

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Матис»

от 10.06.2024 года № 63

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 11 и 12 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)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	480210.7	2299246.77
2	480237.99	2299296.95
3	480236.82	2299297.43
4	480230.23	2299300.19
5	480228.32	2299301.11
6	480226.22	2299301.89
7	480225.3	2299302.31
8	480224.03	2299302.87
9	480209.75	2299308.13
10	480200.18	2299311.34
11	480189.91	2299313.39
12	480186.01	2299313.98
13	480179.84	2299313.96
14	480174.68	2299304.86
15	480171.5	2299298.04
16	480168.6	2299292.15
17	480165.84	2299285.8
18	480166.26	2299285.61
19	480163.51	2299279.41

20	480161.79	2299275.01
21	480159.94	2299268.23
22	480161.69	2299266.03
23	480174.4	2299260.92
24	480174.7	2299260.8
25	480175.59	2299260.49
26	480176.01	2299260.33
27	480183.8	2299257.41
28	480186.68	2299256.32
29	480189.82	2299254.58
30	480199.97	2299250.71
1	480210.7	2299246.77

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 11 и 12 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

64:38:220404:573

Площадь земельного участка 3281 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: информация отсутствует

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

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)".

___ Проект планировки территории в границах пос. Геофизик, ул. Рабочая муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области утвержден приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 19.06.2024 года № 273

___ Проект межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: пос. Геофизиков, ул. Рабочая утвержден постановлением администрации Энгельсского муниципального района от 26.10.2022 года № 5204

(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)

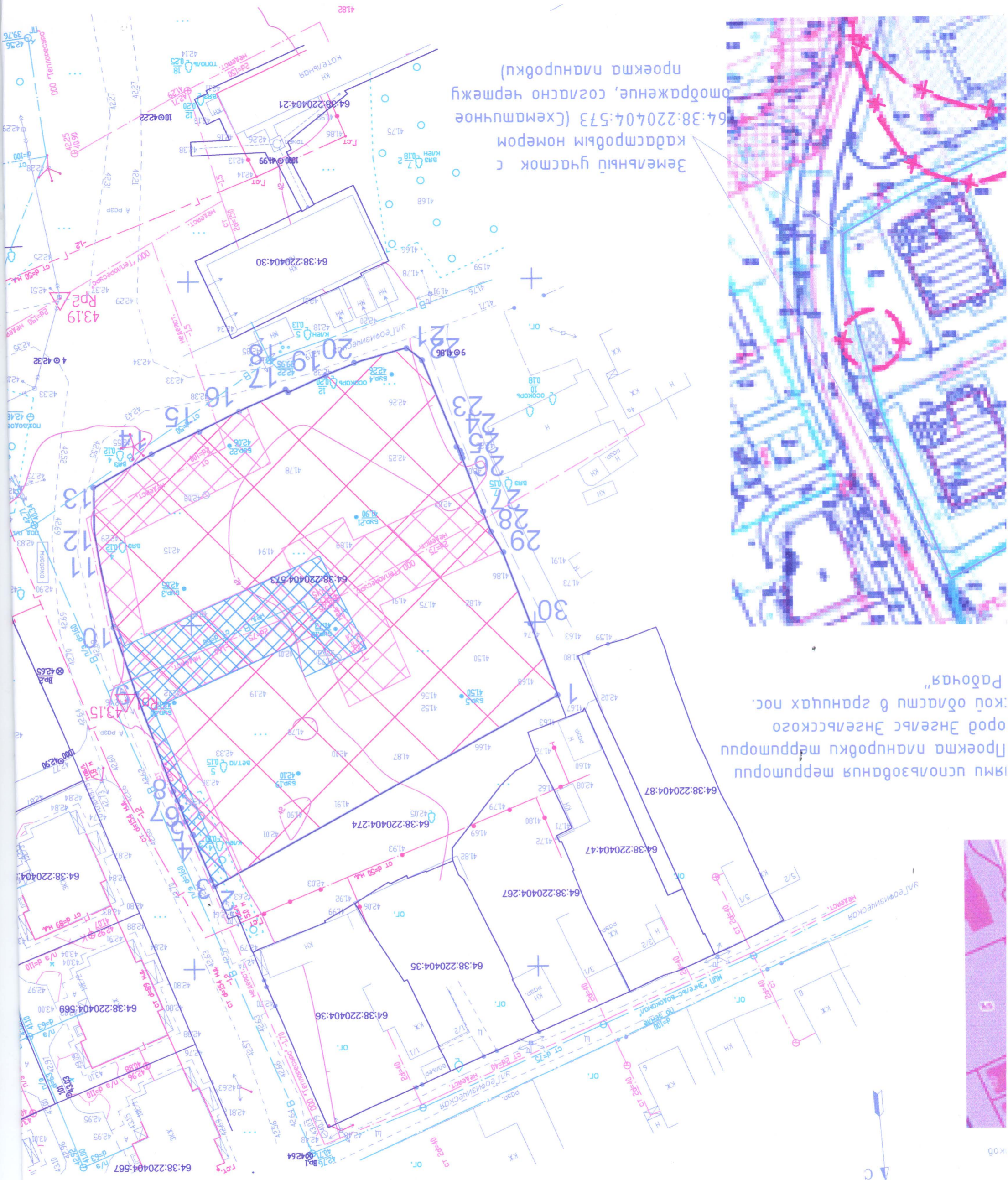
М.П. _____
(при наличии) (подпись)

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

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

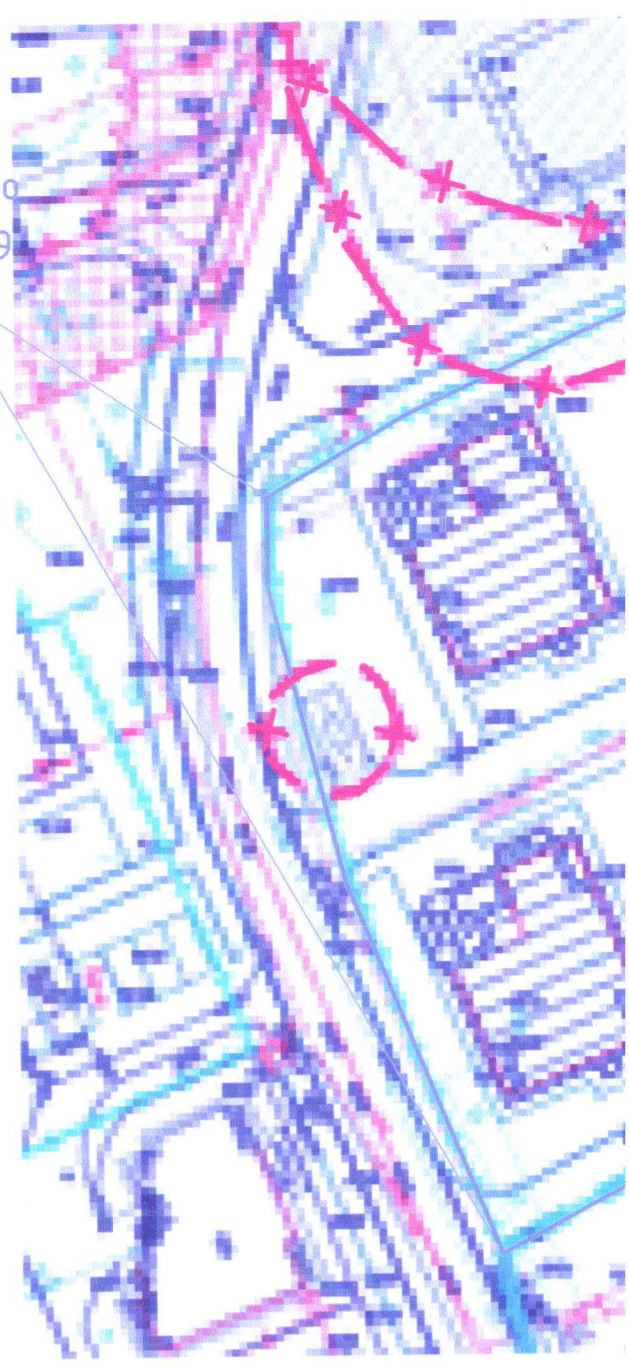


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Иными использованными территориями
Проекта планировки территории
город Энгельс Энгельского
район области в границах пос.
"Родочья"

Земельный участок с
кадастровым номером
64:38:220404:573 (схематичное
отображение, согласно чертёжу
проекта планировки)



1. Чертеж градостроитель



Земельный участок с кадастровым номером 64:38:220404:573 (схемашное изображение, согласно чертёжу проекта планировки)

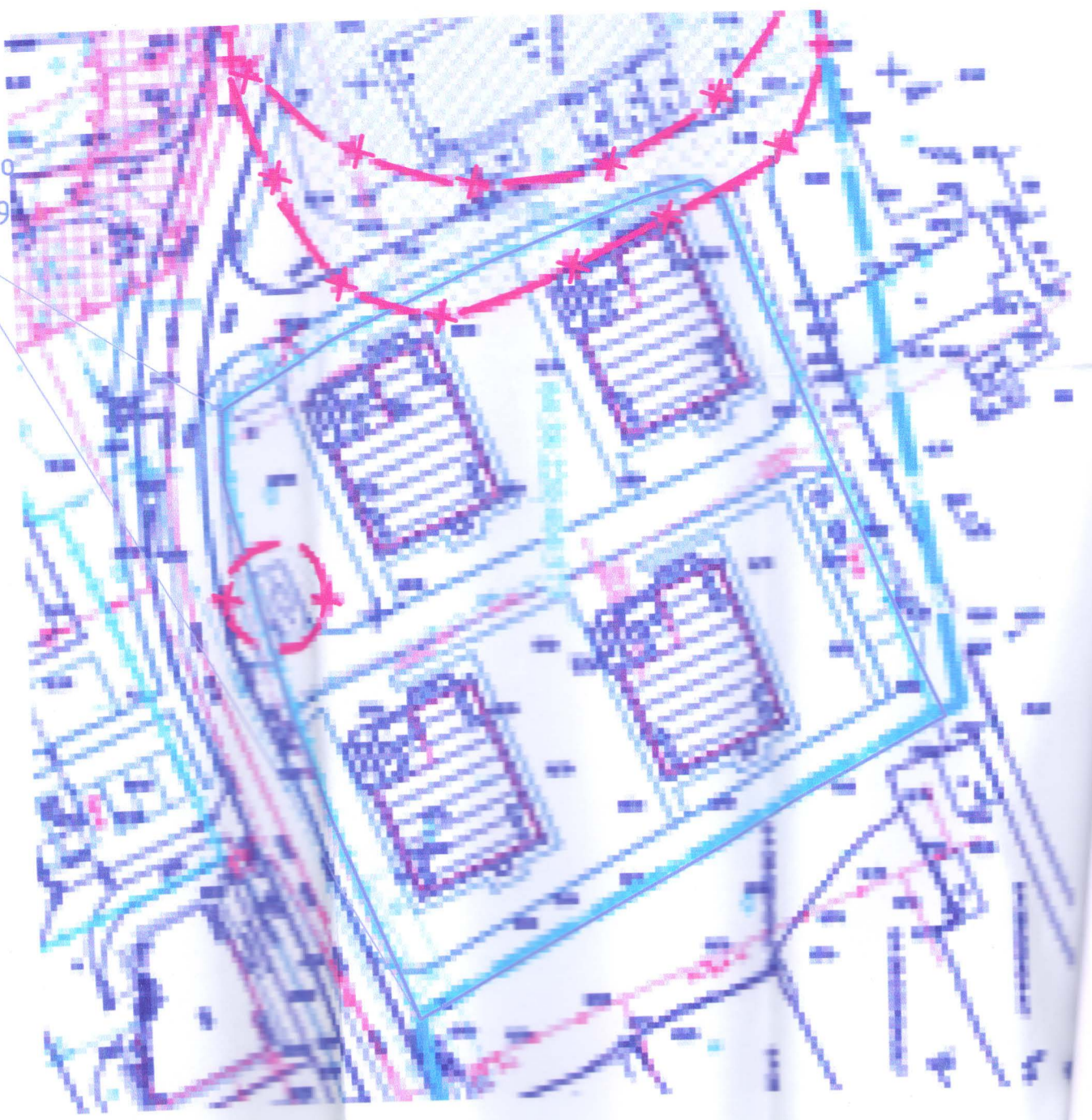


Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:500 Материалов по обоснованию "Проекта планировки территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах пос. "Геофизик, ул. Рабочая"

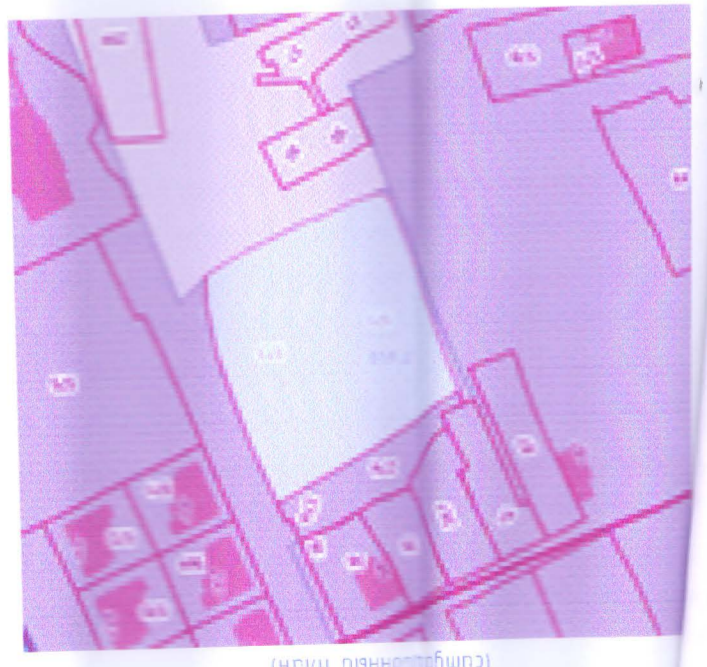


Схема расположения земельного участка окружённого смежно расположенными земельными участками (ситуационный план)

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

На основании Карты градостроительного зонирования. Часть 1. Карты границ территориальных зон. М 1:10000 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области данный земельный участок схематично расположен в границах участка Ж-2/80 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 жилой застройки второго типа (Ж-2)

Согласно справочно-информационному ресурсу «Публичная кадастровая карта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)» указанный земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки второго типа (реестровый номер 64:38-7.459).

Сведения о границах территориальной зоны, содержащие графическое описание местоположения границ и перечень координат характерных точек этих границ участка Ж-2/80 территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области отсутствуют.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федеральной власти, 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 Саратовского муниципального района Саратовской области» (с изменениями по состоянию на 11.06.2024 года)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-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; сараи; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сараи; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; сараи; хозблоки; погреб; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.6

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	исполнительные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
коммунальное обслуживание	<p>многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</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 5.1.1-3.1.2</p>	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	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 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)</p> <p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.1.2
социальное обслуживание	<p>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</p>	гостевые автостоянки; гаражи служебного транспорта; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.2
дома социального обслуживания	<p>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</p>	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.2.1

наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	испомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
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
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	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; лаборатории;	3.4.2

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	исполнительные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
образование и просвещение	<p>объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p> <p>гостевые автостоянки;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.5
дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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 занятий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>спортивные ядра;</p> <p>открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;</p> <p>школьные сады;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>зеленые насаждения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.5.1
среднее и высшее профессиональное образование	<p>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))</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>спортивные ядра;</p> <p>открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>зеленые насаждения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.5.2
культурное развитие	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры, содержание данного вида</p>	<p>площадки для сбора мусора</p> <p>гостевые автостоянки;</p> <p>сооружения локального инженерного</p>	3.6

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	исполнительные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	
объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.6.1
парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		3.6.2
цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.6.3
общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.8
государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.8.1
представительская деятельность	размещение зданий, предназначенных для размещения дипломатических представительств иностранных государств и субъектов российской федерации, консульских учреждений в российской федерации	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.8.2
магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.4
общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.6

наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	испомогательные виды разрешенные к использованию (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	5.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами 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

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	испомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>12.0.1 - 12.0.2</u>	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; остановочные павильоны, совмещенные с торговыми; информационные площадки; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0
улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.5, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		12.0.1
благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалатов		12.0.2
хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	2.7.1
стоянка транспортных средств	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и		4.9.2

наименование основного вида разрешения использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
	встроенно-пристроенных стоянок		

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	3.3
религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-5.7.2	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

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	основательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.1
приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	3.10.2
объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) 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; сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного транспорта; площадки для сбора мусора	4.7

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	исполнительные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
развлечения	размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.5	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
проведение азартных игр в игровых зонах	размещение зданий и сооружений в игровых зонах, где допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.8.3
служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.9
выставочно-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

наименование условно разрешенного вида использования	описание условно разрешенного вида использования	основательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)	код (числовое обозначение) условно разрешенного вида использования
обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.2
площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.4
водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.5
авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.6
спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	5.1.7
пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м; гостевые автостоянки; административно-бытовые здания; вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; площадки для сбора бытового мусора и производственных отходов	6.4

Отдельные виды разрешенного использования земельных участков, сформированных, образованных (образованных, созданных), до приведения настоящих Правил в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412, соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
многоквартирные дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки;
многоэтажное жилищное строительство	сарай; хозблоки; погреба;
среднеэтажные жилые дома	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 территориальной зоны:

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

наименование основного вида разрешенного использования		основательные виды разрешенного использования (установленные в основном)
ведение садоводства		
ведение огородничества		
ведение дачного хозяйства		
гаражи		
сарай		
хозблоки		
погреб		

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующим градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может изменяться на основе документов, подтверждающих фактическое существование таких земельных участков и объектов капитального строительства, путем внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м						
1	2	3	4	5	6	7	8

В соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) установлены следующие подзоны с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров, включающие в себя отдельные участки территориальной зоны:

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

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

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

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

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

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

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

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛОЩАДЬ						
для многоквартирных жилых домов: минимальный максимальный						не подлежит установлению не подлежит установлению
для строительства магазинов торговой площадью не более 200 кв. метров: минимальный максимальный						не подлежит установлению не подлежит установлению
для строительства объектов социального, бытового и коммунального обслуживания: минимальный максимальный						не подлежит установлению 1600 кв. метров
для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:						
для строительства индивидуального гаража: минимальный максимальный						20 кв. метров 36 кв. метров
для строительства индивидуального хозяйственного блока: минимальный						12 кв. метров

	подзона «А»	подзона «В»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
максимальный	20 кв. метров					
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Количество этажей						
минимальное	1					
максимальное	10 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных (техническое подземные паркинги)	5	10 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных (техническое подземные паркинги)	25 жилых наземных этажей, без учета технического этажа и подземных (техническое подземные паркинги)	80 метров	
Высота зданий (для многоквартирных домов)						
минимальная	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					
максимальная	определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования					
минимальный	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений					
максимальный	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					
определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						

подзона «А»	подзона «В»	подзона «В»	подзона «Г»	подзона «Д»	Подзона «Е»
не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
Иные показатели					
в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
не допускается					
1,8 метра					
не более 200 кв. метров					
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ					
в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					

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	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	

распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	участка	строений, сооружений					
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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)									
	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждения и по документации 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ не имеется _____, _____ не имеется _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер, _____ не имеется _____,

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

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

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			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	
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, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, указанного земельный участок схематично расположен в зоне катастрофического затопления при прорыве плотины Балаковского ГЭС, в зоне шумовых ограничений, в санитарно-защитной зоне.

Согласно Карте современного использования территории (опорный план) М 1:100000 материалов по обоснованию Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области санитарно защитная зона отбрана ориентировочно от объекта МУП «ЭГТС».

Согласно Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 Материалов по обоснованию «Проекта планировки территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах пос. Геофизик, ул. Рабочая» (далее - Схема), часть территории указанного земельного участка схематично расположена в санитарно-защитных зонах. Согласно Схеме, существующие здание котельной и гаража находятся в полуразрушенном состоянии, по назначению не используются.

Согласно Карте зон с особыми условиями использования территории (чертеж проекта межевания) М 1:1000 Проекта межевания части территории города Энгельс в границах: пос. Геофизиков, ул. Рабочая, часть территории указанного земельного участка схематично расположена в охранной зоне сетей теплоснабжения, в охранной зоне сетей водоснабжения.

В соответствии со сведениями справочно - информационного ресурса «Публичная кадастровая карта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Росреестр» земельный участок в границах полос воздушных подходов и границах санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации не расположен.

Наименование ограничения (обременения) земельного участка	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании
1 Ограничения использования земельного участка (приаэродромная территория) - аэродром Энгельс-2	2 - Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. N 60-ФЗ (с изменениями) (Федеральный закон от 1 июля 2017 г. 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны") (с изменением); - Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации (утвержденные постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 г. N 138), - Постановление Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. N 1460 "Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории" (с изменениями); - Приказ Министерства транспорта РФ от 4 мая 2018 г. N 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации"	3

Части 3.4.12.13 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 155-ФЗ

3. До установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), 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 части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем 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 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 3 настоящей статьи согласования, а также предусмотренного частями 9 и 10 настоящей статьи санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гаражами 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 осуществляется 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 приаэродромной территории, а также в отношении 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.

Статьей 20 Градостроительного регламента территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского района Саратовской области установлены следующие ограничения:

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

об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, представленных (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, за исключением срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2) Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации при разделе (объединении, перераспределении, выделе) предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил исходных земельных участков целевым назначением и разрешенным использованием образуемых из них земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых они образуются, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3) Разрешается использование земельных участков, образованных при разделе (объединении, перераспределении, выделе) земельных участков, предоставленных (образованных) до вступления в силу настоящих Правил, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных для данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев когда использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4) Реконструкция объектов капитального строительства, созданных до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным для данной территориальной зоны.

5) Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу настоящих Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной

территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

б) 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.

В отношении земельного участка ограничения (обременения) права: Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.06.2024 № КУВИ-001/2024-156846153:

1. Правообладатель (правообладатели):

1.1. МО: Энгельский муниципальный район Саратовской области

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:

2.1. Собственность: 64:38:220404:573-64/137/2023-1, 10.01.2023

3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

не зарегистрировано

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид:

Аренда

дата государственной регистрации:

19.05.2023

номер государственной регистрации:

64:38:220404:573-64/085/2023-2

3. 3.2.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

с 17.05.2023 по 16.09.2030

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

данные отсутствуют

основание государственной регистрации:

Договор аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона, №13748/1 от 17.05.2023

При строительстве (реконструкции) 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 Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022;

- иных нормативно-правовых актов.

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 (реконструкции) зданий, строений и сооружений рекомендуется руководствоваться СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр), иными нормативно-правовыми актами и техническими регламентами.

При необходимости вынести (реконструировать) инженерные коммуникации с территории застройки, предварительно получить 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 Саратовской области.

В соответствии с таблицей 4 раздела 2.31 местных нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района от 29.08.2022 года № 96/17-2022 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области», максимальный допустимый радиус территориальной доступности для дошкольных образовательных организаций общего типа 300 метров; для общеобразовательных организаций с начальным, общим, основным общим и средним общим образованием (I-XI классы) 500 метров.

Территориальная удаленность и требуемое число мест размещения транспортных средств определяется в соответствии с региональными нормативами, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.10.2017 № 679-П, при проектировании объекта капитального строительства.

Топографическая съемка выполнена ООО "Гео-Стандарт" с изменениями от июня 2024 года.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Обозначение (номер) характерной точки	X Y
Ограничения использования земельного участка (приаэродромная территория) - аэродром Энгельс-2	-	-
Охранная зона сетей теплоснабжения (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории (чертеж проекта межевания) М 1:1000, Проект межевания части территории города Энгельс в границах: пос. Геофизиков, ул. Рабочая)	-	-
Охранная зона сетей водоснабжения	-	-

<p>(согласно Карте зон с особыми условиями использования территории (чертеж проекта межевания) М 1:1000, Проект межевания части территории города Энгельс в границах: пос. Геофизиков, ул. Рабочая)</p>		
<p>Санитарно-защитная зона в соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области.</p> <p>Санитарно-защитная зона согласно Карте современного использования территории (опорный план) М 1:10000 материалов по обоснованию Генерального плана муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области отображена ориентировочно от объекта МУП «ЭГТС».</p> <p>Часть территории указанного земельного участка схематично расположена в санитарно-защитных зонах согласно Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 Материалов по обоснованию «Проекта планировки территории муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области в границах пос. Геофизик, ул. Рабочая» (далее - Схема).</p> <p>Согласно Схеме, существующие здание котельной и гаража находятся в полуразрушенном состоянии, по назначению не используются.</p>		

7. Информация о границах публичных сервитутов

 Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Указанный земельный участок расположен в границах ул. Рабочей населенного пункта поселок Геофизик 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

_____ ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г. Энгельсе – в соответствии с письмом от 18.06.2024 года № ЭН01-10/5702, сообщает следующее.

В границах указанного земельного участка (согласно представленному графическому материалу) проходит подземный стальной газопровод низкого давления Д 108 мм и надземный стальной газопровод низкого давления, Д 89 мм, графически указана на ситуационном плане.

Кроме того, рекомендуется обратиться в специализированную организацию для нанесения трассы газопровода на ситуационный план.

Предварительная техническая возможность подключения объекта капитального строительства, имеется от газораспределительной сети ГРС «Энгельс», при условии соблюдения охранной зоны подземного газопровода низкого давления Д 108 мм и надземного газопровода низкого давления Д 89 мм – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Подземный газопровод низкого давления,
сталь, Ду 108мм

Охранная зона стальной
подземного газопровода низкого
давления 2 метра с каждой
стороны газопровода

Охранная зона наземного газопровода
низкого давления 2 метра с каждой
стороны газопровода

Стальной наземный
газопровод низкого давления, Ду
89мм

МУП «ПОКРОВСК - ТЕПЛО Энгельского муниципального района Саратовской области» в соответствии с письмом от 13.06.2024 г. №489/2-24 сообщает следующее.
МУП «Покровск - тепло» не может выдать технические условия, так как не имеет сетей инженерно-технического обеспечения в поселке Геофизик муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области.

МУП «Энгельс-Водоканал» - в соответствии с письмом от 13.06.2024 года № 1913 сообщает следующее.
Согласно постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 года № 2130 (вступило в силу с 1 марта 2022 года) «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.

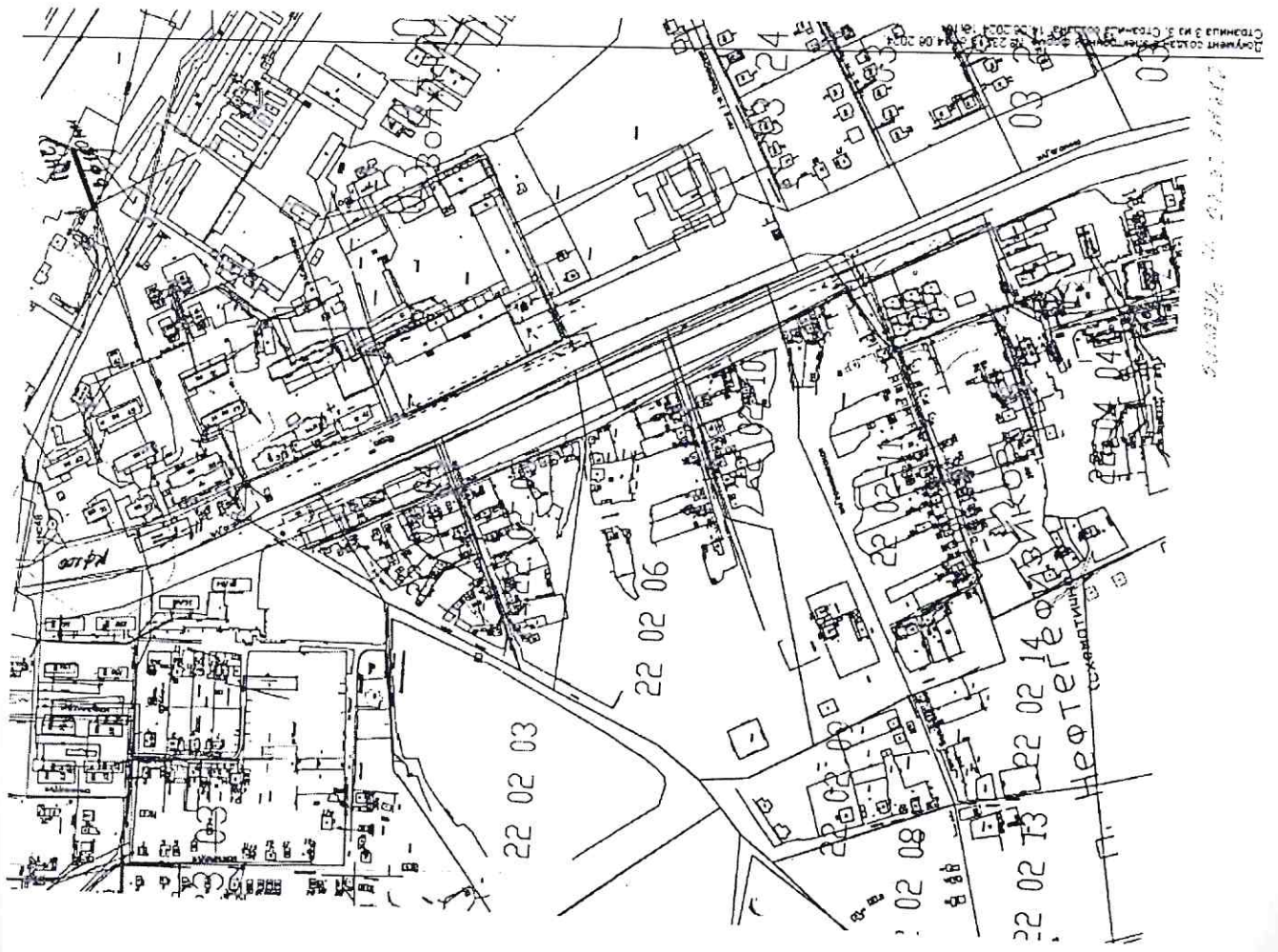
Точками подключения по водоснабжению и водоотведению будут являться:
по водоснабжению:

Водопроводная линия $D=150$ мм, в районе ПНС, расположенной в районе жилого дома № 57 по ул. Гагарина.
Требуется реконструкция ПНС, расположенной в районе жилого дома № 57 по ул. Гагарина.

При наличии действующих водопроводных сетей на застраиваемом земельном участке выполнить вынос или обеспечить их сохранность согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35 таб. 12.5.
по водоотведению:

Самотечная канализационная линия $D=200$ мм в районе КНС-48 по ул. Гагарина в районе жилого дома № 31.
Требуется реконструкция КНС-58 по адресу: Саратовская область, Энгельсский район, п. Геофизик, ул. Геофизическая, № 1а,

ул. Рабочая, № 10д.
При наличии действующих канализационных сетей на застраиваемом земельном участке, выполнить вынос или обеспечить их сохранность согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35 таб. 12.5.



Составлено по плану 1924 г.

Оформлено 3-м классом 17.02.2024 г. 1:5000

Комитет культурного наследия Саратовской области – в соответствии с письмами от 20.06.2024 г. № 01-07/2607, от 14.09.2023 г. № 01-19/4580-исх, сообщает следующее.

На территории земельных участков с кадастровыми номерами: 64:38:220404:564, 64:38:220404:574, 64:38:220404:573, 64:38:220404:563, расположенных в пос. Геофизик Энгельского муниципального района Саратовской области, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Исправляемые земельные участки расположены вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Информируем Вас, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями ФЗ от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях (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
-	-	-

Протокол № 35
Директор
Министерство Строительного
Материалов
Министерство Строительного
Материалов
Министерство Строительного
Материалов