

29	16570.62	10126.73
30	16578.01	10120.11
31	16591.72	10107.98
32	16605.59	10095.45
33	16612.01	10090.14
34	16614.85	10087.64
35	16621.88	10081.50
36	16633.18	10071.21
37	16638.26	10066.63
38	16642.44	10062.83
39	16654.80	10051.25
40	16671.93	10035.72
41	16677.95	10111.51
42	16684.45	10118.68
43	16676.83	10125.35

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

64:50:020810:332 от 25.10.2017 года № 99/2017/32512842

Площадь земельного участка 15624 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства _____ объекты капитального строительства отсутствуют _____

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

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 _____

проект планировки территории не утвержден _____

(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 _____ Смирновой А.В., начальником управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района _____

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

МП _____
(при наличии)

Дата выдачи _____

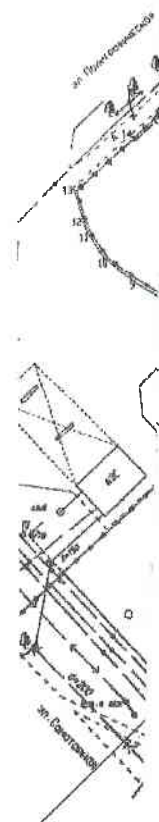
(подпись)

(ДД.ММ.ГГГГ)

/ Смирнова А.В./
(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линии градостроительных

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	16673.13	10034.61
2	16747.34	10115.36
3	16697.14	10161.01
4	16686.69	10164.22
5	16679.56	10170.98
6	16675.34	10174.97
7	16667.74	10181.94
8	16665.65	10184.17
9	16664.51	10183.05
10	16656.68	10191.79
11	16645.72	10203.06
12	16639.19	10210.36
13	16637.54	10211.73
14	16635.13	10209.28
15	16585.61	10155.24
16	16582.76	10157.83
17	16579.15	10154.21
18	16577.40	10152.29
19	16575.35	10150.12
20	16573.30	10147.92
21	16571.19	10145.75
22	16569.06	10143.34
23	16572.95	10143.15
24	16576.08	10141.59
25	16577.35	10139.17
26	16575.45	10133.90
27	16572.85	10130.90
28	16570.96	10127.07
29	16570.62	10126.73
30	16578.01	10120.11
31	16591.72	10107.98
32	16605.59	10095.45
33	16612.01	10090.14
34	16614.85	10087.64
35	16621.88	10081.50
36	16633.18	10071.21
37	16638.26	10066.63
38	16642.44	10062.83
39	16654.80	10051.25
40	16671.93	10035.72
41	16677.95	10111.51
42	16684.45	10118.68
43	16676.83	10125.35



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— - граница земельного участка;

— - граница минимальных отступов от границ участка;



-Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений при условии соблюдения требований Воздушного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 30 сентября 2017 года)

Взаим. инв.№

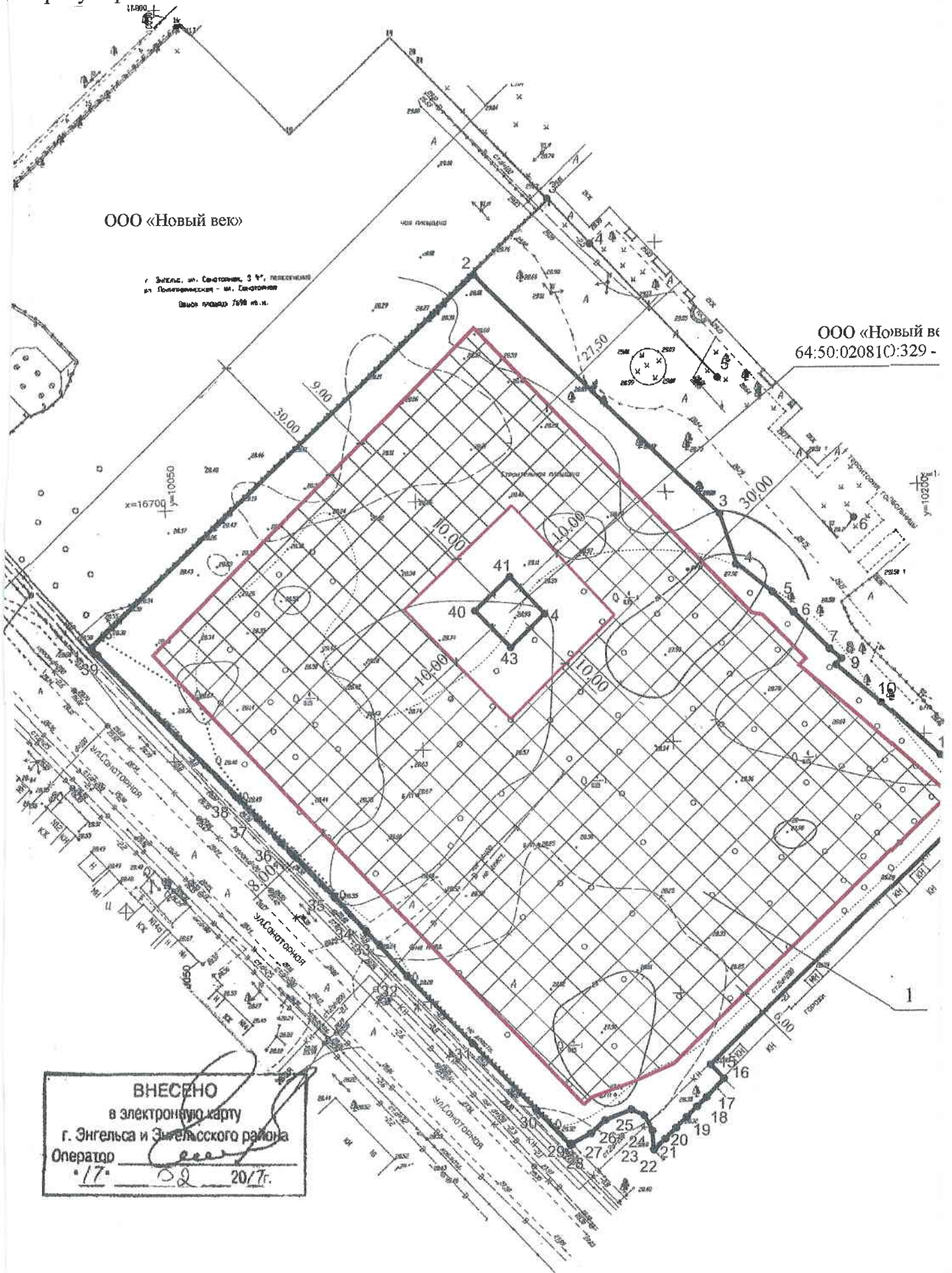
Подпись и дата

Инв.№ подл.

ООО «Новый век»

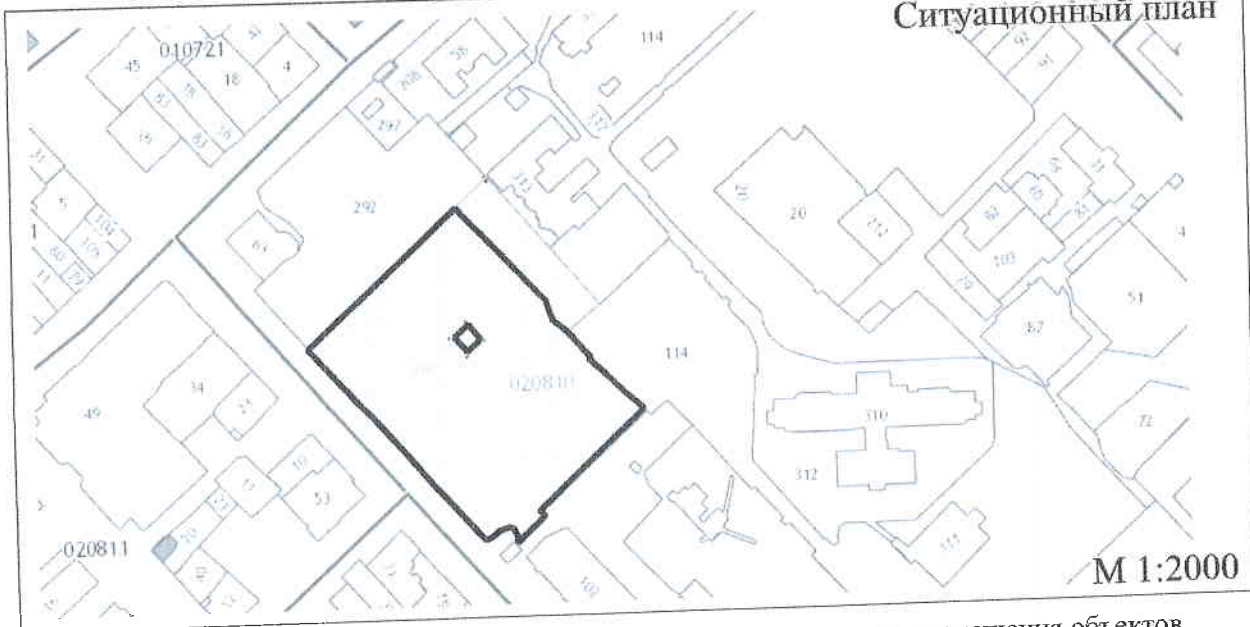
г. Энгельс, м. Свободный, 3 Ч., пересечение
ул. Пыльчанинская - м. Свободный
Высот площад 7698 кв.м.

ООО «Но»ВЫЙ ВЕ
64.50.020810:329 -



ВНЕСЕНО
в электронную карту
г. Энгельса и Энгельского района
Оператор *[Signature]*
• 17 • 02 2017г.

Ситуационный план



Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и мест размещения зданий, строений, сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь (кв.м)
1	Место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	11010.00

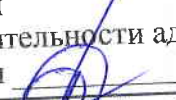
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:1000 на основе материалов картографических работ, в соответствии с требованиями Федерального законодательства - Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" - Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Площадь земельного участка - 15624 кв.м


Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) Местоположение проектируемого объекта капитального строительства определено в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Энгельского городского Совета депутатов от 18.12.2009 года №232/02 (с изменениями по состоянию на 26.10.2017 года), для территории участка Ж-2/81, отнесенного к подзоне «Б»

На указанный земельный участок установлены ограничения (обременения) права: Залог в силу закона, земельный участок и строящийся на нем многоквартирный жилой дом №2. Многоэтажная жилая застройка в границах ул. Полиграфическая-Санаторная в г. Энгельсе Саратовской области. блок-секции 2А, 2Б, 2В 1 этаж

Красные линии в границах указанного земельного участка не установлены Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе М 1:1000, выполненной 17.02.2017 года Энгельское отделение Саратовский филиал ФГПУ "Ростехинвентаризация Энгельское БТИ" кадастровым инженером Козиним А.П.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района Саратовской области

Начальник управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района Саратовской области  Смирнова А.В.

ООО «СК «Новый век»		Градостроительный план земельного участка по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Санаторная, 3-1-1, пересечение ул. Полиграфическая - ул. Санаторная	
Исполнитель	Серяк Н.А. 	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	Лист 3 Управление обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в границах участка Ж-2/81, отнесенного к подзоне «Б», территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) В отношении указанного земельного участка установлен градостроительный регламент

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

Решение Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» (с изменениями по состоянию на 26.10.2017 года)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	веломотогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблокут; погребя; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенные на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сарай; хозблокут; погребя; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир);	гостевые автостоянки; сарай; хозблокут; погребя;	2.6

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
коммунальное обслуживание	<p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> <p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.1
социальное обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.2
бытовое обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, хамчистки, похоронные бюро)</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>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)</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;</p> <p>лаборатории;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;</p> <p>лаборатории;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>	3.4.2
дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,</p>	<p>гостевые автостоянки;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p>	3.5.1

наименование основного вида разрешенного использования	описание основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
среднее и высшее профессиональное образование	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	сооружения локального инженерного обеспечения; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и надзора; площадки для сбора мусора	3.5.2
культурное развитие	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)	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; здания и сооружения для размещения служб охраны и надзора; площадки для сбора мусора	3.6
общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	гостевые автостоянки; гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и надзора	3.8
магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для торговли товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.4
обеспечение внутреннего правоохрана	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	гостевые автостоянки; гаражи для служебного транспорта; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; площадки для сбора мусора	8.3
земельные участки (территория) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	гостевые автостоянки; остановочные павильоны; совмещенные с торговыми, информационные площадки; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; площадки для сбора мусора	12.0
объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	2.7.1

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 объектов капитального строительства, предназначенных для проведения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	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
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
привороты 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;	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, предназначенных для организации гостиниц для животных; размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.2
рамки	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; гаражи для служебного транспорта; площадки для сбора мусора	4.3
банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.5
общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	гостевые автостоянки; площадки для сбора мусора	4.6
гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью размещения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного транспорта; площадки для сбора мусора	4.7

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
развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также 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; хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установок трибун для зрителей; площадки для сбора мусора	4.8
обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стойками местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	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 (застройки экпозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	4.10
спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (бетонные дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	гостевые автостоянки; здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий; площадки для сбора мусора	5.1

Отдельные типичные виды разрешенного использования земельных участков, сформированных, предоставленных (образованных, созданных), до приведения настоящих Правил в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 года № 540, соответствующие градостроительному регламенту данной территориальной зоны:

наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
многоквартирные дома	гостевые автостоянки; хозяйственные площадки; сараи;
многоэтажное жилищное строительство	хозяйственные площадки; потребление;
среднеэтажные жилые дома	хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора

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, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 40, 50, 52, 56, 59, 63, 66, 68, 69, 71, 77, 78.

Подзона «Б», включающая в себя участки территориальной зоны: Ж-2/01, 05, 08, 09, 11*, 12, 13, 14, 18, 19, 25, 26, 28, 31, 33, 35, 41, 53, 74, 75, 81, 82, 84, 86, 87.

Подзона «В», включающая в себя участки территориальной зоны: Ж-2/17*, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 55, 76, 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, 85.
 *участки территориальной зоны, подлежащие комплексному и устойчивому развитию территории.

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»
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
для многоквартирных жилых домов: минимальный максимальный		не нормируется не нормируется		
для строительства магазинов торговой площадью не более 200 кв. метров: минимальный максимальный		не нормируется 1600 кв. метров		
для строительства объектов социального, бытового и коммунального обслуживания: минимальный максимальный		не нормируется 1600 кв. метров		
для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности и образующих в целях предоставления гражданам:				
для строительства индивидуального гаража: минимальный максимальный		20 кв. метров 36 кв. метров		
для строительства индивидуального хозяйственного блока: минимальный максимальный		12 кв. метров 20 кв. метров		
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
	Количество этажей (для многоквартирных жилых домов)			
минимальное	4	7	10	2
максимальное	10	20	25	5
	Количество этажей (для объектов капитального строительства, не относящихся к многоквартирным жилым домам)			
минимальное	1			
максимальное	10	20	25	5
	Высота зданий (для многоквартирных жилых домов)			
минимальная	12 метров	20 метров	35 метров	6 метров
максимальная	40 метров	75 метров	80 метров	15 метров
	Высота зданий, сооружений (для объектов капитального строительства, не относящихся к многоквартирным жилым домам)			
минимальная	не нормируется			
максимальная	40 метров	75 метров	80 метров	15 метров
	Процент застройки			
минимальный	не нормируется			

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»	подзона «Г»
максимальный	определяется проектной документацией			
Иные показатели				
отступ застройки от красной линии	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования			
устройство ограждений между участками многоквартирных домов	не допускается			
максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений	1,8 метра			
торговая площадь магазинов	не более 200 кв. метров			
	ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ			
минимально допустимый уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования			
минимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры для населения	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования			
	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, техническими регламентами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления об установлении публичных сервитутов, соглашениями между собственниками земельных участков (объектов капитального строительства) об установлении сервитутов.</p> <p>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.</p>			
	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, земельных участков, образованных после вступления в силу Правил в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) таких земельных участков, сформированных после вступления в силу настоящих Правил с целью использования таких объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны.</p>			
наименование основного вида разрешенного использования	вспомогательные виды использования (установленные к основному)			
индивидуальные жилые дома	хозяйственные постройки:			
индивидуальная жилая застройка	сарай, погреб,			
индивидуальное жилищное строительство	хозблок,			
комплексное освоение в целях жилищного строительства	гаражи			
малосетевые дома				
жилой дом с хозяйственными и бытовыми строениями и сооружениями				
малосетевое строительство				
ведение личного подсобного хозяйства				
ведение садоводства				
ведение огородинчества				
ведение дачного хозяйства				
гаражи				
сарай				
хозблоки				
погреб				

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, виды разрешенного использования, предельные размеры, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны.

1) В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом данной территориальной зоны разрешается использовать предоставленные (образованные, созданные) до вступления в силу Правил земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту данной территориальной зоны, без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны, за исключением случаев использования таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

5) Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных (образованных, созданных) до вступления в силу Правил, не соответствующих градостроительному регламенту данной территориальной зоны, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

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

№ 1 _____ место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
(назначение объекта)

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	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	отступ застройки от красной линии в	Минимальное количество этажей – 7	определяется проектной	-	устройство ограждений между

		соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	максимальное количество этажей – 10, минимальная высота – 20, максимальная высота зданий, строений, сооружений - 75 м	Документацией	участками многоквартирных домов не допускается
--	--	--	---	---------------	--

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:

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 (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

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

3.1. Объекты капитального строительства

не имеется

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

не имеется

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

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

В соответствии с «Картой границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000» Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Саратовского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями по состоянию на 26.10.2017 года) указанный земельный участок площадью 15624 кв. м полностью расположен в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота препятствий 200 м), в границах при аэродромных территориях аэродрома «Центральный» вблизи н.п. Сабуровка, аэродрома Саратов «Дубки», Саратов «Центральный», Саратов «Сокол», «Энгельс-2».

В отношении указанного земельного участка ограничения (обременения) права не зарегистрированы.

Место допустимого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) установлено при условии соблюдения требований Воздушного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 30 сентября 2017 года)

При строительстве многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) соблюсти нормы СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНИП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», требования пожарной безопасности СНИП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ-01-03 «Правила пожарной безопасности РФ».

Противопожарные расстояния между зданиями по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной безопасности принимать в соответствии с положениями Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

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
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
922	923	924
925	926	927
928	929	930
931	932	933
934	935	936
937	938	939
940	941	942
943	944	945
946	947	948
949	950	951
9		

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
Указанный земельный участок расположен на территории микрорайона в границах ул. Санаторная - ул. Полиграфическая муниципальной территории муниципального образования город Энгельс Саратовской области.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Энгельс Саратовской области, утвержденным решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района от 25 декабря 2008 года № 725/56-03 (с изменениями по состоянию на 24 августа 2017 года), территория указанного участка расположена в функциональной зоне многоэтажной жилой застройки (5 эт. и выше).

Назначение функциональной зоны:

предназначена для размещения преимущественно многоквартирных домов, а также сопутствующих им объектов социального, бытового и коммунального обслуживания.

Параметры функциональной зоны:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:
плотность населения в пределах функциональной зоны:

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

плотность жилого фонда в пределах функциональной зоны:

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

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:

0,6;

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

площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности до ее разграничения, образуемых в целях предоставления гражданам:

для размещения магазинов торговой площадью не более 200 кв. м и объектов социального, бытового и коммунального обслуживания:

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

для строительства индивидуального гаража:

максимальная - 36 кв.м;

минимальная - 20 кв. м;

для строительства индивидуального хозяйственного блока:

максимальная - 20 кв. м;

минимальная - 12 кв. м;

коэффициент застройки земельного участка:

для размещения многоквартирных домов - не более 0,4;
для прочих земельных участков не нормируется;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для размещения многоквартирных домов - не более 6,4;
для прочих земельных участков не нормируется;

процент озеленения земельного участка:

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

требования к ограждению земельного участка:

ограждение земельного участка многоквартирного дома не допускается;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:
количество этажей для многоквартирных домов:

максимальное - 25;

минимальное - 7;

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

максимальное - 25;

минимальное - не нормируется;

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

многоэтажная (высотная застройка); объекты образования и просвещения; объекты здравоохранения; объекты культурного развития; объекты общественного и делового управления; объекты торговли; объекты социального, бытового и коммунального обслуживания.

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

МуП «Энгельс-Водоканал» письмо о технической возможности от 13.08.2015 года № 1965

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

максимальный размер нагрузки в точках подключения для водоснабжения – 22 куб.м/час;

АО «Облкоммунэнерго» Технические условия №16649 для присоединения к электрическим сетям Приложение №1 к договору № 16648/П от 30.08.2016 г.

Точка присоединения КЛЭП-6кВ Ф-111 между ТП-184 и ТП-135

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

АО «Газпром газораспределение Саратовская область» Технические условия № 71-ТП 001329, Технические условия №70-ТП 001328 от 27.06.2016 год

Максимальный часовой расход 53.52 м³/час, место присоединения: подземный газопровод низкого давления (до 0.005Мпа) к «Дому престарелых» г. Энгельс, ул. Санаторная, сталь Д 159 мм принадлежащего АО «Газпром газораспределение», инв № 262

Саратовская область»(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

ОАО «Энгельские городские тепловые сети» Технические условия от 23.06.2016 г. №1032

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

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

Положение о порядке и условиях содержания территорий общего пользования, дворовых территорий, объектов благоустройства, расположенных в границах муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденное решением Энгельского городского Совета депутатов от 25 октября 2017 года №467/01

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	У
в границах указанного земельного участка не установлены	-	-