

## Градостроительный план земельных участков

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
**заявления акционерного общества «Специализированный застройщик «Шэлдом» от 30.06.2022 № 09-06/419**

(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)

**муниципальное образование «Город Саратов»**

(городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) I:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	502814,84	2296304,46
2	502819,59	2296344,22
3	502712,65	2296380,8
4	502712,99	2296381,77
5	502708,57	2296383,29
6	502695,56	2296345,46
7	502712,55	2296339,62
8	502768,73	2296320,31

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

**64:48:040443:263**

Площадь земельного участка I

**4767 кв. м**

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) II:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	502819,59	2296344,22
9	502821,61	2296361,15
10	502828,41	2296387,21
11	502737,83	2296418,83
12	502736,19	2296414,1
13	502720,96	2296419,33
14	502712,47	2296394,64
5	502708,57	2296383,29
4	502712,99	2296381,77
3	502712,65	2296380,8

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

**64:48:040443:274**

Площадь земельного участка **II**

**4923 кв. м**

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) **III**:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10	502828,41	2296387,21
15	502839,69	2296430,43
16	502736,87	2296465,6
17	502729,38	2296443,81
18	502725,48	2296432,47
19	502724,22	2296428,8
20	502739,47	2296423,57

11	502737,83	2296418,83
----	-----------	------------

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

**64:48:040443:275**

Площадь земельного участка **III**

**4796 кв. м**

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) **IV**:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
15	502839,69	2296430,43
21	502850,83	2296473,13
22	502766,47	2296502,12
23	502764,83	2296497,39
24	502749,55	2296502,52
25	502746,28	2296492,99
26	502742,38	2296481,64
16	502736,87	2296465,6

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

**64:48:040443:276**

Площадь земельного участка **IV**

**4635 кв. м**

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) **V**:

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



21	502850,83	2296473,13
27	502861,97	2296515,82
28	502765,47	2296548,82
29	502763,18	2296542,17
30	502759,28	2296530,82
31	502752,81	2296511,99
32	502768,11	2296506,86
22	502766,47	2296502,12

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

**64:48:040443:264**

Площадь земельного участка V

**4473 кв. м**

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) VI:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
27	502861,97	2296515,82
33	502873,09	2296558,43
34	502795,08	2296585,34
35	502793,43	2296580,61
36	502778,14	2296585,66
37	502776,19	2296579,99
28	502765,47	2296548,82

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

**64:48:040443:265**

Площадь земельного участка VI

**4336 кв. м**



Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

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

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

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


**- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 14.10.2014 № 3224 «Об утверждении проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:040443:0002 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;**

**- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 18.02.2021 № 299 «Об утверждении документации по планировке территории» (проект изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:040443:0002 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 14.10.2014 № 3224)**

(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 **Д.А. Алексеевым – первым заместителем главы администрации муниципального образования «Город Саратов»**

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

М.П.  (при наличии) / Д.А. Алексеев / (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.09.2022 (ДД.ММ.ГГГГ)











**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**  
Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Границы зон с особыми условиями использования территории

Зона ограничения строительства

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

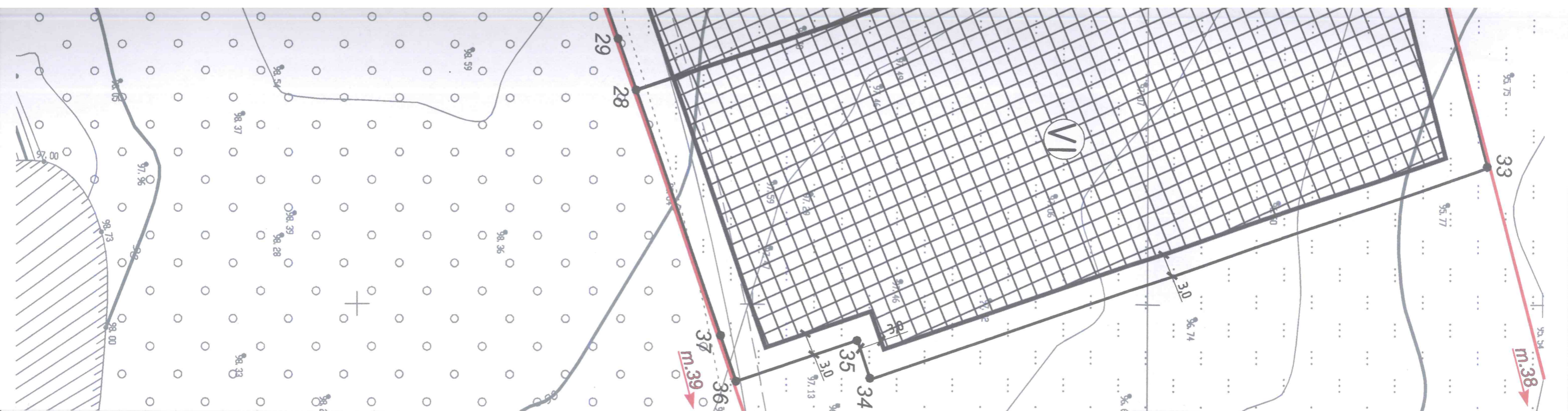
Граница земельного участка

Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установка/демонтаж с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (указаны согласно пункту 2.3 настоящего градостроительного плана)

Красная линия

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 фундаментов зданий и сооружений.  
Вынос и уменьшение расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений возможно только при условии согласования и получения ТУ в соответствующих организациях.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе (1:500), выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.06.2022 г. комитетом по архитектуре администрации муниципального образования "Город Саратов"

(дата, наименование организации)

Отдел/должность/Ф.И.О.	Подпись	Дата	заявитель: акционерное общество "Специализированный застройщик "Шэбон"		
Отдел выдачи градостроительных планов			местоположение з/ч I, II, III, IV, V, VI: г. Саратов, район Ленинский		
Имя отдела	Тарасенко И.В.		Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Стандия	Лист 1
Зач. н.ч. отдела	Судьбина Д.В.			Лист 1	Листов 1



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 территориальной зоне Ж-4.1 зона развития застройки индивидуальными домами. Установлен градостроительный регламент**

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

**Решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
<b>основные виды:</b>	
<b>2.1</b>	<p><b>ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)</p>
<b>2.1.1</b>	<p><b>МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</b></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)</p>
<b>2.3</b>	<p><b>БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</b></p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p>
<b>3.1</b>	<p><b>КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>

3.1.1	<b>ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>
	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)
	Локальные канализационные очистные сооружения, КНС
	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
3.1.2	<b>АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.4.1	<b>АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>
	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)
3.5.1	<b>ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ</b>
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)
4.4	<b>МАГАЗИНЫ</b>
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.3	<b>ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ</b>
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9.3	<b>ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>
	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
13.1	<b>ВЕДЕНИЕ ОГОРОДНИЧЕСТВА</b>
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
<b>условные виды:</b>	
3.1.1	<b>ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ</b>
	Линии связи, телефонные станции



3.2.3	<b>ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ</b>
	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	<b>БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.7.1	<b>ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ</b>
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4.4	<b>МАГАЗИНЫ</b>
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	<b>ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ</b>
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0.2	<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм
<b>Вспомогательные виды:</b>	
Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным и осуществляются совместно с ними.	
Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям технических регламентов или иных требований в соответствии с законодательством.	
	<b>ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТА</b>
1.3	Отдельно стоящие, встроенные или встроенно-пристроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки до 3-х машино-мест в пределах земельного участка
	<b>ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>
2.2	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)
2.6	Площадки для мусорных контейнеров
	<b>ОБЪЕКТЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРОЖИВАНИЕМ И ОБСЛУЖИВАНИЕМ ГРАЖДАН</b>
3.11	Семейные бани, сауны, бассейны, летние кухни, барбекю и т.д.
3.12	Надворные туалеты и выгребные ямы
3.13	Теплицы, оранжереи, парники
3.14	Размещение хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
3.16	Индивидуальные резервуары для хранения воды
	<b>ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И</b>

	<b>НЕПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>
<b>17.4</b>	Пункт охраны

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		Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>	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
1	2						
Длина, м	Без ограничений	Без ограничений	Площадь участка (мин.), кв. м - 100	Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м - 5	Высота застройки, м - 20	60	---
			Площадь участка (макс.), кв. м - 1200				
<i>Иные показатели</i>							
8							



- Требования к линии регулирования застройки - Устанавливается по проектной или действующей красной линии

**Требования к земельному участку**

- Длина лицевой границы участка (макс.), м - Не регламентируется
- Длина лицевой границы углового участка (макс.), м - Не регламентируется
- Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.)\*, % - 10
- Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.)\*, % - 25

**Размещение зданий на участке**

- Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.)\*, м - 10

**Требования к интенсивности использования земельных участков**

- Процент озеленения\*\*, % - 30

**Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки**

- Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м - 15

**Требования к ограждениям**

- Высота ограждения, м - Макс. 2
- Прозрачность по фасадной линии застройки, % - 50
- Прозрачность по другим границам участка, % - Не регламентируется

**Примечания:**

\* Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.

\*\* Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

\*\*\* Требования не распространяются для блокированной жилой застройки.

Предельные размеры земельного участка в территориальной зоне устанавливаются настоящей таблицей, за исключением земельных участков, занимаемых существующими объектами капитального строительства (по фактическому землепользованию).

Расчетная потребность в количестве мест парковки автотранспорта, расположенных на земельных участках, предназначенных для различного использования, определяется по СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов».

В случае, когда на земельном участке планируется строительство (реконструкция) многоквартирного дома переменной этажности, определение удельного показателя земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади проектируемых жилых помещений, производится по средней этажности проектируемой жилой застройки, которая определяется по формуле:

$$\Xi = O / (O_1 + O_2 / 2 + O_3 / 3 \dots + O_n / n), \text{ где:}$$

Ξ - средняя этажность жилой застройки;

O - общая жилая площадь, всего, кв. м;

O<sub>1</sub>, O<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>... O<sub>n</sub> - общая жилая площадь одно-, двух-, трех- и т.д. этажных зданий;

n - количество этажей в здании.

Предельные параметры застройки многоквартирными домами определяются исходя из условия соблюдения удельных показателей земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади проектируемых жилых помещений, в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

2	Этажность															24	25						
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			18	19	20	21	22	23
2,38	1,24	0,98	0,86	0,76	0,68	0,63	0,59	0,57	0,54	0,52	0,51	0,49	0,47	0,46	0,45	0,44	0,43	0,43	0,42	0,42	0,41	0,40	0,40
								7	7	4	4					5			4		3	7	

Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений многоквартирного дома

В том числе, **иные показатели**, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 28.05.2020 № 67-536.

Постановление Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области».

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются законодательством Российской Федерации, законодательством Саратовской области, Правилами, иными муниципальными правовыми актами с учетом содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости описаниям местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия.

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, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



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

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





	<i>ния</i>	<i>тель</i>		<i>ения</i>	<i>тель</i>		<i>ния</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

<i>Наименование ограничения (обременения) земельного участка</i>	<i>Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)</i>	<i>Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Зона ограничения строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»);</li> <li>- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;</li> <li>- Приказ Министерства транспорта РФ от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации»</li> </ul>	---
<i>Содержание ограничений использования земельного участка</i>		
<i>4</i>		
<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 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ), 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 приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем</p>		

тридцать дней:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

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

12. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение согласования, а так же 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. В случае, если до 1 июля 2021 года седьмая подзона приаэродромной территории аэродромов, введенных в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, (в том числе если до 1 июля 2021 года приаэродромная территория установлена с выделением с первой по седьмую подзон приаэродромной территории или с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории, такая приаэродромная территория признается установленной), седьмая подзона приаэродромной территории таких аэродромов подлежит установлению до 1 января 2025 года в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, 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.

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

<i>Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона</i>	<i>Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</i>		
	<i>Обозначение (номер) характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>



Зона ограничения строительства: - аэродром Саратов (Сокол), - аэродром Саратов (Дубки)	-	-	-
--	---	---	---

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

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

Водоснабжение, водоотведение:

**ООО «Концессии водоснабжения - Саратов», письмо от 08.07.2022 № исх-12254-22/КВС**

- Максимальная мощность (нагрузка) в точке присоединения объектов капитального строительства к сетям водопровода и канализации возможна в объеме 300,0 м<sup>3</sup>/сут, 15,0 м<sup>3</sup>/час.

- В целях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладатель земельного участка должен определить нагрузки необходимые для подключения и в течении одного года обратиться в ООО «КВС» с заявлением о подключении (технологическом присоединении) в порядке установленном Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130.

Газоснабжение (теплоснабжение):

**АО «Саратовгаз», письмо от 14.07.2022 № 23-11/3122**

- Подключение проектируемого объекта возможно к сетям газораспределения.

- Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети газораспределения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) три месяца со дня получения указанной информации.

**Филиал «Саратовский» ПАО «Т Плюс», письмо от 08.07.2022 № 51200-15-2986**

- Техническая возможность подключения имеется от тепловой камеры ТК-814/1 (ШП), присоединенной от тепломгистрали № 8 Саратовской ТЭЦ-5.

- Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: 4,0 Гкал/час.

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

- Постановление Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области»;

- Решение Саратовской городской Думы от 28.05.2020 № 67-536 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;

- Решение Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;

- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 31.05.2011 № 1093 «О сохранении и создании зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Саратов»

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
38	502883.28	2296597.49
9	502821.61	2296361.15
1	502814.84	2296304.46
6	502695.56	2296345.46
39	502793.08	2296629.17

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



Пронумеровано, пронумеровано

до

ЛИСТОВ

