

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 4 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 1 3 3 1 - 0

ч. 10 ст. 57.3 ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: «Информация, указанная в ГПЗУ, за исключением информации, предусмотренной п. 15 ч. 3 ст. 57.3 ГрК РФ, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в ГПЗУ, в предусмотренных ч. 10 ст. 57.3 целях не допускается»

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления комитета по управлению имуществом города Саратова (Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» орган администрации муниципального образования «Город Саратов» уполномочен на распоряжение таким земельным участком) №06.02.04/1700 от 08.12.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Саратовская область
(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Город Саратов»
(муниципальный район или городской округ)

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	491010.30	2289595.88
2	491015.69	2289602.44
3	490996.83	2289618.22
4	490970.56	2289589.92
5	490988.91	2289573.66
1	491010.30	2289595.88

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

64:48:020341:629

Площадь земельного участка

966 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Согласно выписке из ЕГРН от 09.12.2025 № КУВИ-001/2025-223090416 данные отсутствуют

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

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

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

- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 09.02.2015 № 244 «Об утверждении проекта планировки территорий общего пользования города Саратова (Заводской район)»;
- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 05.07.2017 № 1599 (в редакции министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 20.02.2025 № 97) «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова».

(указывается 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)

**Градостроительный план
подготовлен**

Бутылкиным Михаилом Александровичем - Министром
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области

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

М.П.
(при наличии)

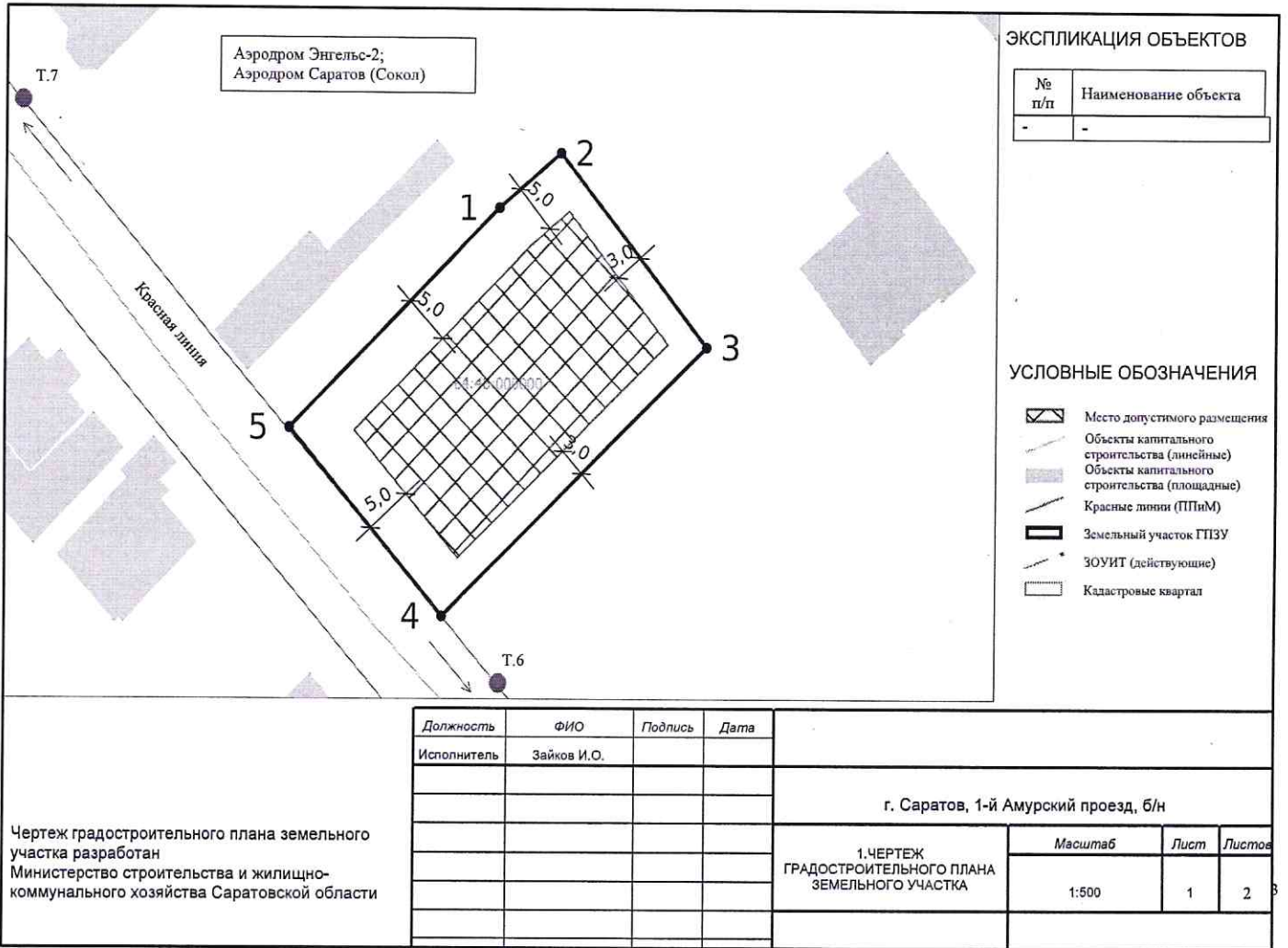


(подпись)

М.А.Бутылкин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

23.12.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



Аэродром Энгельс-2;
Аэродром Саратов (Сокол)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

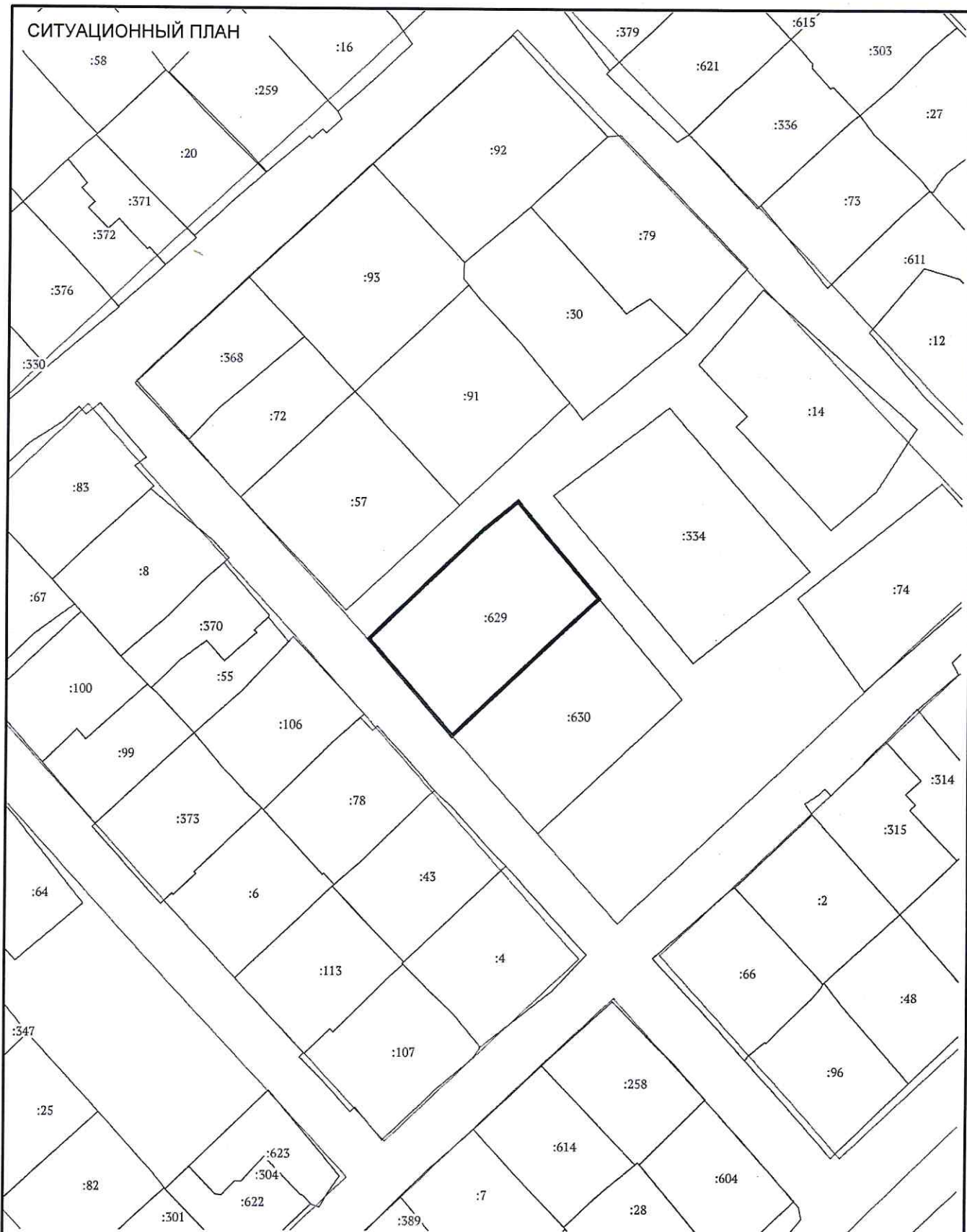
- Место допустимого размещения
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Объекты капитального строительства (площадные)
- Красные линии (ППиМ)
- Земельный участок ГПЗУ
- ЗОУИТ (действующие)
- Кадастровые кварталы

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Зайков И.О.		

г. Саратов, 1-й Амурский проезд, б/н			
1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	1	2

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Исполнитель	Зайков И.О.			г. Саратов, 1-й Амурский проезд, б/н			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	2	2

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 - зоне застройки индивидуальными домами.
Установлен градостроительный регламент

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

решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2
основные виды разрешённого использования:	
2.1	ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.3	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
	КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ 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)
3.1.2	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.3	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.4.1	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)
3.5.1	ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.4	МАГАЗИНЫ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.2	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9.3	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,

	исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	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, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
условно разрешённые виды использования:	
2.1.1	МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.7.1	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)
4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
вспомогательные виды разрешённого использования:	
2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	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)
4.9	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
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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:

Требования к регулированию застройки	Устанавливается по действующей красной линии
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), <*>, кв. м	600
Площадь участка (макс.), <*>, кв. м	1200
Длина лицевой границы участка (макс.), м	Не устанавливается
Длина лицевой границы углового участка (макс.), м	Не устанавливается
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии), м	5
Отступ от других границ участка <***>, м	3
Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки, %	60
Процент озеленения, %	30
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Высота застройки, м	Макс. 20

Требования к ограждениям	
Высота ограждения, м	Макс. 2
Прозрачность по фасадной линии застройки, %	50
Прозрачность по другим границам участка, %	Не устанавливается

Примечания:

Для объектов предоставления коммунальных услуг с кодом 3.1.1 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с п. 3.10 подраздела 3 Правил.

<*> Требования распространяются только к образуемым земельным участкам с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3).

<***> Требования не распространяются для блокированной жилой застройки.

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

Для объектов предоставления коммунальных услуг с кодом 3.1.1, размещаемых во всех территориальных зонах, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляют:

Требования к линии регулирования застройки	Устанавливается по действующей красной линии
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка (от красной линии, линии регулирования застройки), м	1,5
Отступ от других границ участка, м	1,0
Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки, %	80

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

В том числе, **иные показатели**, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 28.05.2020 N 67-536; региональных нормативах градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденных постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 N 679-П

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

Подготовка проектной документации для объекта капитального строительства должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							быть застроена , ко всей площади земельног о участка		сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____
 Информация отсутствует

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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

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

вида объекта	измерен ия	ый показате ль	вида объекта	измерен ия	ый показате ль	вида объекта	измерен ия	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

Наименование ограничения (обременения) земельного участка	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании
1	2	3
<p>Ограничение использования земельного участка (полосы воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитные зоны аэродромов):</p> <p>- аэродром Саратов (Сокол)</p> <p>- аэродром Энгельс-2</p>	<p>- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;</p> <p>- Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка становления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;</p> <p>- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;</p> <p>- Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;</p> <p>- Приказ Министерства транспорта РФ от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации»</p>	<p>~ 966 кв.м</p>
Содержание ограничений использования земельного участка		
4		
<p>Части 3, 4, 8, 12, 13 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ.</p> <p>3. До установления с первой по шестую подзону приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии <u>согласования</u> размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта 		

(гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

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

8. В случае, если до 1 июля 2021 года седьмая подзона приаэродромной территории аэродромов, введенных в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, (в том числе если до 1 июля 2021 года приаэродромная территория установлена с выделением с первой по седьмую подзону приаэродромной территории или с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории, такая приаэродромная территория признается установленной), седьмая подзона приаэродромной территории таких аэродромов подлежит установлению до 1 января 2025 года в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

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

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

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
1	2	3	4
- аэродром Энгельс-2 - аэродром Саратов (Сокол)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

	X	Y
-	-	-

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

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

Водоснабжение и водоотведение:

– Муниципальное унитарное производственное предприятие «Саратовводоканал» ответ № 33171-25 от 15.12.2025. Максимальная мощность (нагрузка) в точке присоединения объекта к сетям водопровода возможна в объеме 3,8 м³/сут; 1,2 м³/час. Сети канализации в районе расположения земельного участка отсутствуют.

Теплоснабжение:

Публичное акционерное общество «Т Плюс» ответ № 51200-15-4939 от 15.12.2025. Земельный участок расположен вне границ радиуса эффективного теплоснабжения

Газоснабжение:

Акционерное общество «Саратовгаз» ответ № 17-15/6654 от 16.12.2025.

Подключение проектируемого объекта возможно к сетям газораспределения.

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

- Постановление Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области»
- Решение Саратовской городской Думы от 28.05.2020 № 67-536 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»
- Решение Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»
- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 31.05.2011 №1093 «О сохранении и создании зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Саратов».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
6	490934,89	2289622,18
7	491038,60	2289528,35

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 5 февраля 2025 № 97

г. Саратов

Об утверждении изменений в проект
межевания территории, ограниченной
1-м и 4-м Амурским проездами, 5-м
Токмаковским тупиком и 3-м Амурским
проездом в Заводском районе города
Саратова

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Саратовской области от 31 октября 2022 года № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», постановлением Правительства Саратовской области от 14 мая 2005 года № 168-П «Вопросы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области», с учётом заключения о результатах общественных обсуждений от 5 февраля 2025 года, проведённых с 16 января 2025 года по 5 февраля 2025 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурским проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утверждённый постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599.

2. В соответствии с частью 2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 1.3, 3.2. Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области, утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11 сентября 2014 года № 530-П, не позднее одного рабочего дня со дня

регистрации направить копию настоящего приказа в министерство информации и массовых коммуникаций Саратовской области для опубликования.

3. Советнику министра Щукину С.В. в течении семи дней со дня утверждения настоящего приказа обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

4. Управлению градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области довести настоящий приказ по системе электронного документооборота Правительства области до сведения заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, координирующего деятельность управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, и главы муниципального образования «Город Саратов».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр


М.А. БУТЫЛКИН




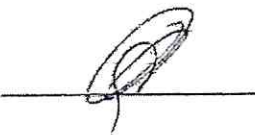


УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 20.02.2025 № 97

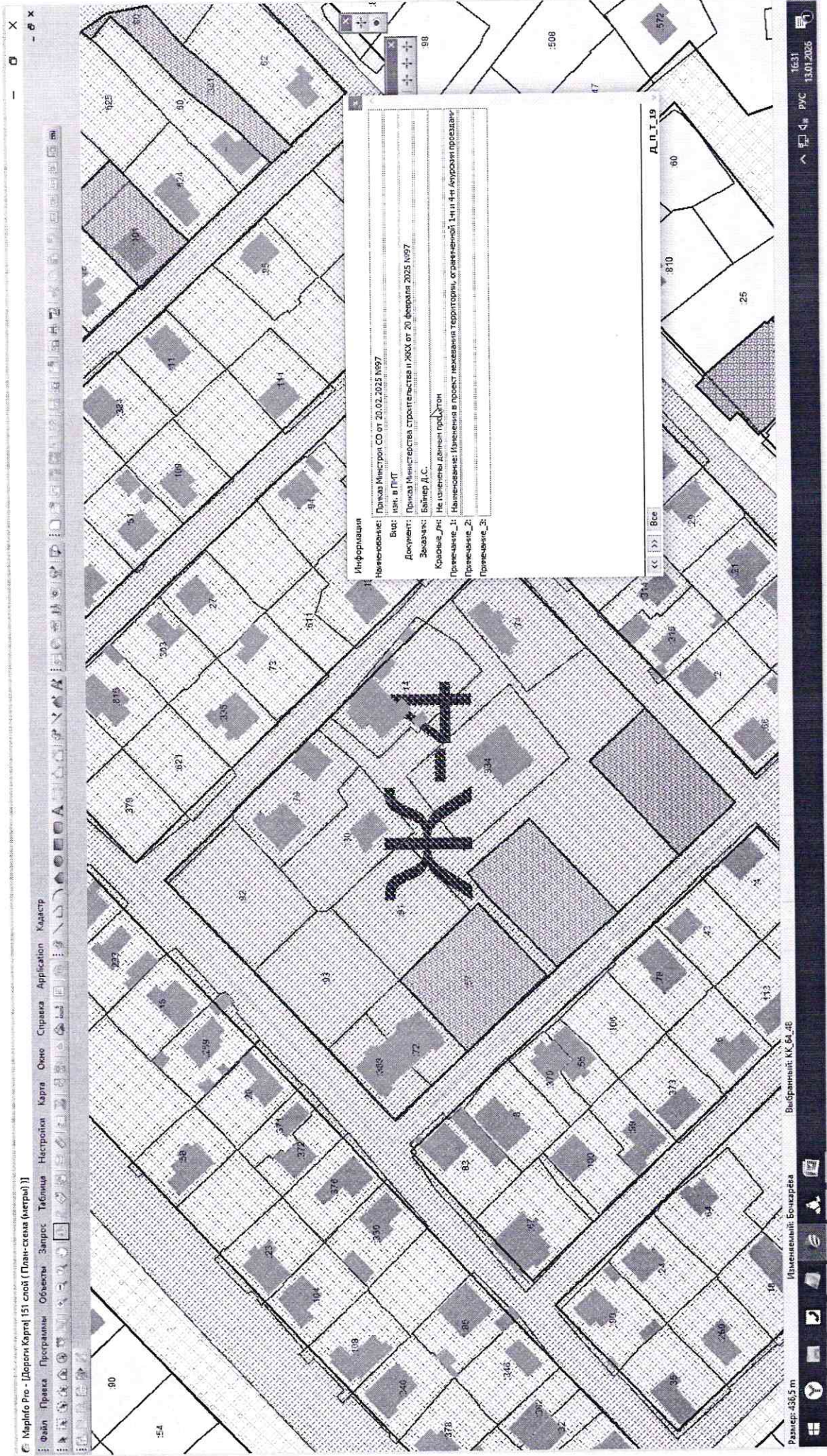
Изменения в проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м
Амурским проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом
в Заводском районе города Саратова, утверждённый постановлением
администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля
2017 года № 1599

(в подлиннике и в электронном виде)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
проекта приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области
«Об утверждении изменений в проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурским проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова»

СОГЛАСОВАНО:

- | | | | |
|---------------------------------------|---|--|-----------------|
| 1. | Заместитель министра
- главный архитектор
области |  | А.В. Пузанова |
| <u> </u>
(дата) | | | |
| 2. | Начальник отдела
правовой и кадровой
работы |  | О.Ю. Ковалёва |
| <u> </u>
(дата) | | | |
| 3. | Начальник отдела
организационной
работы |  | А.В. Храмылюк |
| <u> </u>
(дата) | | | |
| 4. | Начальник управления
градорегулирования и
архитектуры |  | Д.А. Деров |
| <u> </u>
(дата) | | | |
| 5. | Заместитель
начальника
управления -
начальник отдела
градостроительного
регулирования
развития территорий |  | Н.С. Бордюг |
| <u> </u>
(дата) | | | |
| 6. | Консультант отдела
градостроительного
регулирования
развития территорий |  | Н. С. Смолькова |
| <u> </u>
(дата) | | | |



Информация

Назначение: Планка Минстрой СО от 20.02.2025 №97
 Вид: ИЖС, ИПТ
 Документ: Приказ Министерства строительства и ЖКХ от 20 февраля 2025 №97
 Заказчик: Байер Д.С.
 Крыша_лн: Не голыеи дачный участок
 Присоединение_1: Наименование: (наименование в проекте локализации территории, сформированной) 1чп-4чп Курортный проезд
 Присоединение_2:
 Присоединение_3:

Д.П.Т.19

