.82	2313176.52



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 просп. Волжского 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 06.10.2023 года № 3682, 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 Правительства 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=600 мм по ул. Ульяновской.

2. Водовод Д=600 мм по Волжскому проспекту. Предварительно выполнить вынос водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки или обеспечить их сохранность согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 12.5. На территории выделяемого участка находится повысительная насосная станция. Зона санитарной

охраны не менее 15 м согласно п. 2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

по водоотведению: Самотечная канализация D=300 мм в районе КНС-29 по Волжскому проспекту. Предварительно необходимо выполнить реконструкцию КНС-29.

Дополнительно министерством направлен запрос от 09.11.2023 года №26933.

ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г. Энгельсе \_\_направлен запрос от 05.10.2023 года № 22900, направлен запрос от 09.11.2023 года №26929.

ОАО «Энгельские городские тепловые сети» (ОАО «ЭГТС») в соответствии с письмом от 09.10.20223 года № 2796 сообщает следующее.

В границах указанного земельного участка трубопроводы теплограсс и тепловые источники, находящиеся на балансе ОАО «ЭГТС» имеются, но отсутствие свободного резерва мощности котельной, пр. Волжский, 61 и недостаточная пропускная способность трубопроводов теплотрассы не позволяет подключить к тепловым сетям ОАО «ЭГТС»проектируемый объект строительства.

Для подключения объекта строительства требуется провести техническое перевооружение котельной с увеличением диаметра трубопроводов.

Дополнительно министерством направлен запрос от 09.11.2023 года № 26934.

(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 Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Энгельского 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 Энгельского городского Совета депутатов муниципального образования г. Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области от 25 октября 2017 года № 467/01 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельского 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	487161.76	2302047.86
2	487179.17	2302064.13

3	487182,96	2302067.67
4	487184.09	2302068.81
5	487239.79	2302122.55
6	487243.86	2302126.46
7	487271,26	2302152.63
8	487306.72	2302186.30
9	487314.88	2302194.23
10	487294.63	2302216.44
11	487242.88	2302272.07
12	487213.77	2302303.92
13	487206.99	2302311.35
14	487172.20	2302348.62
15	487156.46	2302365.71
16	487161.43	2302370.49
17	487109.66	2302428.57
18	487106.52	2302424.05
19	487105.13	2302425.72
20	486979.80	2302400.04
21	486920.16	2302359.04
22	487344.26	2302211.09
23	487265.88	2302295.53
24	487253.57	2302308.79
25	487147.95	2302422.56
26	487127.07	2302444.71
27	487120.87	2302451.10

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1		3
-		-

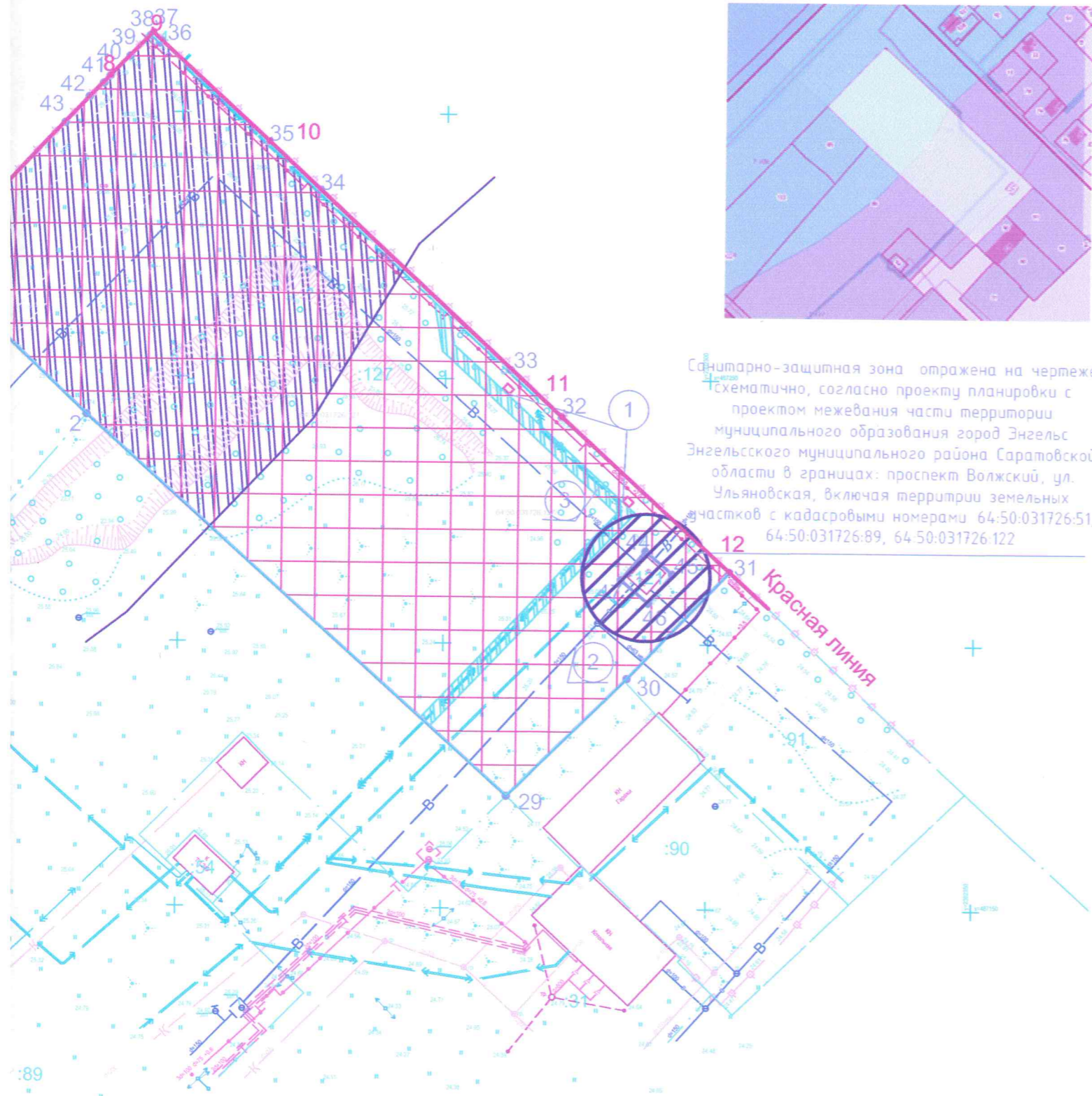
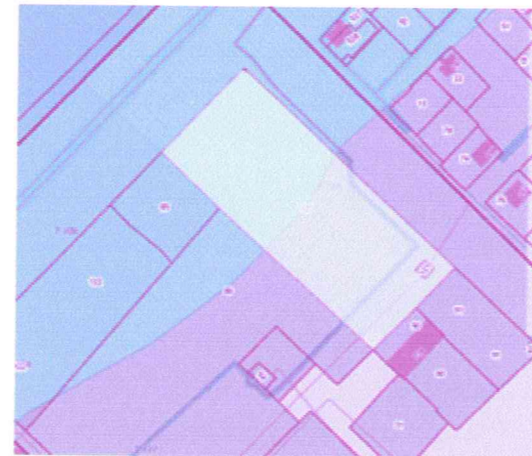
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Градостроительный план № РФ-64-4-38-1-00-2023-0088-0 от 10.10.2023 года земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:127 считать недействительным.

# Ситуационный план земельного участка

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

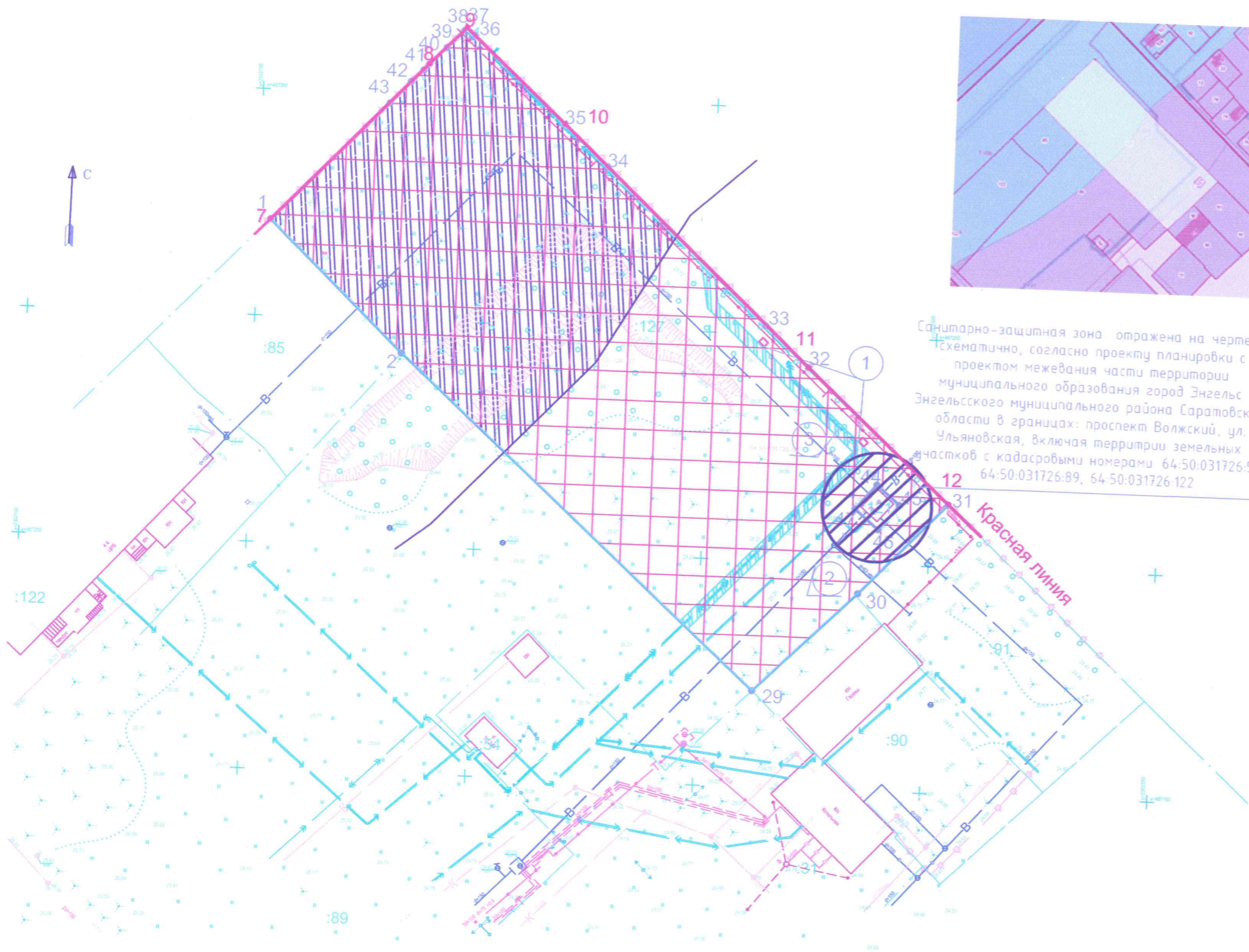
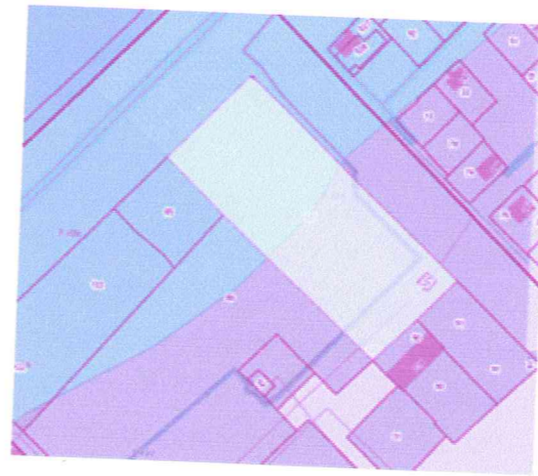


Санитарно-защитная зона отражена на чертеже схематично, согласно проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, 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", региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденных постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П; местных нормативов градостроительного проектирования Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022.
	Объекты капитального строительства - сооружения, отраженные на чертеже схематично, согласно данным справочно-информационному ресурсу «Публично кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)»
	Сооружение 64:50:000000:80713 - сооружение электроэнергетики, КЛЭП-6 кВ
	Сооружение 64:50:000000:82095 - сеть водоснабжения - сооружение водопровода от места врезки к жилому дому №62 по проспекту Волжский
	Сооружение 64:50:000000:82424 - Комплекс энергообъектов Фидер-652, в состав данного сооружения входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 15848 м, КЛ-6-0,4 кВ протяженностью 11104 м, ТП-129 площадью 49,8 м <sup>2</sup> , ТП-244 площадью 66,6 м <sup>2</sup> , ГКТП-1 площадью застройки 7,7 м <sup>2</sup> , ГКТП-51 площадью застройки 7,4 м <sup>2</sup> , ГКТП-195 площадью застройки 3,1 м <sup>2</sup> , КТП-134 площадью застройки 3,5 м <sup>2</sup> , ТП-352 площадью 58,9 м <sup>2</sup> , КТП-260 площадью застройки 2,6 м <sup>2</sup>
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОХРАННЫЕ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И ИНЫЕ ЗОНЫ)	
	Ограничение использования земельного участка (приаэродромная территория) - аэродром Энгельс 2
	Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища, на территории Саратовской области.
	Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона сооружения - комплекс энергообъектов фидер - 652 (в состав данного сооружения входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 15848 м, КЛ-6-0,4 кВ протяженностью 11104 м, ТП-129 площадью 49,8 м <sup>2</sup> , ТП-244 площадью 66,6 м <sup>2</sup> , ГКТП-1 площадью застройки 7,7 м <sup>2</sup> , ГКТП-51 площадью застройки 7,4 м <sup>2</sup> , ГКТП-195 площадью застройки 3,1 м <sup>2</sup> , КТП-134 площадью застройки 3,5 м <sup>2</sup> , ТП-352 площадью 58,9 м <sup>2</sup> , КТП-260 площадью застройки 2,6 м <sup>2</sup> ) с кадастровым номером 64:50:000000:82424, расположенного по адресу: Саратовская область, Энгельское муниципальное образование, г. Энгельс
РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	
	Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны вестись с учетом расстояний от инженерных сетей до фундамента зданий, строений и сооружений. Вынос и уменьшение расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий, строений и сооружений возможно только при условии согласований и получения ТУ в соответствующих организациях. До получения разрешения на строительство вынести за границы места допустимого размещения инженерных коммуникаций, предварительно получив согласование инженерных служб.
Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения применять согласно разделу 9 настоящего ГПЗУ. Площадь земельного участка - 8938 кв. метров. Местоположение земельного участка определено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки 2-го типа (Ж-2), установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Энгельского городского Совета депутатов от 18.12.2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 11.10.2023 года). Чертеж градостроительного плана разработан для основных видов разрешенного использования территориальной зоны жилой застройки 2-го типа (Ж-2) с учетом сведений содержащихся в подразделе 2.3 раздела 2 настоящего ГПЗУ. Топографическая съемка земельного участка подготовлена ООО «ГЕОТЕК» в августе 2023 года.	
ООО "Специализированный застройщик ЖК СИСТЕМА"	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:127, местоположением: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, г. Энгельс, просп. Волжский, № 61а
исп. чертежа Левадная Т. Ю	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом по Энгельскому муниципальному району управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области
	Масштаб 1:1000 Лист-3

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

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



Санитарно-защитная зона отражена на чертеже схематично, согласно проекту планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается надстройка, включая все выступающие над кровлей здания, в соответствии с требованиями Воздушного кодекса РФ, регламент о требованиях пожарной безопасности, Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, градостроительного проектирования Саратовской области от 25 декабря 2019 года, градостроительного проектирования Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением собрания депутатов от 29 августа 2022 года № 96/17-2022.
	Объекты капитального строительства - сооружения, отраженные на чертеже информационному ресурсу «Публично кадастровой карты Федеральной службы геодезии и картографии (Росреестр)»
	Сооружение 64:50:000000:80713 - сооружение э
	Сооружение 64:50:000000:82095 - сеть водоснабжения
	Сооружение 64:50:000000:82424 - Комплекс энергоснабжения входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 129 м площадью 49,8 м <sup>2</sup> , ТП-244 площадью 66,6 м <sup>2</sup> , ГТП-1 площадью застройки 7,4 м <sup>2</sup> , ГТП-195 площадью застройки 3,5 м <sup>2</sup> , ТП-352 площадью 58,9 м <sup>2</sup> , КТП-260 площадью застройки 3,1 м <sup>2</sup> , КТП-260 площадью застройки 2,6 м <sup>2</sup>
	ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЗОН ОХР) ОХРАННЫЕ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И ИНЫЕ ЗОНЫ
	Ограничение использования земельного участка
	Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского муниципального района Саратовской области
	Зона с особыми условиями использования территории - комплекс энергообъектов фидер - 652 (в состав которого входят: ВЛ-6-0,4 кВ протяженностью 15848 м, КЛ-6-0,4 кВ протяженностью 244 м площадью 66,6 м <sup>2</sup> , ГТП-1 площадью застройки 7,4 м <sup>2</sup> , ГТП-195 площадью застройки 3,1 м <sup>2</sup> , КТП-260 площадью застройки 3,1 м <sup>2</sup> , КТП-260 площадью застройки 2,6 м <sup>2</sup> , расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс
	Электрические сети Газопровод Водопровод
	Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
	Площадь земельного участка - 8938 кв. м
	Местоположение земельного участка определено в соответствии с градостроительным планом территории жилого застройки 2-го типа (Ж-2), установленным Правилами землепользования и застройки Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденными Советом депутатов от 18.12.2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 11.03.2022 года)
	Топографическая съемка земельного участка подготовлена ООО «ГЕОСИСТЕМА»
	Градостроительный план земельного участка 64:50:031726:127, местоположением: Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, Энгельского муниципального района Саратовской области, г. Энгельс, просп. Волжский, № 61
	Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом по Энгельскому муниципальному району управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области
	исп. чертежа Левадная Т. Ю.