

Заключение о результатах общественных обсуждений
от 24 марта 2026 года

Дата проведения общественных обсуждений с 25 февраля по 25 марта 2026 года.

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: проект Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области

Общественные обсуждения проведены на основании приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 24 февраля 2026 года № 97 «О проведении общественных обсуждений»

Настоящее заключение составлено на основании протокола общественных обсуждений от 23 марта 2026 года № 2.

Раздел 1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения:

№	Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, наименование юридического лица (его основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес)	Предложение, замечание. Дата.	Источник поступления (официальный сайт, сообщение на бумажном носителе, в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений, указанный в оповещении о начале общественных обсуждений, запись в книге (журнале) учета посетителей	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений
---	--	-------------------------------	---	---

			экспозиции (экспозиций) проекта)	
1	Залесская А.Р.	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Шелковичная, район д. 88 64:50:012501:1302 Отнести земельный участок к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 13.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть предложение.
2	Маршарипов Д.Х.	Саратовская область, г. Энгельс Отнести земельный участок к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 18.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно карте зон с особыми условиями использования территории материалов по обоснованию Единого документа, образуемый земельный участок расположен в планировочных ограничениях ориентировочной санитарно- защитной зоны от ЗАО «Энгельсский речной порт» (ЗУ 64:50:010104:570) и сооружений склада ГСМ (ЗУ 64:50:010104:569).
3	Скрябин Александр Сергеевич	Саратовская обл., город Энгельс, проспект Марковский, № 35а, 64:50:020801:266 Отнести земельный участок 64:50:020801:266 к многофункциональной общественно-деловой зоне. 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно фактическому использованию, а также виду разрешенного использования земельного участка «под гараж для грузового автомобиля» в соответствии с договором аренды, целесообразно отнести земельный участок к зоне транспортной инфраструктуры.

4	Гусейнова Рагана Иншала кызы	Территория в границах кадастрового квартала 64:50:010219 Отнести образуемый земельный участок к зоне, предполагающей использование земельного участка «для индивидуального жилищного строительства». 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть предложение. Также, рекомендовано перенести размещение спортивного сооружения севернее, в границах земельного участка с кадастровым номером 64:50:010203:127.
5	Алимбеков Тагир Анварович	Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский м.р-н, г.п. город Энгельс, г Энгельс, ул. Телеграфная, уч. 73. Собственник помещения в одноэтажном двухквартирном доме предлагает отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:010729:433 к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки и территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Согласно фактического использования земельного участка целесообразно отнести к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).
6	Алимбекова Ильвера Равиленна	1. Саратовская область, р.п. Приволжский, мкр. СНТ Волга, на расстоянии 19 метров севернее земельного участка 16 с кадастровым номером 64:50:032027:717 Земельный участок с кадастровым номером 64:50:032027:717 сохранить в зоне садоводства, огородничества, не относить к зоне Р2.		Нецелесообразно учитывать предложение. Проектом Единого документа, земельный участок отнесен к зоне садоводства, огородничества (СХ1).

		2. Российская Федерация, Энгельсский м.р-н, г.п. город Энгельс, р.п. Приволжский, мкр. СНТ Волга, з/у 1б. Сохранить территорию образуемого земельного участка в зоне индивидуальной жилой застройки в соответствии с действующим Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки. Не относить к зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) Р2. 19.03.2026		Целесообразно учесть предложение.
7	Чудинова Татьяна Леонидовна	г.Энгельс, ул.Колотилова Отнести образуемый земельный участок к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно карте зон с особыми условиями использования территории материалов по обоснованию Единого документа, участок расположен в планировочных ограничениях ориентировочной санитарно-защитной зоны от существующего производственного предприятия. Кроме того, на рассматриваемой территории расположен объект инженерной инфраструктуры, от которого зона санитарной охраны составляет 20 метров.
8	Концыбовский Анатолий Юрьевич	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Нестерова, № 151. Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:020816:0070 к многофункциональной общественно - деловой зоне, к территориальной		Нецелесообразно учитывать предложение. В соответствии с видом разрешенного земельного участка «под производственную базу» целесообразно отнести к производственной зоне (П1).

		многофункциональной общественно – деловой зоне ОД1. 19.03.2026		
9	Концыбовский Анатолий Юрьевич	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Персидского, 170, 64:506:020816:35; Саратовская область, г. Энгельс, ул. Персидского, 172, 64:50:020816:58; Саратовская область, г. Энгельс, ул. Персидского, 174, 64:50:020816:59; Саратовская область, г. Энгельс, ул. Персидского, 176, 64:50:020816:0009; Саратовская область, г. Энгельс, ул. 2-я Ленинградская, 8, 64:50:020816:28; Саратовская область, г. Энгельс, ул. 2-я Ленинградская, 6, 64:50:020816:0049; Саратовская область, г. Энгельс, ул. 2-я Ленинградская, 4, 64:50:020816:0049; Саратовская область, г. Энгельс, ул. Нестерова, 147 64:50:020816:66; Саратовская область, г. Энгельс, ул. Нестерова, 149, 64:50:020816:0022; Саратовская область, г. Энгельс, ул. Нестерова, 36, 64:50:020816:44. Отнести земельные участки к многофункциональной общественно – деловой зоне, к территориальной многофункциональной общественно – деловой зоне ОД1. 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть предложение.
	Авагян А.Э.	г. Энгельс	в электронной	Нецелесообразно учитывать предложение.

10		Отнести образуемый земельный участок к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки, к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1). 19.03.2026	форме в адрес организатора общественных обсуждений	Согласно утвержденной документации по планировке территории в границах образуемого земельного участка, размещение индивидуального жилого дома не предусмотрено.
11	Цирулева О.А.	г. Энгельс Отнести образуемый земельный участок к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки, к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1). 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно утвержденной документации по планировке территории в границах образуемого земельного участка, размещение индивидуального жилого дома не предусмотрено.
12	Чанышева Г.Х.	г. Энгельс, ул. Тургенева, д. 122. Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:010219:295 к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки, к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1). 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть предложение.
13	Сакун Т.Л.	г. Энгельс. Отнести образуемый земельный участок к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки, к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1) 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. В соответствии с проектом Единого документа планируется магистральная улица районного значения.

Раздел 2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

№	Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, наименование юридического лица (его основной государственный	Предложение, замечание. Дата.	Источник поступления (официальный сайт, сообщение на бумажном носителе, в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений
1	ИП Шириев Ф.Э.	Саратовская обл., г. Энгельс 64:50:020601:183 Отобразить на карте планируемых объектов местного значения объект «иные объекты придорожного сервиса». 10.03.2026	сообщение на бумажном носителе	Нецелесообразно учитывать предложение. Испрашиваемый объект не относится к объектам местного значения. Вместе с тем, целесообразно отобразить на карте развития объектов транспортной инфраструктуры материалов по обоснованию Единого документа, как планируемый объект обслуживания транспорта.
2	Ефимова Елизавета Романовна	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, д. 9 Отнести земельный участок к функциональной зоне «Зона смешанной и общественно - деловой застройки», к территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД1) 64:50:020932:61 11.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно утвержденной документации по планировке территории земельный участок с кадастровым номером 64:50:020932:61 отнесен к зоне размещения объектов физической культуры и спорта.

3	Николаева Ирина Рашитовна	Территории в районе земельного участка с кадастровым номером 64:38:050302:719 Исключить указанную территорию из населенного пункта г. Энгельс и включить в территорию Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области 11.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Граница муниципального образования город Энгельс и граница города Энгельса в данной части не меняется. Границы муниципального образования установлены Законом Саратовской области от 24 апреля 2013 года № 66-ЗСО «О преобразовании муниципального образования город Энгельс и Приволжского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области и внесении изменений в Закон Саратовской области «О муниципальных образованиях, входящих в состав Энгельсского муниципального района». Сведения о границе муниципального образования город Энгельс внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее также - ЕГРН) (реестровый номер 64:00-3.106). Границы поставлены ранее на государственный кадастровый учет в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Энгельс, утвержденным решением собрания депутатов Энгельсского муниципального района от 25.12.2008 года №725/56-03.
---	------------------------------	--	--	--

4	ООО СЗ «Скрипка девелопмент»	В статью 27 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)», в градостроительный регламент, установленный к виду разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код ВРИ 2.6 внести следующие изменения: пункт 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%», изложить в новой редакции «2. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами региональными, и местными нормативами градостроительного проектирования»	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Вместе с тем, целесообразно установить процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 – 50 %, а также установить требования к стилобатам.
		пункт 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м, изложить в новой редакции «3. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования»		Нецелесообразно учитывать предложение, в части формулировки изложения пункта 3, Целесообразно изложить пункт «3. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами»
		пункт 4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений--10, изложить в следующей редакции «4. 10 жилых надземных этажей, без учета		Нецелесообразно учитывать предложение, в части формулировки изложения пункта 4.

		технического этажа, подземных этажей (техническое подполье, подземные паркинги) и встроенно-пристроенных, надземных многоуровневых парковок»		Целесообразно конкретизировать параметр количества надземных этажей для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6. Пункт 4 изложить в следующей редакции: «4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: Минимальное количество этажей – 9 жилых, без учета технического этажа, за исключением вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства; Максимальное количество этажей – 10 жилых, без учета технического этажа.» Статью 2. «Основные понятия, используемые в Порядке применения карт и регламентов» изложить в следующей редакции: «В Порядке применения карт и регламентов используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, за исключением следующих понятий: Этажность здания - все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.».
		В статье 29 «Зона специализированной общественной застройки (ОД2)» в градостроительный регламент, установленный к виду разрешенного		Целесообразно учесть предложение, за исключением предложения, в части формулировки изложения пункта 2.

		использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1 внести следующие изменения: пункт 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м, изложить в следующей редакции «3. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией, в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования». Пункт «4. Максимальный процент застройки и в границах земельного участка - 60%», изложить в следующей редакции «4. Не подлежит установлению».		Целесообразно изложить пункт «2. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами».
		В пункт 1.1 статьи 27 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4)» внести изменения в части дополнения основных видов разрешенного использования земельных участков видом «Хранение автотранспорта» код 2.7.1, а также дополнения вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков видами гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора 12.03.2026		Нецелесообразно учитывать предложение. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 предусмотрен в качестве условно разрешенного вида. Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

				Кроме того, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1 не включен в перечень видов, предусмотренных для обслуживания жилой застройки. Такие виды разрешенного использования, как «гостевые автостоянки», «площадки для сбора мусора» не предусмотрены действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412
5	ООО Триумвират	Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, д. 4. Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:000000:82776 к функциональной многофункциональной общественно-деловой зоне, к территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД-1) 12.03.2026	сообщение на бумажном носителе	Целесообразно учесть предложение.
6	ООО «Олимпия - Строй»	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Студенческая, д. 68. Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:020930:104 к одной территориальной и функциональной зоне	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. В проекте Единого документа, испрашиваемый земельный участок, уже отнесен к функциональной зоне - зона застройки многоэтажными жилыми

		17.03.2026		домами (9 этажей и более) и территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
7	ООО « СК Новый век»	Согласно предлагаемой Карте градостроительного зонирования земельные участки, расположенные в границах улиц Радужная - Кавказская в пос. Приволжский, отнесены к зоне ГПЗ (зона градостроительного развития незастроенных территорий). Также, согласно предлагаемым регламентам зоны ГПЗ, строительство всех видов жилой застройки и сопутствующих объектов (магазинов, досуговых, коммунальных объектов и т.п.) включено лишь в условно разрешенные виды использования земельных участков. Однако, по данным земельным участкам заключены договоры аренды земельных участков, заключаемые без проведения торгов для использования в целях многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) в соответствии с видом разрешенного использования данного земельного участка и утвержденным ППТ (в т.ч. включая строительство необходимых социальных объектов). Учитывая вышесказанное, просим отнести данную территорию к зоне ГП 1, либо изменить регламенты зоны ГПЗ для возможности беспрепятственного освоения данной территории в соответствии с утвержденным ППТ.	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Градостроительный регламент устанавливается к незастроенным территориям. Помимо испрашиваемой территории, проектом Единого документа определено несколько незастроенных территорий по отношению к которым установлен градостроительный регламент зоны градостроительного развития незастроенных территорий - ГПЗ, в отношении которых документация по планировке территории не разрабатывалась. Отнесение испрашиваемой территории к иным зонам градостроительного преобразования будет противоречить единому подходу и принципу разработки Единого документа.

	Согласно предлагаемой Карте градостроительного зонирования земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020826:3930 и 64:50:020826:3931, расположенные вдоль ул. Смоленская в микрорайоне Энгельс-9, отнесены к зоне ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона». Также, согласно предлагаемым регламентам зоны ОД--1 строительство объектов «стоянка транспортных средств» код 4.9.2 в этих зонах включен лишь в условно разрешенные виды использования земельных участков. Однако, согласно действующего ППТ, утвержденного Приказом Министра строительства и ЖКХ Саратовской области №271 от 15.05.2025г. на данных земельных участках предполагается строительство двух многоуровневых автостоянок (наз.у. 64:50:020826:3930 строительство начато в 2025г). Учитывая вышесказанное, просим отнести территорию земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020826:3930 и 64:50:020826:3931 к зоне Т-1, либо изменить регламенты зоны ОД-1 для возможности беспрепятственного строительства объектов 4.9.2 «Стоянка транспортных средств» на данной территории в соответствии с утвержденным ППТ.		Целесообразно учесть предложение. Отнести территорию земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020826:3930 и 64:50:020826:3931 к зоне транспортной инфраструктуры Т-1.
--	---	--	---

	Согласно предлагаемой Карте градостроительного зонирования земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:010203:671 и 64:50:000000:82753 в районе ул. Тургенева отнесены к зоне ГП2 (зона градостроительного развития территорий). Также, согласно предлагаемым регламентам зоны ГП2, строительство малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки и сопутствующих объектов (магазинов, объектов общепита и бытового обслуживания и т.п.) включено лишь в условно разрешенные виды использования земельных участков. Однако, по данным земельным участкам заключены Договоры аренды в целях использования для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) в соответствии с видом разрешенного использования данных земельных участков и утвержденным ППТ. В настоящий момент по данной территории завершены проектные работы и получено положительное заключение экспертизы проектной документации на строительство первого этапа многоэтажной жилой застройки (жилого дома № 1). Выполнены работы по улучшению сетей водоснабжения и водоотведения вышеуказанного квартала для обеспечения возможности технологического присоединения объектов планируемой жилой застройки.		Целесообразно учесть предложение. Отнести территорию в районе ул. Тургенева, в границы которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:010203:671 и 64:50:000000:82753 к зоне градостроительного преобразования застроенных территорий ГП1.
--	---	--	--

		Учитывая вышесказанное, просим отнести данную территорию к зоне ГП 1, либо изменить регламенты зоны ГП2 для возможности беспрепятственного освоения данной территории в соответствии с утвержденным ППТ		
		Согласно предлагаемой Карте градостроительного зонирования весь квартал, ограниченный улицами Дачная-Лесопильная-Грозненская-1я Речная, отнесен к зоне Ж1, кроме земельного участка ул.Лесопильная, 34 (кадастровый номер 64:50:011122:566, площадь 2180 кв.м.), который отнесен к зоне Ж2. Однако, большая часть территории данного квартала (64:50:011122: 10, 64:50:011122:793, 64:50:011122: 166) в настоящий момент имеют вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Учитывая вышесказанное, просим отнести территорию данного квартала целиком в зону Ж2, либо зону ГП 1 в целях повышения инвестиционной привлекательности данной территории и более широких возможностей по её градостроительному преобразованию.		Нецелесообразно учитывать предложение. Не представлены материалы по обоснованию развития данной территории, а также сведения об обеспеченности объектами социальной инфраструктуры. Документация по планировке территории отсутствует. Вместе с тем, градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1. Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
		Согласно предлагаемой Карте градостроительного зонирования земельный участок по адресу ул.2-я Ленинградская, д.51 с кадастровым		Целесообразно учесть предложение.

	номером 64:50:020842:6 отнесен к зоне инженерной инфраструктуры И1. Однако, данный земельный участок в настоящий момент имеет вид разрешенного использования «Под производственную базу». Учитывая вышесказанное, а также тот факт, что территорию вдоль ул. 2-я Ленинградская от Восточного переулка до улицы Санаторная предлагается перевести в зону ГП1, просим рассмотреть возможность перевода территории 64:50:020842:6 из зоны И1 в зону ГП I в целях повышения инвестиционной привлекательности данной территории и более широких возможностей по её градостроительному преобразованию.		
	В настоящий момент правилами землепользования и застройки г.Энгельса для зоны Ж-2 (многоквартирные дома различной этажности) имеется возможность установления подзоны «Е», допускающей строительство жилых домов с максимальным количеством надземных этажей 25 и максимальной высотой зданий 80 метров. В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, какая-либо возможность строительства многоквартирных жилых домов с этажностью выше 10 этажей исключена. Учитывая вышесказанное, просим вернуть норму, допускающую строительство		Нецелесообразно учитывать предложение в части дублирования нормы действующих правил землепользования и застройки муниципального образования г. Энгельса. Целесообразно пункт 4 «Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 10» вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 статьи 27 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)» конкретизировать следующим уточнением: *«Параметр не применяется в отношении территории, относительно которой заключены договоры о комплексном освоении территории в соответствии со статьей 46.4 Градостроительного кодекса РФ, действовавшей до 30 декабря 2020 года».

	жилых домов с максимальным количеством надземных этажей 25. В отсутствии данной возможности вероятность привлечения инвесторов для комплексного освоения территорий является крайне низкой.		Кроме того, согласно действующему законодательству, реализация решений о комплексном развитии территории (КРТ) предусматривает разработку документации по планировке территории (ДПТ), после заключения договора о КРТ. Технико-экономические показатели устанавливаются в ДПТ и могут отличаться от регламента правил землепользования и застройки. Изменения в градостроительную документацию могут быть внесены после утверждения ДПТ.
	В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования предполагается строительство 27 новых объектов дошкольного образования с общим количеством мест 5058. При этом, согласно представленной Карте размещения объектов социальной инфраструктуры в областях образования и молодежной политики, значительные части территории г.Энгельса остаются за пределами радиусов территориальной доступности объектов дошкольного образования. Данный факт подтверждает, что установленные в настоящий момент региональными градостроительными нормативами предельные расстояния до организаций, реализующих программы дошкольного образования до жилых зданий (не более 300 м), являются чрезмерными.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Не предмет обсуждения Единого документа. Данный параметр устанавливается региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В соответствии с Правилами подготовки и утверждения Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29 июня 2023 г. №1076, подготовка Единого документа осуществляется с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

		Учитывая вышесказанное, просим пересмотреть действующие предельные расстояния до объектов дошкольного образования с учетом характера застройки и плотности населения г. Энгельса, а также развитой дорожной и транспортной инфраструктуры города.		
		В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального Планирования предполагается строительство 13 новых объектов общего школьного образования с общим количеством мест 10200. При этом, согласно представленной Карте размещения объектов социальной инфраструктуры в областях образования и молодежной политики, значительные части территории г. Энгельса остаются за пределами радиусов территориальной доступности объектов общего школьного образования. Данный факт подтверждает, что установленные в настоящий момент региональными градостроительными нормативами предельные расстояния до организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий (не более 500м), являются чрезмерными. Учитывая вышесказанное, просим пересмотреть действующие предельные расстояния до объектов общего школьного образования с учетом характера застройки и плотности населения г. Энгельса, а также развитой дорожной и транспортной инфраструктуры города.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Не предмет обсуждения Единого документа. Данный параметр устанавливается региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В соответствии с Правилами подготовки и утверждения Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29 июня 2023 г. №1076, подготовка Единого документа осуществляется с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

		В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, а именно в регламентах территориальных зон Ж 1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2 все возможные виды организации стоянок автотранспорта отнесены к условно разрешенным видам использования земельного участка. Таким образом, складывается ситуация, при которой строительство любых объектов (МКД, соц.объектов, магазинов, офисов, объектов общепита и т.д.) будет возможно лишь при условии проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (согласно ст.39 ГрК РФ) в части организации стоянок автотранспорта. Учитывая вышесказанное, просим дополнить регламенты основных видов разрешенного использования территориальных зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2: -гостевыми автостоянками; -объектами с кодом 2. 7 .1 «Хранение автотранспорта»; -объектами с кодом 4.9 «Служебные гаражи»; -объектами с кодом 4.9.2 «Стоянка транспортных средств»		Нецелесообразно учитывать данное предложение. 1. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 такие виды разрешенного использования земельных участков, как: - «Хранение автотранспорта» код 2.7.1, -«Служебные гаражи» код 4.9, - «Стоянка транспортных средств» с кодом 4.9.2 не включены в перечень видов, предусмотренных для обслуживания жилой застройки. 2. Градостроительным регламентом многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1 вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 3. Вид разрешенного использования «Служебные гаражи» код 4.9 целесообразно включить в градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1 в качестве вспомогательного вида разрешенного использования.

			4. Градостроительным регламентом зоны специализированной общественной застройки (ОД2) вид разрешенного использования «Служебные гаражи» код 4.9 предусмотрен в основных видах разрешенного использования земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков «Стоянка транспортных средств» с кодом 4.9.2 предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
		В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, а именно в регламентах всех территориальных зон отсутствует возможность размещения площадок для сбора мусора. Таким образом, при размещении объектов застройки отсутствует возможность организации специальных оборудованных площадок для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, что противоречит санитарно-гигиеническим правилам к условиям проживания и хозяйственной деятельности. Просим дополнить регламенты основных видов разрешенного использования всех территориальных зон возможностью размещения площадок для сбора мусора.	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Такой вид разрешенного использования земельных участков, как «размещение площадок для сбора мусора» не предусмотрен действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

	В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, а именно в регламентах территориальной зоны Ж4, устанавливается показатель максимального процента многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) в границах земельного участка - 30%. На наш взгляд, данное ограничение является необоснованным отклонением от требований действующих СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», устанавливающих данный коэффициент на уровне 0,4 (40%). Учитывая депрессивную ситуацию в строительной отрасли Саратовской области и в г. Энгельсе, в частности, подобные необоснованные ограничения станут дополнительным негативным фактором развития.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Проектом Единого документа, параметр «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» устанавливается к видам разрешенного использования земельных участков. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», устанавливает коэффициент застройки, а не процент застройки. Вместе с тем, целесообразно установить процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 – 50 %, а также установить требования к стилюобатам.
	В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, а именно в регламентах территориальных зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4 показатель количества надземных этажей для объектов жилой застройки указан с определением «Предельное». Однако данное определение ограничивает как верхнюю, так и нижнюю границу параметра. Таким образом, складывается ситуация, при которой этажность объектов жилой застройки территориальных зон будет жестко фиксированной: - для Ж1 - 3 этажа;		Целесообразно учесть предложение. Уточнить предельные параметры этажности в градостроительных регламентах территориальных зон, предусматривающих следующие виды разрешенного использования земельных участков: - Для индивидуального жилищного строительства код 2.1; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1; - Среднеэтажная жилая застройка код 2.5; - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6.

		- для Ж2 - 4 этажа; - для Ж3 - 8 этажей; - для Ж4 - 10 этажей, и будет исключена возможность строить в одной территориальной зоне жилые дома переменной этажности (например для зоны Ж4 жилые дома 5-10 этажей), либо возвести жилую застройку с жилыми домами различной этажности. Учитывая вышесказанное, просим изменить определение количества надземных этажей для объектов жилой застройки территориальных зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4 с «Предельное» на «Максимальное».	В отношении вышеуказанных видов разрешенного использования установить следующие параметры: Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1: Минимальное количество этажей – 1; Максимальное количество этажей – 3; Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1: Минимальное количество этажей – 1 жилых; Максимальное количество этажей – 4 жилых, включая мансардный, без учета технического этажа; Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: «Среднеэтажная жилая застройка» код 2.5: Минимальное количество этажей – 5, без учета технического этажа, за исключением вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства; Максимальное количество этажей – 8, без учета технического этажа; Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6: Минимальное количество этажей – 9, без учета технического этажа, за исключением вспомогательных видов разрешенного
--	--	---	---

				использования объектов капитального строительства; Максимальное количество этажей – 10, без учета технического этажа.
		В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, а именно в регламентах территориальных зон ГП2, ГП3 отсутствует возможность строительства объектов с кодом 4.9.2 «Стоянка транспортных средств» даже в условно разрешенных видах использования земельного участка. Таким образом, складывается ситуация, при которой строительство многоуровневых паркингов на данных территориях становится невозможной. Учитывая вышесказанное, просим дополнить регламенты основных видов разрешенного использования территориальных зон ГП2, ГП3 объектами с кодом 2.7.1.		Нецелесообразно учитывать данное предложение в части дополнения регламента территориальных зон ГП2, ГП3 основным видом разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» код 2.7.1. Вместе с тем, целесообразно дополнить перечень условно разрешенных видов использования земельных участков регламентов территориальных зон ГП2, ГП3 видом «Хранение автотранспорта» код 2.7.1
		В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, а именно в регламентах территориальной зоны Ж1, Ж2, Ж3, Ж4 предлагается установить минимальный отступ от границ смежных земельных участков - 3 м, без учета назначения, капитальности и прочих параметров возводимых объектов. Данное ограничение не обосновано действующими противопожарными или санитарно - гигиеническими нормами, и неминуемо приведет к ущемлению прав владельцев		Нецелесообразно учитывать предложение. Параметры, предложенные к установлению для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1 дублируют нормы свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

		земельных участков. Учитывая вышесказанное, просим пересмотреть предлагаемые нормативы, в частности, сохранить действующую норму по отступам индивидуальной застройки от межи, разделяющей соседние участки, а именно: - - до стены жилого дома - 3 метра; - до хозяйственных построек - 1 метр; - от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 метров.		
		В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального а именно в регламентах территориальной зоны Ж2 для вида 2.3 «Блокированная жилая застройка» предлагается не устанавливать минимальный отступ и допустить размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов в условиях сложившейся застройки. Просим конкретизировать данный параметр, так как ввиду отсутствия законодательно установленного понятия «сложившейся застройки», данная норма ведет к субъективному трактованию и возможному появлению коррупционного фактора.		Целесообразно учесть предложение. Статью 2. «Основные понятия, используемые в Порядке применения карт и регламентов» изложить в следующей редакции: «В Порядке применения карт и регламентов используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, за исключением следующих понятий: Этажность здания - все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; Лицевая граница участка - граница земельного участка, примыкающая к улице или другому элементу улично-дорожной сети».

				Установить отступ от лицевой границы участка, (от красной линии), м - 5 метров. Исключить параметр: «в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов».
		В представленном к обсуждению проекте Единого документа территориального планирования, статьями 51-54 предлагаемых Градостроительных регламентов планируется разделить территорию города Энгельса на регламентные зоны и установить обязательные требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к каждой из предполагаемых регламентных зон АГО-1, АГО-2, АГО-3. При этом отсутствует информация о том, кто и на какой стадии жизненного цикла объекта капитального строительства должен проверять соответствие объекта требованиям регламентных зон. Также считаем, что вопрос соответствия нового строительства «масштабам и пропорциям окружающей застройки» и соответствия «особенностям исторически ценной среды» носит субъективный характер, а следовательно, приведет к возникновению коррупционного фактора. Учитывая вышесказанное, просим изменить трактовку статьи 51 и статьи 52 с обязательной на рекомендуемую.		Нецелесообразно учитывать предложение. Порядок согласования архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства установлен Постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 года №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства». Требования к АГО относятся к градостроительным регламентам, согласно части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не могут носить рекомендательный характер.

		18.03.2026		
8	ООО «Завод специального машиностроения »	Саратовская обл., Энгельсский м.р-н, г.п. город Энгельс, р.п. Приволжский, ул. Гагарина, з/у 65в Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:032406:1346 к территориальной производственной зоне П-1. В территориальной производственной зоне П-1 не устанавливать для вида разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» код 6.2.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение. В отношении вида разрешенного использования «автомобилестроительная промышленность» код 6.2.1 Изложить пункт 2 в следующей редакции: «2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами».

9	ИП Шевелев Дмитрий Александрович	Предложение отнести: земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020947:334, 64:50:020947:335 к функциональной производственной зоне и территориальной производственной зоне П-1; земельный участок с кадастровым номером 64:50:020947:336 к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1); земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020947:338, 64:50:020947:339 к многофункциональной общественно-деловой зоне и территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД1); земельный участок с кадастровым номером 64:50:020947:340 к функциональной зоне транспортной инфраструктуры и территориальную зону транспортной инфраструктуры (Т1);	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно представленной концепции рассматриваемую территорию, включающую в себя испрашиваемые земельные участки нецелесообразно использовать для переработки сельскохозяйственной продукции и сельскохозяйственного производства в связи с находящейся в непосредственной близости зоны жилой застройки. Вместе с тем, отсутствует официальное заключение о невозможности установления санитарно-защитной зоны или ее сокращения от земель сельскохозяйственного производства. Также отсутствует информация в каких целях использовались земельные участки с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», в результате чего сделан вывод о невозможности использования данных участков по назначению. Исходя из представленной концепции, территорию планируется использовать для размещения объектов производственного, общественно-делового и жилого назначения. Вместе с тем, территория логистического и производственного комплексов не спланирована. Кроме того, учитывая наличие большого количества
---	--	---	--	---

		откорректировать проектируемую магистральную улицу районного значения (ул. Ярославская до объездной дороги) и размещение планируемых на ней остановок общественного транспорта в соответствии с прилагаемой концепцией.		крупнотоннажного, среднетоннажного и легкого грузового транспорта, отсутствует обоснование пропускной способности проектируемых и существующих дорог. Отсутствует предложение и обоснование к какой категории необходимо отнести проектируемые дороги. Для проектируемой жилой застройки в концепции установлены радиусы размещения объектов социального назначения, противоречащие нормативам градостроительного проектирования. Таким образом, данную территорию целесообразно отнести к зоне градостроительного преобразования после заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя.
		откорректировать линию прохождения планируемого распределительного газопровода высокого давления, показанного на участке с кадастровым номером 64:50:020947:338, исключив петли и проложив его в соответствии с планируемой сетью улиц и дорог в соответствии с прилагаемой концепцией 19.03.2026		Целесообразно учесть предложение.
10	Шевелев Дмитрий Александрович	Предложение отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:020941:1031 к функциональной зоне индивидуальной жилой застройки и территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), кроме того, заявитель сообщает, что земельный участок с кадастровым номером 64:50:020941:1032, площадью 24183 кв.м, отнесенный Единым	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учесть предложение. Не представлены материалы по обоснованию развития данной территории, а также сведения об обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

		документом к зоне транспортной инфраструктуры принадлежит ему на праве собственности и комплексное развитие территории будет направлено на удовлетворение потребностей существующей и планируемой жилой застройки. 19.03.2026		
11	ООО «Юнит»	Саратовская область, г. Энгельс Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:020947:100 к функциональной общественно-деловой зоне и территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД1) 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Отсутствуют материалы по обоснованию развития данной территории.
12	ООО «АЛЬЯНС-СТРОЙ»	Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Водная, д.2 Исключить земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:010303:20, 64:50:010303:61 из территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД1) и включить в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). 19.03.2026	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать предложение. Не представлены материалы по обоснованию развития данной территории, а также сведения об обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.
13	ООО «КОВА сервис»	Саратовская область, г. Энгельс, ул. Нестерова, 153.	сообщение на бумажном носителе	Нецелесообразно учитывать предложение.

		Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:020816:0011 к многофункциональной общественно - деловой зоне, к территориальной многофункциональной общественно – деловой зоне. 19.03.2026		Целесообразно отнести к производственной зоне (П1) в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «под производственную базу», согласно договора аренды.
14	Эпштейн Светлана Львовна	Саратовская область, г. Энгельс, Питомнический проезд, д.7, 64:50:011110:21; Саратовская область, г. Энгельс, Питомнический проезд, д.5, 64:50:011110:77. Отнести территории образуемых земельных участков к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоне Ж1 19.03.2026	сообщение на бумажном носителе	Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно Единого документа улица Питомническая является дорогой местного значения, ширина которой в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» не менее 15 метров.
15	ООО «ПСК Геодор»	Саратовская обл., г. Энгельс, проспект Химиков, з/у 14.д 1.Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:021601:527 к функциональной зоне производственно-коммунальных объектов, к территориальной зоне производственно-коммунальных объектов третьего типа (П-3) 2.Возражение против установленного регламентом отступа от границы	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	1. Нецелесообразно учитывать предложение. В проекте Единого документа, испрашиваемый земельный участок, уже отнесен к функциональной производственной зоне и территориальной производственной зоне П1. 2. Целесообразно учесть предложение. В отношении вида разрешенного использования земельного участка «склад» код 6.9 изложить пункт 2 в следующей редакции: «2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

		земельного участка в производственной зоне для вида разрешенного использования земельного участка склады - 5 метров 19.03.2026		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами».
16	ООО «Специализированный застройщик «Матис»	Согласно Карте градостроительного зонирования и Карте функциональных зон г.п. город Энгельса проекта Единого документа, земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020603:3675, видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» и местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Харьковская -ул. Полтавская, 64:50:020603:145, видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» и местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полтавская, уч. 16, 64:50:020603:3533, видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» и местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полтавская, уч. 16, принадлежащие ООО «СЗ «Матис» на праве собственности, а также земельный участок с кадастровым номером 64:50:020603:3534, видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» и местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полтавская, уч. 16, принадлежащий на праве собственности ООО «Прометей плюс», отнесены к территориальной и функциональной зонам Ж4 (застройка многоквартирными жилыми домами).	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть предложение. Земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020603:3675, 64:50:020603:145, 64:50:020603:3533, 64:50:020603:3534 и прилегающую к дороге территорию, отнести к зоне транспортной инфраструктуры (Т1). Спортивное сооружение исключить.

		Градостроительный регламент, установленный • Единым документом для функциональной и территориальной зон Ж4, не содержит видов разрешенного использования, предусматривающих возможность размещения стоянки транспортных средств в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории (Постановление № 912 от 19.10.2011 г. с изм. по состоянию на 18.12.2025 г.) и Проектом межевания территории (Приказ № 532 от 08.09.2025 г) Прошу внести изменения в карту градостроительного зонирования и карту функциональных зон г.п. город Энгельса Единого документа и отнести территорию указанных земельных участков к соответствующим территориальной и функциональной зонам, позволяющим беспрепятственному пользованию земельными участками в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, а также исключить из карты планируемый к размещению объект физической культуры и массового спорта (спортивное сооружение). В случае необходимости прошу внести изменения в иные разделы и картографический материал Единого документа.		
		Согласно карте градостроительного зонирования и карте функциональных зон г.п. город Энгельса проекта Единого документа, земельный участок с		Целесообразно учесть предложение. Земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020602:264 и прилегающую к дороге

	кадастровым номером 64:50:020602:264, видом разрешенного использования «под автостоянку» и местоположением: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Полтавская, принадлежащий ООО «СЗ «Матис» на праве аренды по договору аренды земельного участка № 5944 от 10.06.2003 г., договору замены стороны в обязательстве от 08.06.2011 г. отнесены к территориальной и функциональной зонам Ж4 (застройка многоэтажными жилыми домами). Градостроительный регламент, установленный Единым документом для функциональной и территориальной зон Ж4, не содержит видов разрешенного использования, предусматривающих возможность размещения автостоянки в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории (Постановление № 912 от 19.10.2011 года с изменениями по состоянию на 18.12.2025 года) и Проектом межевания территории (Приказ № 532 от 08.09.2025 года). Прошу внести изменения в Карту градостроительного зонирования и Карту функциональных зон г.п. город Энгельса Единого документа и отнести территорию указанных земельных участков к соответствующим территориальной и функциональной зонам, позволяющим беспрепятственному пользованию земельными участкам в соответствии с ранее принятыми проектными решениями. В случае необходимости прошу внести		территории отнести к зоне транспортной инфраструктуры (Т1).
--	--	--	--

		изменения в иные разделы и картографический материал Единого документа.		
		В статью 24 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 внести изменения в части пункта 5 (Максимальный процент застройки -30%), изложив указанный пункт в новой редакции «5. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования»		Нецелесообразно учитывать предложение. Согласно проекту Единого документа, градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет – 50 %.
		В статью 25 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)» для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1 внести изменения в части пункта 2 (Максимальный процент застройки - 50%), изложив указанный пункт в новой редакции: «2. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования»		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламентированы предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Согласно пункту 4 вышеуказанной статьи, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, является обязательным параметром, подлежащим установлению в градостроительном регламенте.

		В статью 26 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)» для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», код 2.5 внести изменения в части пункта 2 (Максимальный процент застройки - 40%), изложив указанный пункт в новой редакции: «2. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования».		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламентированы предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Согласно пункту 4 вышеуказанной статьи, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, является обязательным параметром, подлежащим установлению в градостроительном регламенте. При установлении процента застройки в целях строительства жилых домов учитываются установленные СП 42.13330.2016 коэффициенты застройки различной этажности. Таким образом, для строительства среднеэтажных жилых домов процент застройки должен определяться градостроительным регламентом.
		В статью 27 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)» для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6 внести изменения в части пункта 2 (Максимальный процент застройки - 30%), изложив указанный пункт в новой редакции: «2. Не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами,		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Вместе с тем, целесообразно установить процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 – 50 %, а также установить требования к стилобатам.

		региональными и местными нормативами градостроительного проектирования». 19.03.2026		
17	Администрация Энгельсского муниципального района	В книге 1 материалах по обоснованию единого документа в таблице 1.9.1.3-1. «Перечень организаций дополнительного образования, расположенных на территории городского поселения город Энгельс» в части суммарного количества учащихся в области культуры слова «3569 человек - в области культуры» заменить словами «5115 человек - в области культуры».	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть предложение.
		На странице 117 книги 1 слова «Анализ обеспеченности населения муниципального образования «Город Саратов» заменить словами «Анализ обеспеченности населения муниципального образования город Энгельс».		Целесообразно учесть предложение.
		Абзац 5 раздела 1.6.7. Инвестиционного потенциала территорий книги 1 изложить в редакции «На территории Саратовской области создана и функционирует особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Алмаз» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2020 года № 763). В границы особой экономической зоны Энгельсского муниципального района включены 2 земельных участка, общей		Целесообразно учесть предложение.

		площадью 11,25 га, с кадастровыми номерами 64:38:040406:392 и 64:38:040406:393».		
		4) В книге 2 материалах по обоснованию единого документа в таблице 1.1-1. «Положения муниципальных программ и перечень мероприятий, предусматривающих создание объектов местного значения»: Муниципальную программу «Развитие культуры на территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области», утвержденную постановлением администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области от 14.12.2023 года № 6803 мероприятия столбца «Мероприятия, предусматривающие создание объектов местного значения на территории городского поселения город Энгельс» исключить, так как они не относятся к сфере культуры.		Целесообразно учесть предложение.
		Муниципальная программа «Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» утверждена постановлением администрации Энгельсского		Целесообразно учесть предложение.

		муниципального района от 25.12.2019 № 5792 не относится к муниципальным программам в соответствии с Федеральным законом от 28.06.2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», в настоящее время не реализуется на территории Энгельсского муниципального района.		
		Долгосрочная целевая программа «Модернизация, реконструкция и санация систем водоснабжения, водоотведения Энгельсского муниципального района на 2011-2015 годы», утвержденная постановлением администрации Энгельсского муниципального района 31.12.2010 года № 8935, прекратила действие в 2015 году и в настоящее время не реализуется на территории Энгельсского муниципального района.		Целесообразно учесть предложение.
		В книге 2 материалах по обоснованию единого документа в части объектов местного значения муниципального района, планируемых для размещения на территории муниципального образования город Энгельс, в таблице 2.3-1. «Сведения о планируемых для размещения на территории городского поселения объектах местного значения муниципального района в области социальной инфраструктуры» дополнить таблицу строками и предусмотреть следующие объекты:		Целесообразно учесть предложение.

		Строительство здания Детской школы искусств № 2 Микрорайон Энгельсский, городское поселение город Энгельс, р.п. Приволжский Строительство Объекты местного значения культуры Микрорайон Энгельсский, городское поселение город Энгельс, микрорайон Шурова Гора		
		1. в таблице 1.9.1.2-2: - строку 27-31 необходимо изложить в редакции в соответствии с заявлением.		Целесообразно учесть предложение.
		в таблице 1.9.1.3-1 внести следующие изменения: - строки 16-43 следует исключить, так как муниципальные общеобразовательные организации в соответствии с уставной деятельностью являются общеобразовательными организациями, а не организациями дополнительного образования		Нецелесообразно учитывать предложение. На базе общеобразовательных организаций, указанных в строках 16-43 таблицы 1.9.1.3-1 материалов по обоснованию Единого документа, предоставляются услуги по дополнительному образованию, сведения о которых, представлены администрацией Энгельсского муниципального района.
		в таблице 1.9.6.1-1 внести следующие изменения: - в строке 2.38 наименование изложить в редакции «Спортивные сооружения МОУ «СОШ № 21 им. И.М. Каплунова»		Целесообразно учесть данное предложение.
		В книге 2:		

		1 Таблицу 2.3-1 изложить в редакции в соответствии с заявлением		
		Включить в границы населенного пункта город Энгельс земельные участки с кадастровыми номерами: 64:50:010104:202; 64:50:010104:541; 64:50:010114:160; 64:50:010114:135; 64:50:010114:150; 64:50:010114:228; 64:50:010114:106; 64:50:010114:103; 64:50:010114:123; 64:50:040201:57; 64:50:040201:25; 64:50:040202:24; 64:50:040202:30; 64:50:040202:52.		Целесообразно учесть данное предложение, за исключением земельных участков 64:50:040201:57, 64:50:040201:25, в отношении которых сведения из государственного лесного реестра не исключены.
		Исключить часть территории Летного городка из зоны режимных объектов. Территория с местоположением: Саратовская область, г. Энгельс-1 («Летный городок»). 		Целесообразно учесть данное предложение. Отнести земельный участок с кадастровым номером 64:50:000000:82289 к зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (P2)
		На пересечении улиц Волоха и Степная в кадастровом квартале 64:50:010430		Целесообразно учесть данное предложение

		предусмотрена территориальная зона Ж4 ориентировочной площадью 122 кв. м. Исключить данную территорию из Ж4 и включить в зону Т1		
		Территорию на пересечении улиц Тельмана-Волоха в кадастровом квартале 64:50:010430 ориентировочной площадью 3600 кв. м. исключить их зоны застройки многоэтажными жилыми домами и зоны Ж4 и включить в зону Т1.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельный участок с кадастровым номером 64:50:010430:177 с видом разрешенного использования «под многоэтажную жилую застройку» поставлен на государственный кадастровый учет и не может находиться в двух территориальных зонах. В карте функциональных зон возможно отнести часть земельного участка к функциональной зоне транспортной инфраструктуры в соответствии с фактически занимаемой улично-дорожной сетью.
		Исключить территорию, на которой размещаются существующие гаражи в микрорайоне Шурова гора (ГСК Березка-2, ГСК Березка-3, ГСК Долото, ГСК Нефтяник-1) из функциональной и территориальной зон озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)		Нецелесообразно учитывать данное замечание. Отсутствует предложение по отнесению указанной территории к какой-либо функциональной и территориальной зоне.
		Исключить территорию, на которой размещаются существующие гаражи в районе ул. Менделеева (ГСК № 5 Химик) из территориальной зоны Ж-4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) и включить в зону транспортной инфраструктуры		Целесообразно учесть данное предложение.

		Исключить земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:021901:13, 64:50:021901:17, 64:50:021901:618, 64:50:021901:10, 64:50:021901:242 из многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД1) и включить их в производственную зону (П1).		Целесообразно учесть данное предложение.
		Предусмотреть зеленую буферную зону от производственной зоны. Производственных предприятий		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Отсутствует координатное описание и площадь отнесения территории к буферной зоне. Кроме того, согласно карте зон с особыми условиями использования территории материалов по обоснованию Единого документа, территория расположена в планировочных ограничениях ориентировочной санитарно-защитной зоны от производственных предприятий.
		1. Предусмотреть в основных видах разрешенного использования территориальных зон Ж-1-Ж-4, ОД1-ОД2, ГП1-ГП4, П-1, КС основной вид разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)». 2. Не устанавливать для указанного вида разрешенного использования предельный размер земельных участков в размере минимальная площадь – 300 кв. м, так как данный вид разрешенного использования предусматривает также размещение отдельно стоящего гаража.		1. Нецелесообразно учитывать данное предложение. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, такой вид разрешенного использования земельных участков, как «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» не включен в перечень видов, предусмотренных для обслуживания жилой застройки. Вместе с тем, в целях обеспечения объектами транспортной инфраструктуры, включая гаражи для собственных нужд, установлена отдельная зона

			транспортной инфраструктуры (Т1) градостроительным регламентом которой, предусмотрен вид разрешенного использования земельных участков «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» в качестве основного. 2. Целесообразно учесть данное предложение, в части уточнения предельных параметров, установленных к видам разрешенного использования земельных участков: - «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 - «Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2
		г. Энгельс, ЖСК «Базальт», ул. Проселочная – ул. Аэродромная Исключить указанную территорию из территориальной зоны Р2 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) и включить в территориальную зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), исключить указанную территорию из функциональной зоны «Планируемая зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) и включить в функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»; Исключить из границ указанной территории планируемый ОМЗ «Тематический парк»	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Данная территория примыкает к магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, в связи с чем, целесообразно отнести территорию к зоне озелененных территорий специального назначения (ОС1), в целях создания буферной зоны между активной транспортной магистралью и существующей жилой застройкой. Исключить из границ указанной территории планируемый объект местного значения «Тематический парк».

		Исключить земельный участок с кадастровым номером 64:50:012570:806 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» из территориальной зоны Р2 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) и включить в территориальную зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), исключить земельный участок с кадастровым номером 64:50:012570:806 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» из функциональной зоны «Планируемая зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) и включить в функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Целесообразно учесть данное предложение.
		Исключить земельный участок с кадастровым номером 64:50:020603:2483 из территориальных зон ОД2 (зона специализированной общественной застройки) и включить в территориальную зону Ж4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), исключить земельный участок с кадастровым номером 64:50:020603:2483 из функциональной зоны «зона специализированной общественной застройки» и включить в функциональную зону «зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»		Целесообразно учесть предложение.

		ул. Трудовая, район остановки «Пляж» исключить планируемый для размещения ОМЗ - «тематический парк».		Целесообразно учесть предложение.
		«Южный обход» Исключить земельные участки в границах МО г. Энгельс с видом разрешенного использования «автомобильный транспорт», относящихся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения, находящихся в федеральной собственности из территориальной зоны СХ1 (зона садоводства, огородничества) и включить в территориальную зону Т1 (зона транспортной инфраструктуры) Исключить земельные участки в границах МО г. Энгельс с видом разрешенного использования «автомобильный транспорт», относящихся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения, находящихся в федеральной собственности из функциональной зоны «Зона садоводства, огородничества» и включить в функциональную зону «Зона транспортной инфраструктуры».		Целесообразно учесть предложение.
		Земельный участок рп. Приволжский, улица Курчатова, № 11 (64:50:032108:313; ВРИ: амбулаторно-поликлиническое обслуживание)		1.Целесообразно учесть предложение.

		1. Исключить из территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и включить в зону ОД2 (зона специализированный общественной застройки) Исключить земельный участок из функциональной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и включить в функциональную зону «Зона специализированный общественной застройки» 2. Включить в планируемые ОМЗ «объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи»		2. Нецелесообразно учитывать предложение. Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи не является объектом местного значения.
		г. Энгельс, Узморский лог Включить систему естественного водоотведения «Узморский лог» в одну функциональную и территориальную зону озелененных территорий специального назначения как единый объект.		Целесообразно учесть предложение.
		г. Энгельс, мкр. 2-й Микрорайон им. Урицкого Исключить указанную территорию из функциональных зон «планируемая зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары), «планируемая зона специализированной общественной		Целесообразно учесть предложение. Отнести испрашиваемую территорию к территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж3).

		застройки», из территориальных зон Р2 (зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары), ОД2 (зона специализированной общественной застройки) и включить в зону, позволяющую застройку многоэтажными жилыми домами (5 этажей и более). Исключить из границ указанной территории планируемые ОМЗ (тематический парк)		
		г. Энгельс-2, Мясокомбинат, д. 24 и д. 25 Исключить указанную территорию из зон специализированной общественной застройки и включить в зону, позволяющую застройку многоэтажными жилыми домами (5 этажей и более)		Целесообразно учесть предложение. Отнести испрашиваемую территорию к территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж3).
		р.п. Приволжский, ул. Центральная Исключить указанную территорию из зон специализированной общественной застройки и включить в зону, позволяющую застройку многоэтажными жилыми домами (5 этажей и более).		Целесообразно учесть предложение. Отнести испрашиваемую территорию к территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж3).
		Внести сведения о надземном пешеходном переходе в Карте планируемого размещения объектов местного значения.		Целесообразно учесть данное предложение

		Привести в соответствии с действующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования квартал, ограниченный улицами Нестерова, 2-ой проезд Колотилова (правильно указать наименование улицы на карте), земельные участки с кадастровыми номерами 64:50:020816:10, вид разрешенного использования «Для эксплуатации зданий и сооружений засолочной базы», 64:50:020816:11, вид разрешенного использования «Под производственные помещения», 64:50:020816:70, вид разрешенного использования «Под производственную базу».		Целесообразно учесть данное предложение в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:020816:70, 64:50:020816:11. Нецелесообразно учитывать данное предложение в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:50:020816:10.
		Железнодорожный переезд на планируемом продолжении ул. Полтавской в сторону ул. Малая Мичурина предусматривает строительство дополнительного железнодорожного переезда на расстоянии 300 м от существующего по улице Будочной. Данное решение снизит пропускную способность улично-дорожной и железнодорожной сети.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Планируемое пересечение связано с устройством улицы общегородского значения, целесообразно предусмотреть строительство путепровода.
		Строительство путепровода на планируемом продолжении ул. Ульяновская, с целью обеспечения транспортного сообщения к планируемому автомобильному мосту (Саратов – Энгельс) через промышленную зону является не рациональным решением		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Реализация мероприятия по строительству мостового перехода через р. Волга между городами Саратов – Энгельс (через о. Казачий), предусмотренного Схемой территориального планирования Саратовской области, (утв. постановлением правительства Саратовской

				области от 30.04.2021 № 314-П с изменениями от 03.07.2025 № 514-П), без продолжения магистрали в широтном направлении не будет выполнять своего агломерационного транспортного предназначения. Основное функциональное предназначение южного обхода СКАД – вывести транзитный транспорт за пределы города, в то время как рассматриваемая магистраль, совместно с мостовым переходом усиливает пассажирскую связность между Саратовом и Энгельсом.
		Железнодорожный переезд в планируемом продолжении ул. Хвалынской является не рациональным решением.		Целесообразно учесть данное предложение.
		Железнодорожный переезд на планируемом продолжении ул. Томская и туп. Инструментальный является не рациональным решением, так как на расстоянии 750 м по ул. Краснознаменная имеется действующий железнодорожный переезд.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Продолжение ул. Томской (реконструируемой до улицы районного значения) пропустит часть транспортного потока с ул. Лесокомбинатской в сторону улицы Промышленной и далее на проспект Строителей без загрузки Волжского проспекта. Данное решение не повлияет на пропускную способность железнодорожной сети, но повысит пропускную способность улично-дорожной сети.
		Планируемый каркас ул. Балашовская – Планируемая улица – Станционная ул., является нецелесообразным решением		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Планируемое направление общегородского значения по ул. Балашовская – ул. Планируемая - ул. Станционная позволит создать дополнительную меридиональную связь п. Приволжского с центром Энгельса и далее через ул. Лесозаводскую с

				Саратовом, разгрузив при этом ул. Ленина, ул. Советскую, ул. Вокзальную, часть Степной ул. и ул. Маяковского.
		Оставить в существующих границах дорогу по ул. 2-я Пономаревская и не включать в состав улично-дорожной сети земельный участок с кадастровым номером 64:50:010302:6488		Целесообразно учесть предложение. Отнести к зоне специализированной общественной застройки (ОД2)
		Предусмотреть зону рекреационного назначения в границах береговой полосы озер Сазанка, Став полностью по их периметру (с учетом и за исключением размещения объектов, которые могут быть в границах береговой полосы).		Целесообразно учесть предложение. Отнести к территориальной зоне озелененных территорий специального назначения (ОС1)
		Предусмотреть предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в территориальных зонах Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) Минимальный - 300 кв.м. Максимальный - 1500 кв.м.		Целесообразно учесть данное предложение. В градостроительном регламенте территориальной зоне (Ж-1) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к видам «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» применить: Предельные размеры земельных участков: 1.1. Минимальная площадь – 300 кв. м; *, ** 1.2. Максимальная площадь – 1500 кв. м*, **, ***
		Для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)- предусмотреть отступ застройки от межи,		Нецелесообразно учитывать данное предложение.

		разделяющей соседние участки (параметр не подлежит отклонению): - до стены жилого дома - 3 метра; - до хозяйственных построек - 1 метр; - от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 метров		Параметры, предложенные к установлению для вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, дублируют нормы Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
		Для территориальных зон Ж1, Ж2 при отражении предельных параметров земельных участков с видом разрешенного использования предусмотрены сноски <*> За исключением отдельных категорий граждан, размеры предоставляемых земельных участков для которых определены: Законом Саратовской области от 13.09.2014 года № 119-ЗСО «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности»; Законом Саратовской области от 30 сентября 2014 года № 122-ЗСО «О земле». Исключить названные сноски.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не могут не соответствовать требованиям, установленным Законом Саратовской области от 13.09.2014 года №119-ЗСО «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», Законом Саратовской области от 30 сентября 2014 года № 122-ЗСО «О земле».
		Исключить п.1.2 в графе предельные параметры размеры земельных участков для видов разрешенного использования «ведение садоводства» и «ведение огородничества» территориальной зоны		Целесообразно учесть предложение.

		садоводства, огородничества (СХ1) предусмотрены соответственно п.1.2 «1.2. В целях предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей: минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 2000 кв. м».		
		Не устанавливать максимальный процент застройки для данного вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» код 2.7.1.		Целесообразно учесть предложение.
		Предусмотреть условие не применения параметров предельных размеров земельных участков, занимаемых существующими объектами капитального строительства, ко всем видам разрешенного использования		Целесообразно учесть предложение.
		Предусмотреть обобщенные виды разрешенного использования земельных участков, предусмотренные приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».		Нецелесообразно учитывать предложение. Составляющие (внутренние) коды зачастую имеют различные параметры объектов капитального строительства, таким образом исключают возможность установления предельных параметров для общего кода.
		Дополнить градостроительные регламенты основных видов разрешенного использования территориальных зон Ж1-Ж4, ОД1, ОД2:		Нецелесообразно учитывать данное предложение. 1. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

		- кодом (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка 2.7.1 «Хранение автотранспорта»; - кодом (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка 4.9 «Служебные гаражи»; - кодом (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка 4.9.2 «Стоянка транспортных средств»; - гостевыми автостоянками; - контейнерными площадками	картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 такие виды разрешенного использования земельных участков, как: - «Хранение автотранспорта» код 2.7.1, - «Служебные гаражи» код 4.9, - «Стоянка транспортных средств» с кодом 4.9.2 не включены в перечень видов, предусмотренных для обслуживания жилой застройки. 2. Градостроительным регламентом многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1 вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» код 2.7.1 предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования. Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 3. Вид разрешенного использования «Служебные гаражи» код 4.9 целесообразно включить в градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1 в качестве вспомогательного вида разрешенного использования. 4. Градостроительным регламентом зоны специализированной общественной застройки (ОД2) вид разрешенного использования «Служебные гаражи» код 4.9 предусмотрен в основных видах разрешенного использования земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков «Стоянка транспортных средств» с кодом 4.9.2 предусмотрен
--	--	---	---

				в качестве условно разрешенного вида использования. Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 5. Такие виды разрешенного использования, как «гостевые автостоянки», «площадки для сбора мусора» не предусмотрены действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412
		Исключить территорию (район Трансмаша) из территориальной зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и включить в территориальную зону Ж1 (зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами).		Целесообразно учесть предложение.
		Территория р.п. Приволжский, Энгельс-8, 3 квартал Исключить графическое отображение границ подзоны 7.2 подлетной зоны аэропорта Энгельс-2 в карте градостроительного зонирования. Карта ЗОУТ и карте ЗОУТ материалов по обоснованию, оставить текстовое описание		Целесообразно учесть предложение в части исключения сведений о подлетной зоне аэропорта Энгельс-2 подзона 7.2 на Карте градостроительного зонирования, карте границ зон с особыми условиями использования территории. Сохранить сведения в материалах по обоснованию Единого документа городского поселения город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской

		в материалах по обоснованию информацию о наличии объекта, в отношении которого в соответствии с Воздушным кодексом РФ необходимо установить зону с особыми условиями использования территории.		области в составе карты зон с особыми условиями использования территории.
		Исключить территорию из функциональной зоны «Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами», территориальной зоны Ж1 (зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами) и включить в зону, позволяющую застройку многоэтажными жилыми домами (5 этажей и более).		Нецелесообразно учитывать предложение. Целесообразно отнести к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).
		Предлагаемое проектировщиками размещение на карте объектов культурного наследия и неразграниченные в условных обозначениях объектов культурного наследия местного (муниципального) и регионального значений затрудняет их восприятие и применение.		Нецелесообразно учитывать предложение. Разделение объектов культурного наследия местного (муниципального) и регионального значений принято в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»

		В экспликации карты объектов культурного наследия регионального значения не указаны следующие объекты: - памятник - особняк, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19, регистрационный номер-641811315220005, кадастровый номер - 64:50:010727:60; - памятник - завод транспортного машиностроения, мастерские которого были центром революционных событий 1905-1907 гг., 1917 г., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Заводская, 22, регистрационный номер-641711267590005; - памятник - Дом Энгельсского Горкомхоза, архитекторы А.Любомудров, Шукарев, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Калинина, 3, регистрационный номер-642011331410005, кадастровый номер - 64:50:010510:212; - памятник - Дом офицеров Красной Армии, арх. Каракис И.Ю.; здание гарнизонного дома офицеров, в котором формировались первые женские авиаполки под руководством Героя Советского Союза летчицы М.М. Расковой; проходила подготовка первого отряда советских космонавтов, в который входили Ю.А. Гагарин, А.А. Леонов, Г.С. Титов, П.Р. Попович и другие, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс,		Целесообразно учесть предложение.
--	--	--	--	-----------------------------------

		мкр. Энгельс-1, з/у 15 б (территория Летного городка), регистрационный номер-642111344370005, кадастровый номер - 64:50:020932:856; - памятник - дом С.П. Петрова с магазином сельскохозяйственных машин, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 26, регистрационный номер - 642111347220005, кадастровый номер - 64:50:000000:22898; - памятник - мукомольная паровая мельница братьев Штоль, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пристанская, дом 150 (литера А), регистрационный номер - 642411430670005, кадастровый номер - 64:50:000000:22223; - памятник - земская начальная женская школа, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Телеграфная, дом 7, регистрационный номер - 642511436440005, кадастровый номер - 64:50:010733:102; - памятник - здание, в котором 3 июля 1919 г. перед трудящимися города выступил М.И. Калинин, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Горького, 2, регистрационный номер - 641711267840005; - памятник - дом, в котором в 1917 г. проходили первые собрания Покровского совета и рабочих, крестьянских и		
--	--	---	--	--

		солдатских депутатов , расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, площадь В.И. Ленина, 7«а», регистрационный номер – 641711267760005.		
	Министерство строительства и жилищно- коммунального хозяйства Саратовской области	1. Исключить земельные участки с кадастровыми номерами 64:38:032201:148, 64:38:032201:160, 64:38:032201:7, 64:38:032201:92, 64:38:032801:1041, 64:38:032801:1042, 64:38:032801:1071, 64:38:032801:1072, 64:38:032801:1074, 64:38:032801:1221, 64:38:032801:1225, 64:38:032801:1808, 64:38:032801:1881, 64:38:032801:1882, 64:38:032801:395, 64:38:033001:408, 64:38:033001:410, 64:38:033001:435, 64:38:033001:89, 64:38:034701:8, 64:38:041001:108, 64:38:041001:114, 64:38:041001:13, 64:38:041001:206, 64:38:041001:209, 64:38:041001:25, 64:38:041001:27, 64:38:041001:32, 64:38:041001:37, 64:38:041001:48, 64:38:041001:6, 64:38:041001:655, 64:38:041001:663, 64:38:041001:696, 64:38:041001:740, 64:38:041001:853, 64:38:041001:889, 64:38:041001:92, 64:50:010104:541, 64:50:010114:101, 64:50:010114:103, 64:50:010114:123, 64:50:010114:129, 64:50:010114:130, 64:50:010114:131, 64:50:010114:132, 64:50:010114:133, 64:50:010114:135, 64:50:010114:150, 64:50:010114:160, 64:50:010114:163, 64:50:010114:180, 64:50:010114:21, 64:50:010114:228, 64:50:010114:233, 64:50:040201:2, 64:50:040202:24,		Целесообразно учесть данное предложение.

		64:50:040202:52,64:38:033001:81 из территории двойного учёта, требующей определения правового статуса (земельные участки (части земельных участков), которые в соответствии со сведениями государственного лесного реестра являются лесными участками в составе земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями ЕГРН относятся к иным категориям земель).		
		2. Статьей 51. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Общие положения» градостроительных регламентов не предусмотрен порядок применения в случаях: наложения нескольких архитектурно-градостроительных зон на земельный участок (объект капитального строительства); в случае распространения на земельный участок (объект капитального строительства) более одной архитектурно-градостроительной зоны. Предлагаем дополнить статью 51 текстом следующего содержания «При нахождении участка в двух регламентных зонах применяются регламенты для более строгой зоны регламентации».		Целесообразно учесть данное предложение. Кроме того, пп. 2, 4 пункта 3.1. статьи 52 изложить в следующей редакции: «2) оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника, керамического кирпича; 4) оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового, белого - для столярных заполнений оконных и дверных проемов».
		3. Также, в целях соблюдения требований действующего законодательства и беспрепятственной постановки границ территориальных зон на государственный кадастровый учет, прошу исключить		Целесообразно учесть данное предложение.

		пересечение границ территориальных зон с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок с кадастровым номером 64:50:010302:6487, видом разрешенного использования «Благоустройство территории» отнести к функциональной зоне специализированной застройки и территориальной зоне специализированной застройки ОД2.		
--	--	---	--	--

Председатель общественных обсуждений

А.В. Пузанова

Секретарь общественных обсуждений

Н.С. Бордюг