

Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Саянск»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Основная часть проекта,
подлежащая утверждению**

Положения о характеристиках планируемого развития территории

15-24-ПП-ОЧП

2022

*Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения
градостроительной деятельности муниципального образования «город
Саянск»*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ
ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ
КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Основная часть проекта,
подлежащая утверждению**

Положения о характеристиках планируемого развития территории

И.о. руководителя



Кокорин Р.А.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга



Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Шош





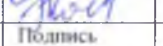
Мосина Н.А.

15-24-ПП-ОЧП

2022

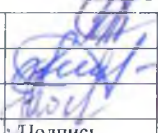
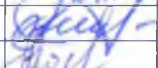
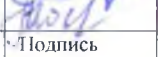
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
1	15-24-ПП-ОЧП	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	15-24-ПП-ОЧП	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОЧП	Приложения	
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ <u>(Материалы по обоснованию)</u>	
2	15-24-ПП-ОМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПП-ОМ	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОМ	Приложения	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>(Материалы по обоснованию)</u>	
3	15-24-ПМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПМ	Графические материалы	
	15-24-ПМ	Приложения	

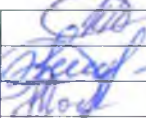


	Кокорин		07.22	15-24-ПП-ОЧП	Лист	Листов
	Говвиненц		07.22		3	87
	Мосина		07.22		МУ СПыОГД	
Изм	Кол уч	Лист	Листок	Подпись	Дата	

СОДЕРЖАНИЕ

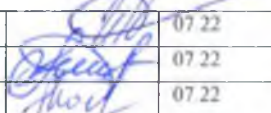
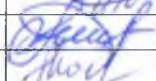

Обозначение документа	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
15-24-ПП-ОЧП	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть проекта (утверждаемая)</u>	
	1.1 общие сведения	
	1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории 1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания 1.1.3 Исходные данные	
	1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	1.2.1 Красные линии 1.2.2 Современное использование территории 1.2.3 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории 1.2.4 Система транспортной инфраструктуры	
	1.3 Положение об очередности планируемого развития территории	
	1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
Раздел 2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
15-24-ПМ	2.1 Введение 2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 2.3 Линии отступа от красных линий 2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания 2.5 Перечень используемых нормативно-технических документов	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-ОЧП	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		4	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

15-24-ПП-ОЧП	Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:1000	Лист 1
	Чертеж планировки территории М 1:1000	Лист 2
15-24-ПМ	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 3

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-ОЧП	Лист	Листов
	Говлинцев		07.22		5	88
	Мосина		07.22		МУ СТыОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

	Кокорин		07.22	15-24-ПТ-047	Лист	Листов
	Топинцев		07.22		6	87
	Мосина		07.22		МУ СПыОГД	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подпись	Дата	

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого назначения и объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие сведения

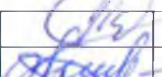
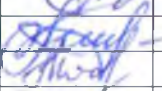
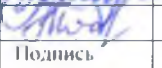
1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории : «Разработка документации по планировке территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, №11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса» (далее – документация по планировке территории), разработан на основании решения о подготовке документации по планировке территории от 10.06.2022 г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», сведения внесены в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области 07.12.2009 года, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664033 , г. Иркутск, ул. Майская д. 15, в лице директора Филонюка Александра Ивановича, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса №1 от 18.05.2022г. Проект планировки и межевания территории выполнен с учётом сведений, содержащихся на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки под объекты капитального строительства, а также земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования, в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах документации по планировке территории составляет 75 385 кв.м.

При разработке документации по планировке территории, в границах проектируемой территории сформированы:

границы образуемых земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010409:156;

	Кокорин		07 22	15-24-117-0917	Лист	Листов
	Говнищ		07 22		7	87
	Мосина		07 22		МУ СтыОГ Д	
Изм	Кодуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	

границы образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, включают в себя границы земельных участков под улично-дорожную сеть, объекты инженерной инфраструктуры, а также благоустройство и озелененные территории общего пользования. В настоящее время в границах документации по планировке территории имеются земельные участки, характеристики которых представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень существующих земельных участков в границах проектирования

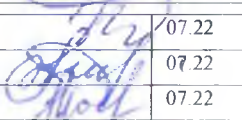
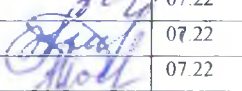

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:264	для строительства блокированных жилых домов с участками	206	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:263	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:174	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 2
38:28:010409:173	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 1
38:28:010409:175	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 3
38:28:010409:265	для строительства блокированных жилых домов с участками	193	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:176	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 4

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-04П	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		8	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	


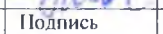
Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:266	для строительства блокированных жилых домов с участками	206	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:177	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 12, кв. № 5
38:28:010409:267	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:505	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	606	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/2
38:28:010409:268	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:178	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 13, кв. № 1
38:28:010409:500	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/1
38:28:010409:502	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	593	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/3
38:28:010409:497	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	610	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/4

		Кокорин		07.22				Лист		Листов	
		Говвинцев		07.22		15-24-117-04П		3		87	
		Мосина		07.22							
Изм	Кол уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	МУ СПиОГД					

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:182	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 13, кв. № 5
38:28:010409:496	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	593	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 13/5
38:28:010409:272	для строительства блокированных жилых домов с участками	193	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:298	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:503	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/1
38:28:010409:208	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 19, кв. № 1
38:28:010409:501	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	607	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/2
38:28:010409:499	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	596	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/3
38:28:010409:504	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	608	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город

	Кокорин		07.22	15-24-11-041	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		10	87
	Мосина		07.22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись		


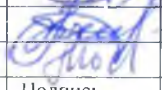

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
				Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 19/4
38:28:010409:498	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учетный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, дом 19, кв. № 5
38:28:010409:323	для строительства блокированных жилых домов с участками	188	Земли населенных пунктов/ Учетный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:324	для строительства блокированных жилых домов с участками	216	Земли населенных пунктов/ Учетный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:233	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учетный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 1
38:28:010409:234	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учетный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 2
38:28:010409:235	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учетный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 3
38:28:010409:325	для строительства блокированных жилых домов с участками	208	Земли населенных пунктов/ Учетный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:236	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учетный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 4
38:28:010409:326	для строительства блокированных жилых домов с участками	216	Земли населенных	Иркутская область, г. Саянск

	Кокорин		07.22	15-24-117-047	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		11	87
	Мосина		07.22		МУ СПИО Д	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
			пунктов/ Учтенный	
38:28:010409:237	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 26, кв. № 5
38:28:010409:327	для строительства блокированных жилых домов с участками	186	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:508	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	587	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/1
38:28:010409:509	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	618	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/2
38:28:010409:512	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	612	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/3
38:28:010409:510	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	607	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/4
38:28:010409:511	блокированная жилая застройка - КОД 2.3.	569	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, з/у 27/5
38:28:010409:242	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 27, кв. № 5

	Кокорин		07.22	15.24-ПП-09П	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		12	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:332	для строительства блокированных жилых домов с участками	169	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:333	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:334	для строительства блокированных жилых домов с участками	220	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:243	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 1
38:28:010409:244	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 2
38:28:010409:245	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 3
38:28:010409:335	для строительства блокированных жилых домов с участками	216	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:246	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 4
38:28:010409:336	для строительства блокированных жилых домов с участками	221	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:247	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 28, кв. № 5
38:28:010409:337	для строительства блокированных жилых домов с участками	186	Земли населенных	Иркутская область, г. Саянск

	Кокорин		07 22	15-24-ПП-04П	Лист	Листов
	Товпинец		07 22		13	87
	Мосина		07 22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
			пунктов/ Учтенный	
38:28:010409:347	для строительства блокированных жилых домов с участками	217	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 20 а
38:28:010409:348	для строительства блокированных жилых домов с участками	239	Земли населенных пунктов/ Учтенный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 20 б
38:28:010409:171	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 11 кв. №4
38:28:010409:172	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 11 кв. №5
38:28:010409:170	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 11 кв. №3
38:28:010409:169	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 11 кв. №2
38:28:010409:168	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 11 кв. №1
38:28:010409:166	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 10 кв. №4
38:28:010409:167	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 10 кв. №5
38:28:010409:165	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 10 кв. №3

	Кокорин		07.22	15-24-ПМ-047	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		14	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	




Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:164	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 10 кв. №2
38:28:010409:163	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 10 кв. №1
38:28:010409:297	для строительства блокированных жилых домов с участками	184	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:207	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 18 кв. №5
38:28:010409:206	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 18 кв. №4
38:28:010409:205	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 18 кв. №3
38:28:010409:204	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 18 кв. №2
38:28:010409:203	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 18 кв. №1
38:28:010409:202	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 17 кв. №5
38:28:010409:201	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 17 кв. №4
38:28:010409:200	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 17 кв. №3

	Кокорин		07.22	15-24-11-041	Лист	Листов
	Говиница		07.22		15	87
	Мосина		07.22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	Ледок		Подпись	Дата

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:199	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 17 кв. №2
38:28:010409:198	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 17 кв. №1
38:28:010409:289	для строительства блокированных жилых домов с участками	209	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:232	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 25 кв. №5
38:28:010409:231	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 25 кв. №4
38:28:010409:230	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 25 кв. №5
38:28:010409:229	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 25 кв. №2
38:28:010409:226	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 24 кв. №2
38:28:010409:225	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 24 кв. №3
38:28:010409:224	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 24 кв. №2
38:28:010409:223	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 24 кв. №1

		Кокорин		07 22		Лист	Листов
		Товнищев		07 22	15-24-111-041	16	87
		Мосина		07 22			
Изм	Код уч	Лист	Медок	Подпись	Дата	МУ СПИОГД	




Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:314	для строительства блокированных жилых домов с участками	285	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:313	для строительства блокированных жилых домов с участками	297	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:274	для строительства блокированных жилых домов с участками	205	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:273	для строительства блокированных жилых домов с участками	186	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:183	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 14 кв. №1
38:28:010409:184	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 14 кв. №2
38:28:010409:185	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 14 кв. №3
38:28:010409:275	для строительства блокированных жилых домов с участками	191	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:186	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 14 кв. №4
38:28:010409:276	для строительства блокированных жилых домов с участками	204	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:187	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 14 кв. №5

	Кокорин		07 22	15-24-ПП-04П	Лист	Листов
	Тонинен		07 22		17	87
	Мосина		07 22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол-во	Лист	Листок	Подпись	Дата	

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:188	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 15 кв. №1
38:28:010409:189	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 15 кв. №2
38:28:010409:190	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 15 кв. №3
38:28:010409:191	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 15 кв. №4
38:28:010409:192	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 15 кв. №2
38:28:010409:193	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 16 кв. №1
38:28:010409:194	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 16 кв. №2
38:28:010409:196	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 16 кв. №4
38:28:010409:197	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 16 кв. №5
38:28:010409:213	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 21 кв. №1
38:28:010409:214	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 21 кв. №2

		Кокорин		07.22		Лист		Листов	
		Товшинцев		07.22		18		87	
		Мосина		07.22		МУ СПиОГД			
Изм.	Код.уч	Лист	Лодок	Подпись	Дата				

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:215	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 21 кв. №3
38:28:010409:216	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 21 кв. №4
38:28:010409:217	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 21 кв. №5
38:28:010409:218	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 22 кв. №1
38:28:010409:309	для строительства блокированных жилых домов с участками	207	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:219	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 22 кв. №2
38:28:010409:220	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 22 кв. №3
38:28:010409:310	для строительства блокированных жилых домов с участками	196	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:221	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 22 кв. №4
38:28:010409:311	для строительства блокированных жилых домов с участками	208	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:222	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 22 кв. №5

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-04П	Лист	Листов
	Говлинцев		07.22		19	87
	Мосина		07.22		МУ СТиОГД	
Изм.	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Категория земель/ Статус объекта	Адрес (описание местоположения)
38:28:010409:312	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:349	детский сад	3258	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 23
38:28:010409:338	для строительства блокированных жилых домов с участками	187	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:339	для строительства блокированных жилых домов с участками	223	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:248	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 29 кв. №1
38:28:010409:249	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 29 кв. №2
38:28:010409:34	для строительства блокированных жилых домов с участками	219	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:341	для строительства блокированных жилых домов с участками	224	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск
38:28:010409:252	для строительства блокированных жилых домов с участками	400	Земли населенных пунктов/ Временный	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, дом 29 кв. №5

Земельные участки со статусом «временные», представленные в таблице 1, подлежат снятию с кадастрового учета.

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-04П	Лист	Листов
	Товпищев		07.22		20	87
	Мосина		07.22		МУ СПИОГД	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листок	Подпись	Дата	

1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 2

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	«город Саянск» Иркутской области
Населенный пункт	город Саянск
Кадастровый квартал	38:28:010409
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	75 385 кв.м

1.1.3 Исходные данные

Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный Решением Думы от 28.02.2008 г. № 041-14-20;

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119;


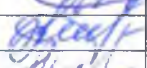
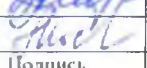
Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная отделом геодезии, межевания, топографического мониторинга Геодезической службой МО Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности МО «город Саянск»;

Сведения:

выписка из генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск»;

выписка о градостроительных регламентах, действующих в отношении квартала, расположенного в районе микрорайона 9;

выписка из карты градостроительного зонирования территории городского округа муниципального образования «город Саянск».

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-04П	Лист	Листов
	Товпишев		07.22		21	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Код уч	Лист	Людок	Подпись	Дата	

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1 Красные линии

Каталог координат красных линий закреплен в системе координат МСК 38 (3 зона).

Таблица 3 – Каталог координат поворотных и конечных точек красных линий в границах рассматриваемой территории

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	587572.72	3195148.12	1	587480.25	3195419.81
2	587573.82	3195170.13	2	587480.60	3195426.87
3	587574.95	3195192.88	3	587481.35	3195441.99
4	587576.09	3195215.63	4	587481.74	3195449.78
5	587577.23	3195238.38	5	587482.13	3195457.57
6	587578.37	3195261.13	6	587482.52	3195465.36
7	587579.34	3195280.51	7	587483.27	3195480.48
8	587580.79	3195309.47	8	587483.62	3195487.53
9	587581.75	3195328.85	9	587484.79	3195511.77
10	587582.72	3195348.23	10	587485.96	3195536.01
11	587584.17	3195377.19	11	587487.12	3195560.25
12	587585.07	3195395.06	12	587488.29	3195584.49
13	587585.15	3195396.81	13	587489.45	3195608.73
14	587567.68	3195397.68	14	587490.62	3195632.97
15	587541.29	3195398.99	15	587491.79	3195657.21
16	587540.93	3195391.70	16	587492.95	3195681.45
17	587540.17	3195376.58	17	587493.98	3195702.81
18	587539.78	3195368.79	18	587495.01	3195724.15
19	587539.40	3195361.00	19	587450.31	3195726.30
20	587539.01	3195353.21	20	587449.28	3195704.96
21	587538.25	3195338.09	21	587448.25	3195683.60
22	587537.90	3195331.04	22	587447.09	3195659.36
23	587537.55	3195323.98	23	587445.92	3195635.12
24	587536.80	3195308.86	24	587444.76	3195610.88
25	587536.41	3195301.07	25	587443.59	3195586.64
26	587536.02	3195293.28	26	587442.42	3195562.40
27	587535.63	3195285.49	27	587441.26	3195538.16
28	587534.88	3195270.37	28	587440.09	3195513.92
29	587534.53	3195263.32	29	587438.92	3195489.68
30	587533.39	3195240.57	30	587438.00	3195470.37
31	587532.25	3195217.82	31	587436.60	3195441.40
32	587531.11	3195195.07	32	587435.97	3195428.37
33	587529.97	3195172.32	33	587435.67	3195422.05
34	587528.87	3195150.31	34	587453.86	3195421.14
1	587572.72	3195148.12	1	587480.25	3195419.81
1	587557.63	3195726.97	1	587467.13	3195153.74
2	587555.87	3195691.42	2	587468.21	3195176.27

		Кокорин	207.22		Лист		Листов	
		Товпинец	07.22		22		87	
		Мосина	07.22		МУ СПиОГД			
Изм	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись				

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
3	587554.71	3195668.43	3	587469.30	3195198.81
4	587553.57	3195645.46	4	587470.41	3195221.32
5	587552.43	3195622.51	5	587471.49	3195243.84
6	587551.29	3195599.58	6	587472.59	3195266.36
7	587550.15	3195576.67	7	587472.94	3195273.46
8	587549.00	3195553.78	8	587473.70	3195288.58
9	587547.87	3195530.91	9	587474.09	3195296.37
10	587546.74	3195508.06	10	587474.47	3195304.16
11	587545.61	3195485.22	11	587474.86	3195311.95
12	587544.51	3195462.39	12	587475.62	3195327.07
13	587543.41	3195439.56	13	587475.97	3195334.12
14	587542.31	3195416.73	14	587476.32	3195341.17
15	587586.01	3195414.83	15	587477.08	3195356.29
16	587587.11	3195437.66	16	587477.47	3195364.08
17	587588.21	3195460.49	17	587477.86	3195371.87
18	587589.31	3195483.32	18	587478.25	3195379.66
19	587590.41	3195506.16	19	587479.00	3195394.80
20	587591.50	3195529.01	20	587479.32	3195401.18
21	587592.60	3195551.88	21	587452.93	3195402.50
22	587593.71	3195574.77	22	587434.77	3195403.40
23	587594.81	3195597.68	23	587433.87	3195384.67
24	587595.91	3195620.61	24	587432.48	3195355.70
25	587597.01	3195643.56	25	587431.55	3195336.26
26	587598.12	3195666.53	26	587430.62	3195316.94
27	587599.23	3195689.52	27	587429.23	3195287.98
1	587600.94	3195725.09	28	587428.29	3195268.54
			29	587427.21	3195246.02
1	587537.01	3195494.00	30	587426.13	3195223.50
2	587538.14	3195516.70	31	587425.05	3195200.99
3	587539.28	3195539.39	32	587423.96	3195178.45
4	587540.41	3195562.08	33	587422.88	3195155.91
5	587541.54	3195584.77	1	587467.13	3195153.74
6	587542.67	3195607.46			
7	587543.80	3195630.15	1	587527.53	3195303.71
8	587544.93	3195652.84	2	587527.88	3195310.76
9	587546.06	3195675.53	3	587528.64	3195325.88
10	587547.19	3195698.22	4	587529.02	3195333.67
11	587548.35	3195721.43	5	587529.41	3195341.46
12	587504.40	3195723.62	6	587529.80	3195349.26
13	587503.24	3195700.41	7	587530.55	3195364.38
14	587502.11	3195677.72	8	587530.90	3195371.43
15	587500.98	3195655.03	9	587532.07	3195394.88
16	587499.85	3195632.34	10	587488.13	3195397.07
17	587498.72	3195609.65	11	587486.96	3195373.62
18	587497.59	3195586.96	12	587485.99	3195354.24

		Кокорин		07.22		Лист		Листов	
		Товпинец		07.22		23		87	
		Мосина		07.22		МУ СПиОГД			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						15-24-117-0411			

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
19	587496.46	3195564.27	13	587484.55	3195325.28
20	587495.33	3195541.58	14	587483.59	3195305.90
21	587494.20	3195518.89	15	587501.14	3195305.03
22	587493.07	3195496.19	1	587527.53	3195303.71
1	587537.01	3195494.00			
1	587519.54	3195143.28	1	587534.68	3195447.07
2	587520.67	3195165.98	2	587535.81	3195469.77
3	587521.80	3195188.68	3	587491.86	3195471.96
4	587522.93	3195211.38	4	587490.73	3195449.26
5	587524.06	3195234.08	1	587534.68	3195447.07
6	587525.19	3195256.78			
7	587526.32	3195279.48			
8	587482.38	3195281.67			
9	587481.25	3195258.97			
10	587480.12	3195236.27			
11	587478.99	3195213.57			
12	587477.86	3195190.87			
13	587476.73	3195168.17			
14	587475.60	3195145.47			
1	587519.54	3195143.28			

Таблица 4 – Каталог координат поворотных и конечных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проектной документации

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	587570.97	3195113.04	11	587420.94	3195115.74
2	587585.07	3195395.06	12	587454.32	3195114.02
3	587600.94	3195725.09	13	587455.62	3195114.04
4	587558.75	3195726.92	14	587464.82	3195113.32
5	587468.85	3195731.38	15	587469.78	3195112.98
6	587450.59	3195732.29	16	587541.87	3195108.12
7	587435.97	3195428.37	17	587542.17	3195114.00
8	587393.76	3195430.41	18	587542.48	3195113.99
9	587392.51	3195405.44	19	587542.53	3195114.73
10	587434.77	3195403.40	20	587560.66	3195113.63
			1	587570.97	3195113.04

		Кокорин		07.22	15-24-ПП-047	Лист	Листов
		Товпинец		07.22		24	87
		Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2.2 Современное использование территории

Документацией по планировке территории вносятся изменения в территорию застройки, расположенной в Иркутской области, в границах городского округа муниципального образования «Город Саянск», в 9 микрорайоне.

Проектируемая территория состоит из одного земельного участка с кадастровым номером 38:28:010409:156. Участок строительства имеет вытянутую форму в направлении с запада на восток.

1.2.3 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории

Документацией по планировке территории осуществляется:

- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (блокированная жилая застройка);
- устанавливаются границы территорий общего пользования;
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (магазины).

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц - 0 м.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой (примечание: К малоэтажной застройке относят индивидуальные, блокированные, на несколько квартир, жилые малоэтажные до трех этажей включительно, дома), от зданий сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м., согласно требованиям СП 4.13130.2013.

1.2.4 Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. Улица Г.Т. Бабаева и проспект Ленинградского, окружающие часть планируемого квартала относятся к категории улиц местного значения. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вблизи остановок общественного транспорта. Территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания

	Кокорин					Лист	Листов
	Товпинец					25	87
	Мосина					МУ СПиОГД	
Изм	Кол уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата		

объектов капитального строительства предусмотрены внутриквартальные проезды с двумя полосами движения шириной не менее 6,0 м.




1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов индивидуального жилищного строительства, обеспечение объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется согласно действующего договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 5

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	75 385
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв. м.	51 168
	- магазины	кв. м	1 000
	-улично-дорожная сеть	кв. м.	23 230
1.1	Объекты планировки за границами земельного участка		
	В том числе (в границах кадастрового квартала 38:28:010409):		
	Подъезды к земельному участку	кв. м.	-
	Территория под объекты коммунальной инфраструктуры	кв. м.	456
	Процент озеленения	%	59
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	2
	Количество домов	шт.	50
	Площадь застройки	кв.м	7500
	Жилая площадь домов	кв.м	10500
	Общая площадь домов	кв.м	15000

	Кокорин		07.22	15-24-117-0411	Лист	Листов
	Говпинец		07.22		26	87
	Мосина		07.22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
	Процент застройки	%	10
3	Транспортная инфраструктура	кв. м.	
	Протяженность улично-дорожной сети		
	- проезды в пределах проектируемой территории	м	1667
	- подъездные пути (за границами земельного участка)	м	-
	- тротуары	м	3334

	Кокорин	07 22		Лист	Листов
	Товпищев	07 22	15-24-ПП-04П	27	87
	Мосина	07 22		МУ СпбОГД	
Изм	Кол уч	Лист		Листок	Подпись

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (15-24-ПМ)

2.1 Введение

Внесение изменения в проект межевания территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, выполняется в целях:


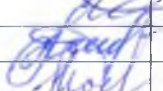

- установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

- установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Основанием для разработки документации является решения о подготовке документации по планировке территории от 10.06.2022 г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», сведения внесены в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области 07.12.2009 года, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664033, г. Иркутск, ул. Майская д. 15, в лице директора Филонюка Александра Ивановича, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса №1 от 18.05.2022 г.

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

	Кокорин		07-22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Говинин		07-22		28	87
	Мосина		07-22		МУС ЦыОГД	
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

– Приказ Минэкономразвития РФ от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

Прочими нормативными документами, в том числе местными


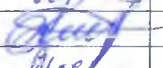
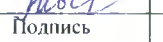
2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.
Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.




Характеристики земельных участков, подлежащих образованию и каталог координат границ, образуемых земельных участков представлены в таблицах 6–10, в соответствии с Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 г. №51-14-119, (система координат МСК 38, зона 3).

Таблица 6 – образуемые земельные участки жилой застройки

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
	38:28:010409:156:3У1	
968	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
	38:28:010409:156:3У2	
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
	38:28:010409:156:3У3	
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
	38:28:010409:156:3У4	
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
	38:28:010409:156:3У5	
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
	38:28:010409:156:3У6	
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
	38:28:010409:156:3У7	

	Кокорин		07.22	15-24-17М	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		29	87
	Мосина		07.22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У8		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У9		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У10		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У11		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У12		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У13		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У14		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У15		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У16		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У17		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У18		
1544	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У19		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У20		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У21		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У22		

	Кокорин		07.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Товганищ		07.22		30	87
	Мосина		07.22		МУСНБОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У23		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У24		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У25		
1033	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У26		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У27		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У28		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У29		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У30		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У31		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У32		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У33		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У34		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У35		
1023	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У36		
1000	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
38:28:010409:156:3У37		

	Кокорин		07 22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Говнишев		07 22		31	87
	Мосина		07 22		МУСНПОГД	
Изм	Код уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
1000	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У38	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
999	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У39	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1000	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У40	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1000	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У41	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У42	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У43	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У44	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У45	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У46	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У47	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У48	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
1086	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У49	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
957	земли населенных пунктов 38:28:010409:156:3У50	Блокированная жилая застройка КОД 2.3
956	земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка КОД 2.3

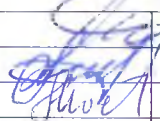


	Кокорин		07.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		32	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись		

Таблица 7 – Каталог координат поворотных и концевых точек образуемых земельных участков жилой застройки

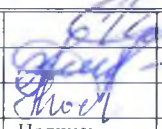
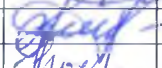

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010409:156:ЗУ1		
1	587572,72	3195148,12
2	587573,82	3195170,13
3	587529,97	3195172,32
4	587528,87	3195150,31
1	587572,72	3195148,12
38:28:010409:156:ЗУ2		
1	587573,82	3195170,13
2	587574,95	3195192,88
3	587531,11	3195195,07
4	587529,97	3195172,32
1	587573,82	3195170,13
38:28:010409:156:ЗУ3		
1	587574,95	3195192,88
2	587576,09	3195215,63
3	587532,25	3195217,82
4	587531,11	3195195,07
1	587574,95	3195192,88
38:28:010409:156:ЗУ4		
1	587576,09	3195215,63
2	587577,23	3195238,38
3	587533,39	3195240,57
4	587532,25	3195217,82
1	587576,09	3195215,63
38:28:010409:156:ЗУ5		
1	587577,23	3195238,38
2	587578,37	3195261,13
3	587560,92	3195262,00
4	587534,53	3195263,32
5	587533,39	3195240,57
1	587577,23	3195238,38
38:28:010409:156:ЗУ6		
1	587586,01	3195414,83
2	587587,11	3195437,66
3	587543,41	3195439,56
4	587542,31	3195416,73
1	587586,01	3195414,83
38:28:010409:156:ЗУ7		
1	587587,11	3195437,66

	Кокорин	17.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Говлинец	07.22		33	87
	Мосина	07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Код.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	587588,21	3195460,49
3	587544,51	3195462,39
4	587543,41	3195439,56
1	587587,11	3195437,66
38:28:010409:156:3У8		
1	587588,21	3195460,49
2	587589,31	3195483,32
3	587545,61	3195485,22
4	587544,51	3195462,39
1	587588,21	3195460,49
38:28:010409:156:3У9		
1	587589,31	3195483,32
2	587590,41	3195506,16
3	587546,74	3195508,06
4	587545,61	3195485,22
1	587589,31	3195483,32
38:28:010409:156:3У10		
1	587590,41	3195506,16
2	587591,50	3195529,01
3	587547,87	3195530,91
4	587546,74	3195508,06
1	587590,41	3195506,16
38:28:010409:156:3У11		
1	587591,50	3195529,01
2	587592,60	3195551,88
3	587549,00	3195553,78
4	587547,87	3195530,91
1	587591,50	3195529,01
38:28:010409:156:3У12		
1	587592,60	3195551,88
2	587593,71	3195574,77
3	587550,15	3195576,67
4	587549,00	3195553,78
1	587592,60	3195551,88
38:28:010409:156:3У13		
1	587593,71	3195574,77
2	587594,81	3195597,68
3	587551,29	3195599,58
4	587550,15	3195576,67
1	587593,71	3195574,77
38:28:010409:156:3У14		
1	587594,81	3195597,68

		Кокорин	07.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
		Говвинен	07.22		39	87
		Моеина	07.22		МУС ПНО Д	
Изм	Колуч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	587595,91	3195620,61
3	587552,43	3195622,51
4	587551,29	3195599,58
1	587594,81	3195597,68
38:28:010409:156:3Y15		
1	587595,91	3195620,61
2	587597,01	3195643,56
3	587553,57	3195645,46
4	587552,43	3195622,51
1	587595,91	3195620,61
38:28:010409:156:3Y16		
1	587597,01	3195643,56
2	587598,12	3195666,53
3	587554,71	3195668,43
4	587553,57	3195645,46
1	587597,01	3195643,56
38:28:010409:156:3Y17		
1	587598,12	3195666,53
2	587599,23	3195689,52
3	587555,87	3195691,42
4	587554,71	3195668,43
1	587598,12	3195666,53
38:28:010409:156:3Y18		
1	587599,23	3195689,52
2	587600,94	3195725,09
3	587558,75	3195726,92
4	587557,63	3195726,97
5	587555,87	3195691,42
1	587599,23	3195689,52
38:28:010409:156:3Y19		
1	587519,54	3195143,28
2	587520,67	3195165,98
3	587476,73	3195168,17
4	587475,60	3195145,47
1	587519,54	3195143,28
38:28:010409:156:3Y20		
1	587520,67	3195165,98
2	587521,80	3195188,68
3	587477,86	3195190,87
4	587476,73	3195168,17
1	587520,67	3195165,98
38:28:010409:156:3Y21		

	Кокорин		07.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		35	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	



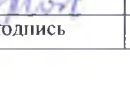
№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	587521,80	3195188,68
2	587522,93	3195211,38
3	587478,99	3195213,57
4	587477,86	3195190,87
1	587521,80	3195188,68
38:28:010409:156:3У22		
1	587522,93	3195211,38
2	587524,06	3195234,08
3	587480,12	3195236,27
4	587478,99	3195213,57
1	587522,93	3195211,38
38:28:010409:156:3У23		
1	587524,06	3195234,08
2	587525,19	3195256,78
3	587481,25	3195258,97
4	587480,12	3195236,27
1	587524,06	3195234,08
38:28:010409:156:3У24		
1	587525,19	3195256,78
2	587526,32	3195279,48
3	587482,38	3195281,67
4	587481,25	3195258,97
1	587525,19	3195256,78
38:28:010409:156:3У25		
1	587530,90	3195371,43
2	587532,07	3195394,88
3	587488,13	3195397,07
4	587486,96	3195373,62
5	587504,52	3195372,75
1	587530,90	3195371,43
38:28:010409:156:3У26		
1	587537,01	3195494,00
2	587538,14	3195516,70
3	587494,20	3195518,89
4	587493,07	3195496,19
1	587537,01	3195494,00
38:28:010409:156:3У27		
1	587538,14	3195516,70
2	587539,28	3195539,39
3	587495,33	3195541,58
4	587494,20	3195518,89
1	587538,14	3195516,70

		Кокорин		07.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
		Говпинец		07.22		36	87
		Мосина		07.22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись			

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010409:156:3У28		
1	587539,28	3195539,39
2	587540,41	3195562,08
3	587496,46	3195564,27
4	587495,33	3195541,58
1	587539,28	3195539,39
38:28:010409:156:3У29		
1	587540,41	3195562,08
2	587541,54	3195584,77
3	587497,59	3195586,96
4	587496,46	3195564,27
1	587540,41	3195562,08
38:28:010409:156:3У30		
1	587541,54	3195584,77
2	587542,67	3195607,46
3	587498,72	3195609,65
4	587497,59	3195586,96
1	587541,54	3195584,77
38:28:010409:156:3У31		
1	587542,67	3195607,46
2	587543,80	3195630,15
3	587499,85	3195632,34
4	587498,72	3195609,65
1	587542,67	3195607,46
38:28:010409:156:3У32		
1	587543,80	3195630,15
2	587544,93	3195652,84
3	587500,98	3195655,03
4	587499,85	3195632,34
1	587543,80	3195630,15
38:28:010409:156:3У33		
1	587544,93	3195652,84
2	587546,06	3195675,53
3	587502,11	3195677,72
4	587500,98	3195655,03
1	587544,93	3195652,84
38:28:010409:156:3У34		
1	587546,06	3195675,53
2	587547,19	3195698,22
3	587503,24	3195700,41
4	587502,11	3195677,72

		Кокорин	07.22	15-24-1111	Лист	Листов
		Говшинец	07.22		57	87
		Мосина	07.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	587546,06	3195675,53
38:28:010409:156:3Y35		
1	587547,19	3195698,22
2	587548,35	3195721,43
3	587504,40	3195723,62
4	587503,24	3195700,41
1	587547,19	3195698,22
38:28:010409:156:3Y36		
1	587467,13	3195153,74
2	587468,21	3195176,27
3	587423,96	3195178,45
4	587422,88	3195155,91
1	587467,13	3195153,74
38:28:010409:156:3Y37		
1	587468,21	3195176,27
2	587469,30	3195198,81
3	587425,05	3195200,99
4	587423,96	3195178,45
1	587468,21	3195176,27
38:28:010409:156:3Y38		
1	587469,30	3195198,81
2	587470,41	3195221,32
3	587426,13	3195223,50
4	587425,05	3195200,99
1	587469,30	3195198,81
38:28:010409:156:3Y39		
1	587470,41	3195221,32
2	587471,49	3195243,84
3	587427,21	3195246,02
4	587426,13	3195223,50
1	587470,41	3195221,32
38:28:010409:156:3Y40		
1	587471,49	3195243,84
2	587472,59	3195266,36
3	587446,22	3195267,65
4	587428,29	3195268,54
5	587427,21	3195246,02
1	587471,49	3195243,84
38:28:010409:156:3Y41		

	Кокорин		07.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Говпинец		07.22		38	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	587483.62	3195487.53
2	587484.79	3195511.77
3	587440.09	3195513.92
4	587438.92	3195489.68
5	587457.23	3195488.80
1	587483.62	3195487.53
38:28:010409:156:3У42		
1	587484,79	3195511,77
2	587485,96	3195536,01
3	587441,26	3195538,16
4	587440,09	3195513,92
1	587484,79	3195511,77
38:28:010409:156:3У42		
1	587484,79	3195511,77
2	587485,96	3195536,01
3	587441,26	3195538,16
4	587440,09	3195513,92
1	587484,79	3195511,77
38:28:010409:156:3У43		
1	587485,96	3195536,01
2	587487,12	3195560,25
3	587442,42	3195562,40
4	587441,26	3195538,16
1	587485,96	3195536,01
38:28:010409:156:3У44		
1	587487,12	3195560,25
2	587488,29	3195584,49
3	587443,59	3195586,64
4	587442,42	3195562,40
1	587487,12	3195560,25
38:28:010409:156:3У45		
1	587488,29	3195584,49
2	587489,45	3195608,73
3	587444,76	3195610,88
4	587443,59	3195586,64
1	587488,29	3195584,49
38:28:010409:156:3У46		
1	587489,45	3195608,73
2	587490,62	3195632,97

	Кокорин				Лист	Листов
	Товпинец		07 22	15-24-11М	38	87
	Мосина		07 22		МУ СТИОЛД	
Изм	Кол.уч	Лист	Подпись		Дата	

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
3	587445,92	3195635,12
4	587444,76	3195610,88
1	587489,45	3195608,73
38:28:010409:156:3У47		
1	587490,62	3195632,97
2	587491,79	3195657,21
3	587447,09	3195659,36
4	587445,92	3195635,12
1	587490,62	3195632,97
38:28:010409:156:3У48		
1	587491,79	3195657,21
2	587492,95	3195681,45
3	587448,25	3195683,60
4	587447,09	3195659,36
1	587491,79	3195657,21
38:28:010409:156:3У49		
1	587492,95	3195681,45
2	587493,98	3195702,81
3	587449,28	3195704,96
4	587448,25	3195683,60
1	587492,95	3195681,45
38:28:010409:156:3У50		
1	587493,98	3195702,81
2	587495,01	3195724,15
3	587450,31	3195726,30
4	587449,28	3195704,96
1	587493,98	3195702,81

Таблица 8 – Образуемые земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
38:28:010409:156:3У51		
1000	земли населенных пунктов	Магазины КОД 4.4

	Кожорин	07.22	15-24-ПМ	Лист	Листов
	Товпищев	07.22		40	87
	Мосина	07.22		МУ СПИОГД	
Изм.	Колуч	Лист	Лодок	Подпись	Дата

Таблица 9 – Каталог координат поворотных и конечных точек образуемых земельных участков, предназначенные для размещения объектов капитального строительства

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010409:156:3У51		
1	587534,68	3195447,07
2	587535,81	3195469,77
3	587491,86	3195471,96
4	587490,73	3195449,26
1	587534,68	3195447,07

Таблица 10 – Образуемые земельные участки территорий общего пользования или имущества общего пользования

Проектная площадь, м ²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
38:28:010409:156		
23 230	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть- КОД 12.0.1

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, земельный участок с кадастровым номером 38:28:010409:156, будет относиться к территориям общего пользования, так же предусмотрено размещение детских и спортивных площадок в границах данного земельного участка.

2.3 Линии отступа от красных линий

Согласно п.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ в проекте межевания отображаются линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки).

Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» (утвержденных решением Думы V созыва городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 г. №51-14-119) линии отступа от красных линий установлены и составляют 0 метров.

	Кокорин	07 22		Лист	Листов
	Говпинец	07 22	15-24-114	41	87
	Мосина	07 22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата

2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 11

№п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории	кв.м	75 385
2	Территория межевания, в том числе:		
2.1	В том числе:		
	- территория индивидуальной жилой застройки	кв.м	51 168
	- магазины	кв.м	1 000
3	Территория межевания, в том числе:		
3.1	- улицы, проезды	кв.м	23 230

2.5 Перечень используемых нормативно-технических документов

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 03.07.2016);

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221 -ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в ред. от 03.07.2016 N 361-ФЗ);

Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный Решением Думы от 28.02.2008 г. № 041-14-20;

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019г. № 71-67-19-57;

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540;

	Кокорин		07.22	15.24-114	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		42	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись		

СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;

РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, введен 1998-07-01;

СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;

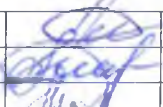


Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений Составлены к главе СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СП 14.13330.2014 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011)) (с Изменением N 1);

СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

ГОСТ Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий.

	Кокорин		07.22	15-24-111	Лист	Листов
	Говвинец		07.22		43	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	Подок.	Издатель		

*Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения
градостроительной деятельности муниципального образования «город
Саянск»*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ
ОБЛАСТЬ,
Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

15-24-ПП-ОМ

2022

Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Саянск»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

И.о. руководителя



Кокорин Р.А.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга

Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Мосина Н.А.


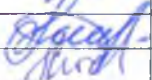

15-24-ПП-ОМ



2022




СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
1	15-24-ПП-ОЧП	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	15-24-ПП-ОЧП	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОЧП	Приложения	
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (<u>Материалы по обоснованию</u>)	
2	15-24-ПП-ОМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПП-ОМ	Графические материалы	
	15-24-ПП-ОМ	Приложения	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (<u>Материалы по обоснованию</u>)	
3	15-24-ПМ	Пояснительная записка	
	15-24-ПМ	Графические материалы	
	15-24-ПМ	Приложения	


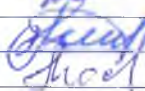

	Кокорин		07 22	15-24-177-0М	Лист	Листов
	Товшинец		07 22		43	87
	Мостин		07 22		МУС ТИОГД	
Изм	Код уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (Материалы по обоснованию)	
15-24-ПП-ОМ	1. Общие сведения	
15-24-ПП-ОМ	2. Современное использование территории проектирования	
15-24-ПП-ОМ	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
15-24-ПП-ОМ	4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	
15-24-ПП-ОМ	5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
15-24-ПП-ОМ	6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
15-24-ПП-ОМ	7. Обоснование очередности планируемого развития территории	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
15-24-ПП-ОМ	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	Лист 4
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Лист 5
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	Лист 6
	Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	Лист 7

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-ОМ	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		50	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

	Кокорин		07.22	15-24-117-01	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		51	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

1. Общие сведения

Внесение изменения в проект межевания территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, выполняется в целях:

- установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

- установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Основанием для разработки документации является решения о подготовке документации по планировке территории от 10.06.2022 г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», сведения внесены в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области 07.12.2009 года, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664033, г. Иркутск, ул. Майская д. 15, в лице директора Филонюка Александра Ивановича, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса №1 от 18.05.2022 г.

Проект разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;




Жилищным кодексом Российской Федерации;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации);

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Приказ Минэкономразвития РФ от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-011	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		52	87
	Мосина		07.22		МУ СНОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Прочими нормативными документами, в том числе местными

2. Современное использование территории проектирования

Территория ограничена с северной и восточной стороны земельного участка лесным массивом, с южной стороны – проспект Ленинградский, с западной – застройкой для размещения гаражей и территорией общего пользования. Территория застройки расположена в северо-восточной части г. Саянска на землях населенных пунктов.

Примерное расстояние территории проектирования до основных структурообразующих элементов города: - до центра города 2,0 км -до автовокзала около 400 м. Проект планировки охватывает территорию площадью 75 385 кв.м.

В границу проекта планировки входит существующая жилая застройка. Рельеф участка не изменен деятельностью человека: в границах земельного участка так же входит лесной массив.

Краткая климатическая характеристика:

Климатический район - I Подрайон - IV

Расчетная температура наружного воздуха - -42°C Скорость напора ветра - 38 кг/м²
Вес снегового покрытия - 120 кг/м² Расчетная сейсмичность - 8 баллов.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов историко-культурного наследия нет. В государственном кадастре особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения отсутствуют сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения, расположенных на территории муниципального образования (город Саянск, Иркутской области; Письмо Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области №02-76-3954/22 от 30.06.2022). Земельный участок находится за пределами 1-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения и соответствует санитарноэпидемиологическим требованиям, правилам и нормативам СанПиН 2.1.2.2645- 10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки не ограничено прохождением по участку инженерных сетей и коммуникаций.

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск» и

	Кокорин				07.22	15-14-ПП-ОМ	Лист	Листов
	Говлинец				07.22		53	87
	Мосина				07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			

видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» для функциональных зон в границах проекта планировки. Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» на вышеуказанной территории установлена зона градостроительного освоения (ГО), выделенная с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. Генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск», на вышеуказанной территории установлена следующая функциональная зона: ЖЗ-2 - зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный). В проекте планировки предлагается отразить зонирование в соответствии с генпланом городского округа муниципального образования «город Саянск». То есть территория должна застраиваться малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный). Также предлагается разместить на территории проезды к объектам капитального строительства.




Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

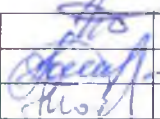
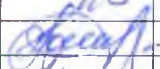

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	«город Саянск» Иркутской области
Населенный пункт	город Саянск
Кадастровый квартал	38:28:010409
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	75 385 кв.м

Таблица 2

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	75 385
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв. м.	51 168

	Кокорин		07 22	15-24-117-011	Лист	Листов
	Говнишев		07 22		54	87
	Мосина		07 22		МУС ТИНОГД	
Изм.	Код уч.	Лист	Лодок	Подпись	Дата	

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
	- магазины	кв. м	1 000
	-улично-дорожная сеть	кв. м.	23 230
1.1	Объекты планировки за границами земельного участка		
	В том числе (в границах кадастрового квартала 38:28:010409):		
	Подъезды к земельному участку	кв. м.	-
	Территория под объекты коммунальной инфраструктуры	кв. м.	456
	Процент озеленения	%	59
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	2
	Количество домов	шт.	50
	Площадь застройки	кв.м	7500
	Жилая площадь домов	кв.м	10500
	Общая площадь домов	кв.м	15000
	Процент застройки	%	10
3	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети		
	- проезды в пределах проектируемой территории	м	1667
	- подъездные пути (за границами земельного участка)	м	-
	- тротуары	м	3334

	Кокорин		07 22	15-24-ПП-0М	Лист	Листов
	Говниен		07 22		55	87
	Мокшина		07 22		МУ СТН ОГД	
Изм	Кол уч	Лист	Подок	Подпись	Дата	

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов


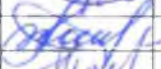

Проектом планировки предусматривается использования населением проектируемой жилой застройки существующих объектов общественного, социального назначения и обслуживания, расположенных в шаговой доступности.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения. На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, тепло-, водоснабжения и канализации. Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования города. Наиболее опасными природными явлениями для г. Саянска являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры.

Климатические воздействия, перечисленные выше не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей. К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах и смерчах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров. Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения

	Кокорин		07 22	15-24-ПП-ОМ	Лист	Листов
	Товпинец		07 22		56	87
	Мосина		07 22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	Людок	Подпись	Дата	

безопасности жильцов. Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации. Элементы здания рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для данной местности.

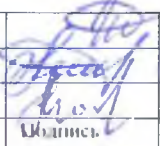

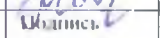
Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны. В соответствии со СНиП 2.01.51 -90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории застройки. Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону. Работающие смены укрываются по месту работы. Основным способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований. Оповещение. Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами. Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения. Экстренная голосовая связь осуществляется при помощи пунктов, оборудованных микрофоном и громкоговорителем. При нажатии на кнопку вызова устанавливается связь с оператором районного центра мониторинга. Затем либо на пункт экстренной связи наводится поворотная камера, установленная на одном из соседних зданий для наблюдения за местами массового скопления людей, либо задействуется специальная смонтированная в пункте камера. На монитор оператора, с которым осуществляется связь, выводится изображения пункта экстренной связи и находящегося там человека, а также карта с отмеченным на ней местом расположения пункта.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость

	Кокорин		07 22	15-24-111-0М	Лист	Листов
	Товшинен		07 22		57	87
	Мясина		07 22		МУ СТНОГД	
Изм.	Код уч	Лист	Ледок	Шдпись		

функционирования в военное время отраслей и объектов экономики. Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения. На проектируемой территории не планируется строительство объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях. Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть: - обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники; - имеет закольцованные проезды, отстойно-разворотные площадки для спасательной, аварийной и пожарной техники. Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водоразборным колодцам. Основные требования норм к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ. Запроектированная и существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;

регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.

при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.

запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;

при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов.

	Кокорин			07.22		Лист	Листов
	Товгиница			07.22	15-24-111-0М	58	87
	Мосина			07.22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подпись		Дата	МУ СТН ОГД

Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

В период строительства должны быть проведены следующие мероприятия:

почвенно-растительный слой в границах прокладываемых трасс электрических сетей и в местах строительства ТП должен быть срезан и уложен на участке проведения работ;

место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;

при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя;

после проведения строительных работ срезанный почвенно-растительный слой должен быть уложен на прежнее место.

При освоении рассматриваемой территории, участки с нарушенным почвенно - растительным слоем будут рекультивированы в соответствии с планом застройки и благоустройства.




Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах

Водные объекты в районе строительства отсутствуют.

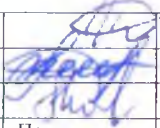
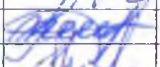
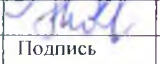
Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве

Месторождения с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых и месторождений пресных подземных вод в районе строительства отсутствуют. В качестве мероприятий по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, рекомендуется повторное использование отходов инертных материалов, образовавшихся в процессе строительства. Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов. Отходы производства и потребления на период строительства.

Все отходы должны храниться с соблюдением требований, предъявляемых к хранению соответствующих их видов. В результате исключается вредное влияние отходов, образованных при строительстве на окружающую среду. Обтирочный материал,

	Кокорин		07 22	15-24-ПП-ОМ	Лист	Листов
	Товпищев		07 22		58	87
	Мосина		07 22		МУ СПбОГД	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись		

загрязненный маслами образуется при техническом обслуживании дорожной техники, работающей на строительной площадке. Нормативное количество обтирочного материала, загрязненного маслами, при техническом обслуживании строительной техники определяется по формуле: $O_{об.м} = t \times H \times K_{загр.} \times 10^{-3}$ где t - количество часов работы строительной техники, час.; H - норма расхода обтирочного материала за час. $K_{загр.}$ - коэффициент, учитывающий наличие примесей, доли от 1. Норма расхода обтирочного материала за 1000 час работы в соответствии с ОНТП 18-85 составляет 5-40 кг, в среднем 20 кг. Коэффициент, учитывающий наличие примесей составляет 1,15. Обтирочный материал, загрязненный маслами, собирается и накапливается в металлическом ящике с крышкой, а затем сдается на утилизацию организации, имеющей соответствующую лицензию. Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) - 4 класс опасности. Код 7 33 100 01 72 4. Данный вид отходов является продуктом жизнедеятельности рабочих, занятых на строительстве объекта. Нормативное количество образования мусора от бытовых помещений определяется на основе удельных показателей образования отхода на расчетную единицу: $Чр \times Нтбо \times П \times Ю^{-3}$, $Чр$ - численность работающих на строительной площадке, чел.; $Нтбо$ - норма накопления отхода, кг или л; $п$ - продолжительность строительства, год. Среднегодовая норма накопления ТБО на одного работающего в среднем составляет 40-70 кг/год. Мусор от бытовых помещений организаций несортированный собирается и накапливается в стандартном металлическом контейнере, установленном на площадке с водонепроницаемым основанием, а затем вывозится спецавтотранспортом для размещения на полигон ТБО. Периодичность вывоза в теплое время года - ежедневно, в холодное время - по мере накопления, но не реже одного раза в три дня. Во время строительства, образуются хозяйственно-бытовые стоки от хозяйственно-бытовых и гигиенических нужд. Для сбора стоков на каждой из площадок строительства предусмотрены биотуалеты. Содержимое накопительных баков биотуалета, по мере наполнения, вывозится на базу организации осуществляющей обслуживание биотуалета, с дальнейшим вывозом на сливную станцию (очистные сооружения). Согласно справочнику «Санитарная очистка и уборка населенных мест», М., 1997. норма накопления жидких отходов составляет 1,8 л/смену на 1 человека. В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена. Все отходы строительства необходимо накапливать по селективному принципу и по мере накопления вывозить в специализированные места (предприятия) для утилизации, переработки или обезвреживания. Исходя из того, что все строительные отходы относятся к IV

	Кокорин		07.22	15-24-111-0М	Лист	Листов
	Говпинец		07.22		60	87
	Мосина		07.22		МУ СПИОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись		

и V классам опасности, вывоз отходов предполагается на НПО «Холм» и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов. Свалка промышленных отходов «Холм» внесена в Государственный реестр объектов размещения отходов 15.01.2007г. под регистрационным номером 44/41/00135/00135. Лицензия на осуществление деятельности по сбору, обезвреживанию, транспортировке, размещению опасных отходов № 044 00028 от 06 марта 2013 года. Порядок обращения с отходами Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, розлив и самовозгорание. Обустройство мест хранения и их содержание должно выполняться в зависимости от вида и класса опасности отходов. В местах хранения отходов должны быть указаны виды размещаемых отходов и их предельные количества. Отходы 4 класса опасности по степени воздействия на окружающую среду, допускаемые для совместного хранения с твердыми бытовыми отходами, должны отвечать следующим технологическим условиям: иметь влажность не более 85%, не быть взрывоопасными, самовоспламеняющимися, самовозгорающимися. Должны быть обеспечены условия, при которых отходы не оказывают вредного воздействия на состояние окружающей среды и здоровья людей при необходимости временного накопления отходов на площадках, до момента направления на объект для размещения. Контейнеры и ящики должны иметь надписи о характере отходов. Подходы к месту хранения отходов и для применения грузоподъемных механизмов должны быть свободны, площадки в местах хранения отходов ровные и иметь твердое покрытие. При работе с отходами необходимо руководствоваться и соблюдать правила эксплуатации грузоподъемных механизмов, периодически проверять состояние пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории. Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям. Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы. Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров.

	Кожурин			07 22	15-24-117-0М	Лист	Листов
	Товшинен			07 22		61	87
	Мосина			07 22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ответственность за проведение работ по сбору строительных отходов и ГСМ возлагается на начальника строительства.

Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации

Проведение работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых, использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, использование недр, при строительстве и эксплуатации объекта на данном земельном участке не предполагается. Вблизи проектируемого объекта отсутствуют месторождения полезных ископаемых. Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов. Воздействие проектируемого объекта на геологическую среду будет минимальным.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

Мероприятия по охране растительного мира

Почвенно-растительные условия соответствуют географо-ботаническому районированию. Изучаемая территория несет не значительную антропогенную нагрузку, рельеф площадки изысканий участками нарушен вследствие хозяйственной деятельности. Основная площадь изысканий дерново-подзолистой почвой. Травянистая растительность представлена рудеральными видами. Из древесных растений встречаются: - береза бородавчатая, ольха серая, ива черная. Для прирусловых участков поверхностных водотоков характерна кустарниковая растительность (ивняк, ольха черная). Травянистая растительность площадки изысканий представлена в основном рудеральными видами. В границах обследуемой территории не были обнаружены редкие и охраняемые виды растений. В процессе расчистки участка строительства древесная растительность будет снесена.


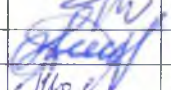
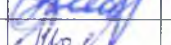
В качестве мероприятий по охране растительного мира должны быть выполнены следующие действия:

на территориях с особым режимом использования (водоохранные зоны водотоков, СЗЗ объектов, проектируемых в краткосрочной и долгосрочной перспективах, и т.д.), существующая древесная растительность должна быть максимально сохранена;

в процессе благоустройства, процент озеленения территории должен быть максимально высоким.

Мероприятия по охране животного мира

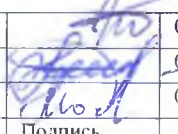
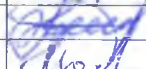
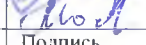
Воздействие на животный мир прогнозируется допустимым. Поскольку участок работ расположен на территории несущей антропогенную нагрузку, то практически все виды,

		Кокорин			07.22	15-дч-ПП-ОМ	Лист	Листов
		Товвинцев			07.22		62	87
		Мосина			07.22		МУ СПиОГД	
Изм	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата			

сосуществующие с человеком в описываемой зоне влияния объекта, уже прошли адаптацию и постоянно существуют при наличии фактора «беспокойства». Сложившиеся в биотопах типы взаимодействий между животными позволяют им сосуществовать с человеческими факторами, приспосабливаться к ним. При проведении строительных работ по расчистке территории наблюдаться фактор вытеснения из биотопов видов животных, которые обладают меньшей степенью адаптации и уходят от воздействия антропогенного фактора в более глухие, не освоенные человеком территории. Комплексное воздействие всех антропогенных факторов, неизменно приведет к вытеснению всех животных, обитающих вблизи места строительства. Тем не менее, прямого и направленного преследования животных на объекте не предполагается. По этой причине воздействия и ущерб для разных групп животных организмов будет не одинаков. Животные, способные покинуть территорию, без видимого ущерба сменить место обитания, практически не пострадают. К ним, в первую очередь, относятся птицы. Грызуны также способны без особого вреда перейти на прилегающие территории. Ввиду техногенной освоенности района, можно сделать вывод, что влияние проектируемого объекта на флору и фауну, будет носить незначительный характер. Следует также отметить, что деятельность человека не окажет негативного влияния на миграционные пути птиц и наземных животных.

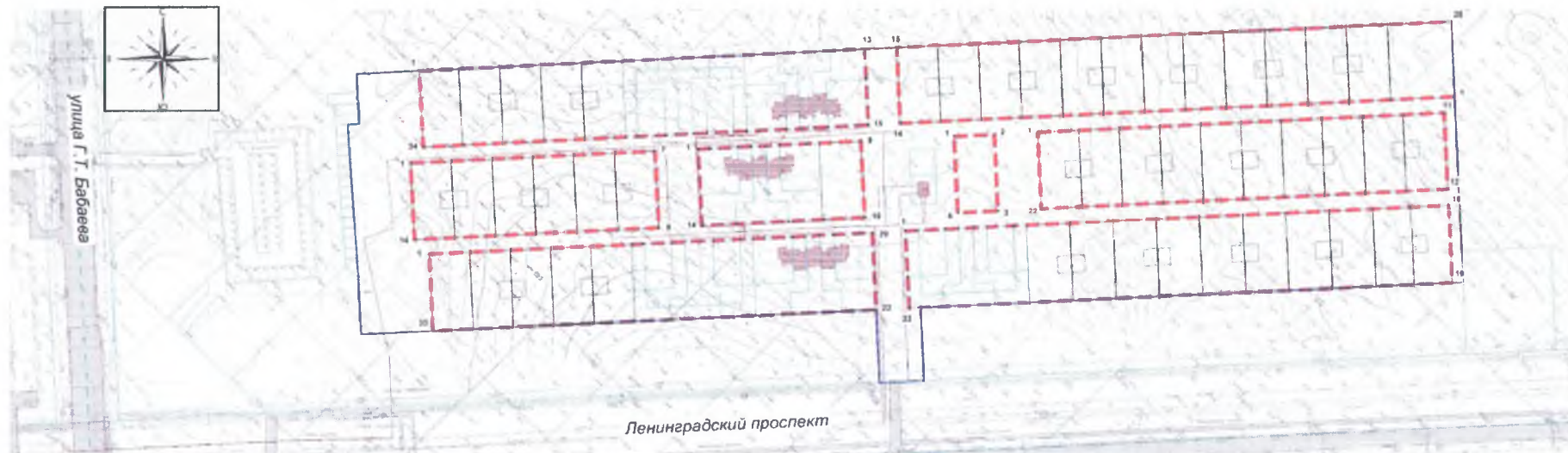
7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов индивидуального жилищного строительства, обеспечение объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется согласно действующего договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

	Кокорин		07.22	15-24-ПП-ОМ	Лист	Листов
	Товпинец		07.22		63	87
	Мосина		07.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	








ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ М 1:1000







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
-  :10 кадастровый номер земельного участка
-  граница зданий и сооружений прошедших кадастровый учет
-  граница устанавливаемых красных линий
-  характерная точка устанавливаемых красных линий
-  номер характерной точки устанавливаемых красных линий

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  дороги асфальтированные
-  дороги цементобетон

	Кокорин			7.22	15-24-ПП-047	Лист	Листов
	Товпица			7.22		1	7
	Мосина			7.22		МУ СПиОГД	
Изм.	Кол.уч	Лист	Блок.	Подпись			

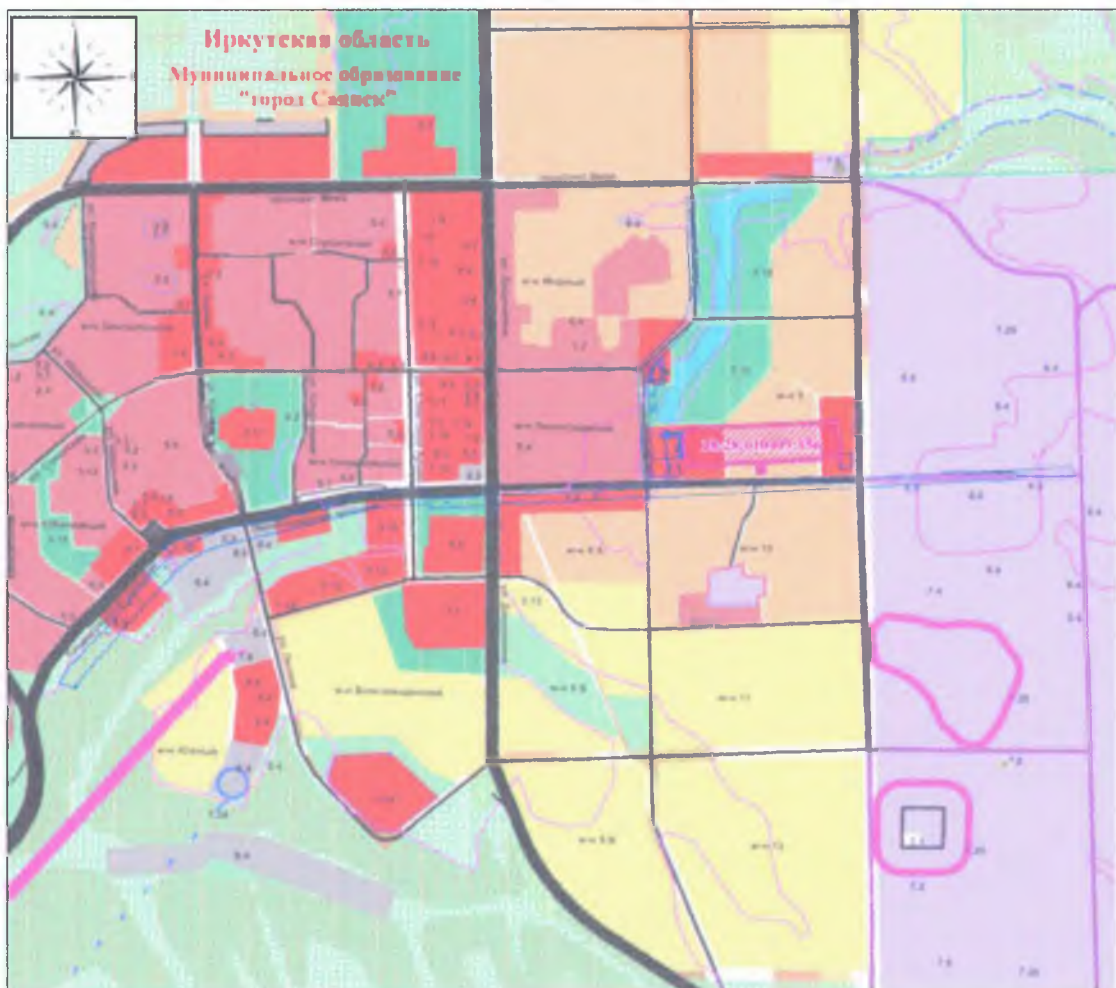
Каталог координат поворотных и конечных точек красных линий в границах рассматриваемой территории

№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y
1	587572.72	3195148.12	1	587480.75	3195119.81	1	587557.63	3195270.97	1	587467.13	3195153.74	1	587527.53	3195303.71	4	587537.01	3195494
2	587572.82	3195170.13	2	587480.6	3195226.87	2	587555.87	3195691.42	2	587468.71	3195176.27	2	587527.88	3195310.4	2	587538.14	3195516.7
3	587571.95	3195192.88	3	587481.34	3195141.99	3	587554.71	3195668.43	3	587469.3	3195198.81	3	587528.64	3195325.88	3	587539.28	3195539.39
4	587570.69	3195213.63	4	587481.71	3195149.78	4	587553.87	3195645.46	4	587470.41	3195221.32	4	587529.02	3195333.77	4	587540.41	3195562.08
5	587570.23	3195238.38	5	587482.13	3195157.57	5	587553.43	3195622.51	5	587471.19	3195243.81	5	587529.41	3195341.46	5	587541.54	3195584.77
6	587568.37	3195261.13	6	587482.52	3195165.36	6	587551.29	3195599.58	6	587472.49	3195266.36	6	587529.8	3195349.26	6	587542.67	3195607.46
7	587569.34	3195280.51	7	587483.2	3195180.48	7	587550.15	3195576.67	7	587472.91	3195273.46	7	587530.55	3195364.38	7	587543.8	3195630.15
8	587569.79	3195309.17	8	587483.62	3195187.33	8	587549	3195553.78	8	587473	3195288.58	8	587530.9	3195371.13	8	587544.95	3195652.81
9	587581.75	3195378.85	9	587484.79	3195211.77	9	587547.87	3195530.91	9	587474.09	3195296.37	9	587532.07	3195394.88	9	587546.96	3195675.53
10	587582.12	3195398.23	10	587485.96	3195236.01	10	587546.74	3195508.06	10	587474.1	3195301.16	10	587488.13	3195407.07	10	587547.19	3195698.22
11	587584.17	3195377.19	11	587487.12	3195260.25	11	587545.64	3195485.22	11	587474.86	3195311.93	11	587486.96	3195373.62	11	587548.35	3195721.13
12	587585.01	3195399.06	12	587488.29	3195284.49	12	587544.51	3195462.39	12	587475.62	3195327.07	12	587488.99	3195381.24	12	587549.4	3195723.62
13	587585.13	3195396.81	13	587489.45	3195308.73	13	587543.41	3195439.56	13	587475.97	3195331.12	13	587484.85	3195375.78	13	587549.24	3195700.41
14	587586.68	3195397.68	14	587490.62	3195332.17	14	587542.31	3195416.31	14	587476.32	3195341.17	14	587483.59	3195366.9	14	587549.11	3195677.72
15	587541.29	3195398.99	15	587491.79	3195357.21	15	587586.01	3195411.83	15	587477.08	3195356.29	15	587501.14	3195399.63	15	587549.98	3195655.03
16	587540.93	3195391.77	16	587492.95	3195381.45	16	587587.11	3195437.66	16	587477.17	3195364.08	16	587527.53	3195303.71	16	587499.85	3195632.34
17	587540.17	3195376.58	17	587493.98	3195402.81	17	587588.21	3195460.49	17	587477.86	3195371.37				17	587498.72	3195609.65
18	587541.78	3195368.79	18	587495.01	3195424.15	18	587589.31	3195483.32	18	587478.25	3195379.66	1	587519.54	3195443.28	18	587497.59	3195586.96
19	587539.4	3195361	19	587496.31	3195407.3	19	587590.41	3195506.16	19	587479	3195394.8	2	587520.67	3195463.98	19	587496.46	3195664.27
20	587539.01	3195353.21	20	587497.28	3195391.94	20	587591.5	3195529.01	20	587479.32	3195401.18	3	587521.8	3195486.68	20	587495.33	3195541.58
21	587538.25	3195338.09	21	587498.25	3195376.36	21	587592.6	3195551.88	21	587482.93	3195402.5	4	587522.93	3195211.38	21	587494.2	3195518.89
22	587537.9	3195331.04	22	587499.09	3195369.36	22	587593.71	3195574.77	22	587484.17	3195403.1	5	587521.06	3195231.68	22	587493.07	3195496.19
23	587537.55	3195323.98	23	587499.92	3195354.12	23	587594.81	3195597.68	23	587485.87	3195384.67	6	587525.19	3195266.78	1	587537.01	3195491
24	587536.8	3195308.86	24	587499.3	3195340.88	24	587595.91	3195620.61	24	587487.18	3195385.7	7	587526.32	3195239.18			
25	587536.41	3195301.07	25	587499.59	3195326.61	25	587597.01	3195643.36	25	587488.55	3195396.26	8	587482.38	3195281.67			
26	587536.02	3195293.28	26	587499.42	3195312.4	26	587598.12	3195666.54	26	587489.62	3195406.94	9	587484.25	3195268.97			
27	587535.63	3195285.49	27	587499.26	3195298.16	27	587599.23	3195689.52	27	587490.23	3195287.98	10	587480.12	3195236.2			
28	587534.88	3195270.37	28	587499.09	3195283.27	1	587600.94	3195725.09	28	587488.29	3195268.54	11	587478.99	3195213.97			
29	587534.53	3195263.32	29	587498.97	3195269.68				29	587487.21	3195246.02	12	587477.86	3195190.87			
30	587534.26	3195249.57	30	587498	3195256.37	1	587531.68	3195447.07	30	587486.13	3195223.5	13	587476.73	3195168.17			
31	587532.25	3195217.82	31	587496.6	3195141.1	2	587533.81	3195469.77	31	587485.08	3195200.99	14	587476.6	3195145.97			
32	587531.11	3195195.07	32	587495.9	3195128.37	3	587591.86	3195471.96	32	587483.96	3195178.43	1	587519.51	3195113.28			
33	587529.97	3195172.32	33	587495.61	3195122.64	4	587490.73	3195149.26	33	587482.88	3195155.91						
34	587528.8	3195150.31	34	587493.86	3195111.14	1	587534.68	3195447.07	1	587467.13	3195153.74						
1	587522.72	3195148.12	1	587480.75	3195119.81												

		Подпись		Дата	
		Подпись		Дата	
		Подпись		Дата	
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	15-24-11-0477	
				1	2
М.П. (подпись)					




ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:10000



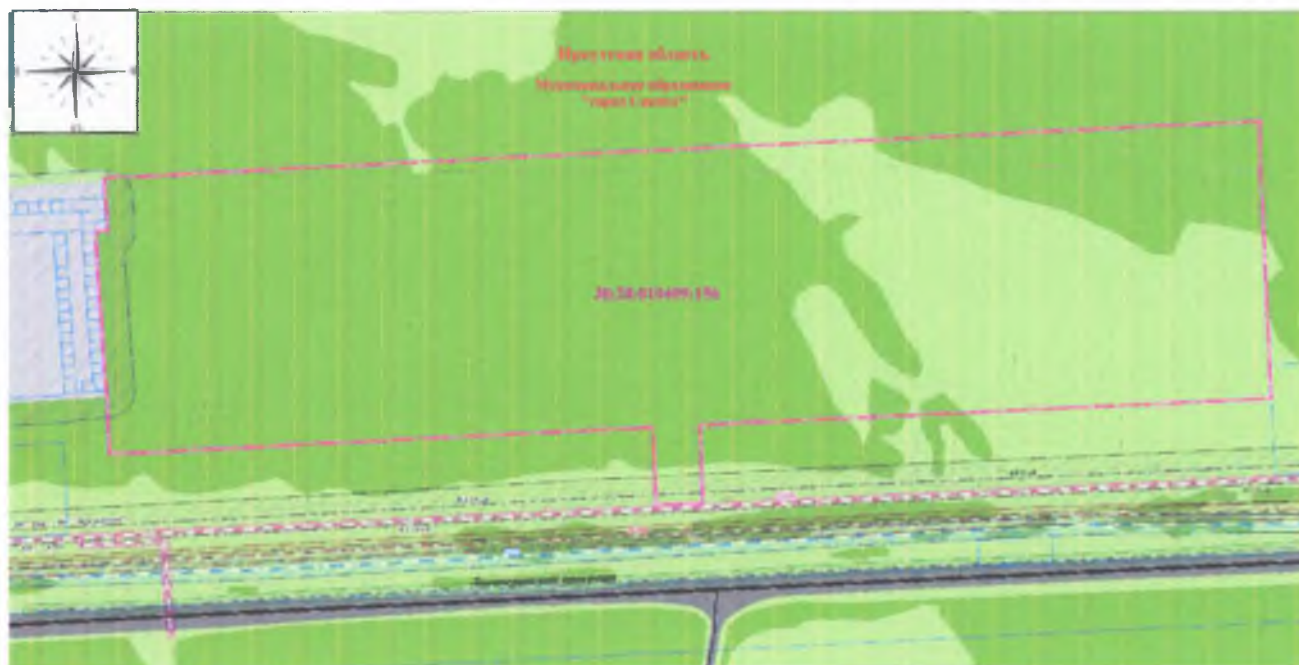
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА

	Кокорин		7.22	Лист	Листов
	Товпилец		7.22	4	7
	Мосина		7.22	МУ С ТЫ О Б Д	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.		
				15-24-ПТ-01	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**
- Границы земельных участков
- Сведения о земельных участках внесенных в ЕКН
- ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ**
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ПРОЕЗДЫ
- ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ЭЛЕКТРОНАБЖЕНИЕ**
- ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
- ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ТЕРРИТОРИИ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ТЕРРИТОРИИ ЛЕСОВ
- ТЕРРИТОРИИ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ
- ЗАБЛОКИРОВАННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ТЕРРИТОРИИ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ И ДОРОГ
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И РАЙОНЫ РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СанПиН 2.2.1.11200-03 (н/ч)
- ОХРАНЫЕ ЗОНЫ СЕТЕЙ ПОДОСНАБЖЕНИЯ
- ОХРАНЫЕ ЗОНЫ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОНАБЖЕНИЯ
- ОХРАНЫЕ ЗОНЫ СЕТЕЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
- ОХРАНЫЕ ЗОНЫ СЕТЕЙ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
- ОХРАНЫЕ ЗОНЫ СЕТЕЙ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

	Кокорин		7.22	15-24-ПМ-0М	Лист	Листов
	Товпица		7.22		5	7
	Мосина		7.22		МУ СП/ЮГД	
Изм.	Кол.ум	Лист	Людок			

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1:1000



улица Г. Т. Бабеева



Ленинградский проспект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЕ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ВНЕСЕННЫХ В ГКП

ОРГАНИЗАЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

ПУТИ ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

ОСНОВНЫЕ

ВТОРОСТЕПЕННЫЕ

ПУТИ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

ДВУСТОРОННЕЕ ДВИЖЕНИЕ

ЛИНИИ СМЕЧЕНИЯ ПОПЕРЕЧНЫХ ПРОФИЛЕЙ УЛИЦ И ДОРОГ

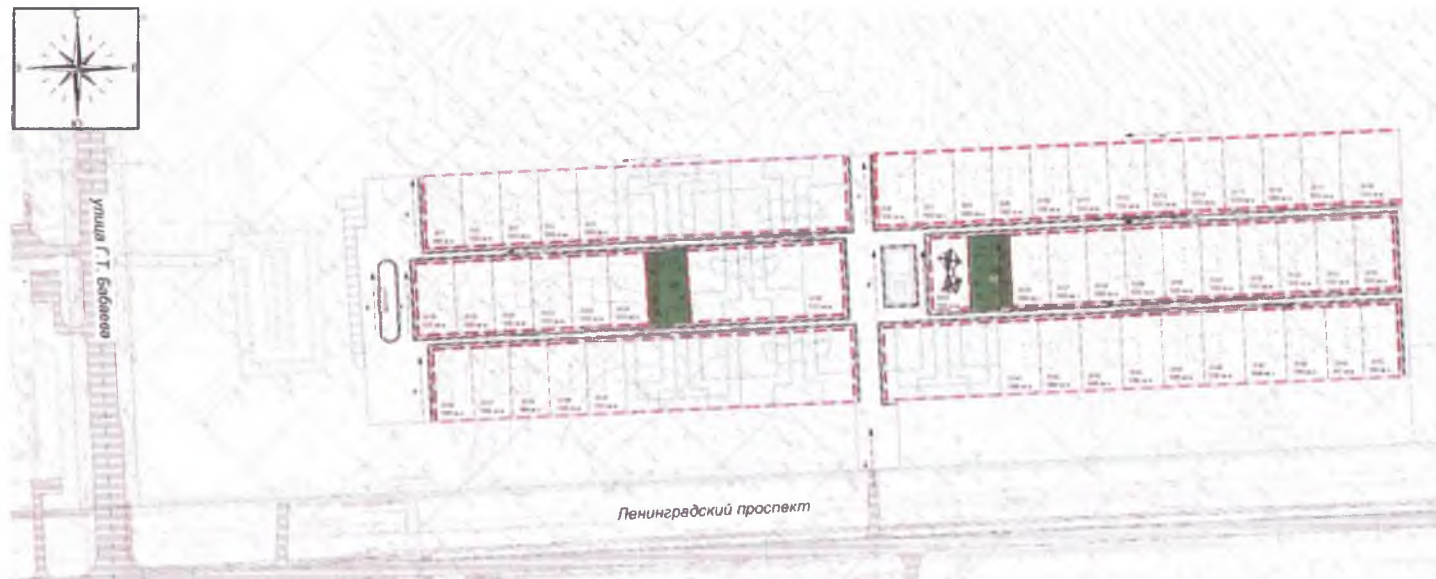
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

	Кокорин			7.22	15-24-ПП-ОМ	Лист	Листов
	Товпинец			7.22		6	7
	Мосина			7.22		МУ СПИОГД	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ВНЕСЕННЫХ В ГКН

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

УКЛОН В ТЫСЯЧНЫХ
РАССТОЯНИЕ В МЕТРАХ

ТОЧКИ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ИЛИ ПЕРЕЛОМА РЕЛЬЕФА

ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА
ОТМЕТКА ЗЕМЛИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

	Кокорин		7.22	15-24-ПП-ОМ	Лист	Листов
	Товпищев		7.22		7	7
	Мосина		7.22		МУ СПИОГД	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листок	Подпись		



**СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 5-ой Армии, 2, Иркутск, 664025
Тел./факс (3952) 33-27-23
E-mail: sooknio@yandex.ru

Администрация городского округа
муниципального образования
«город Саянск»

30.06.2022 № 02-76-3954/22
на № 1-18-2357-22 от 06.06.2022

О предоставлении информации

На участке, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 11, площадью 93831.00 кв.м, кадастровый номер: 38:28:010409:156, в границах согласно представленной схеме, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия. Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), служба не располагает.

Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со статьями 28-32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 31 Федерального закона № 73-ФЗ историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки, в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Ведение археологических работ допускается только при наличии разрешений (открытых листов) у исследователя на право производства археологических разведок на территории административного района или археологических раскопок на конкретный археологический объект.

В силу пункта 2 статьи 32 Федерального закона № 73-ФЗ заключение государственной историко-культурной экспертизы является основанием для принятия службой решения о возможности проведения таких работ.

Руководитель службы по охране
объектов культурного наследия
Иркутской области

В.В. Соколов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 64147BF4FD9374047033E219C656E5F573596B4F
Владелец Соколов Виталий Владимирович
Действителен с 09.04.2021 по 09.07.2022

К.В. Кондратьев
+7 (3952) 24-17-54

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 89/2015

земельного участка

Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск».

18 мая 2015 г..

Муниципальное образование «город Саянск» Иркутской области, свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования регистрационный № RU383040002005001, выданное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 16 ноября 2005 года, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск» гражданина Российской Федерации **Шелкунова Михаила Павловича**, 22.09.1961 года рождения, место рождения: город Закаменск Бурятской АССР, пол мужской, паспорт 25 06 684224, выдан Отделом внутренних дел города Саянска Иркутской области 06.10.2006года, зарегистрированного по адресу: г.Саянск Иркутской области, микрорайон Мирный, дом № 9, квартира № 78, действующего на основании доверенности от 24 сентября 2014 года, выданной мэром городского округа муниципального образования «город Саянск», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и **Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ»**, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002896826, выдано 07.12.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664050, г. Иркутск, улица Ржанова, дом № 25, в лице директора **Филонова Александра Ивановича**, паспорт гражданина РФ серия 25 05 № 455544 выдан Управлением внутренних дел Свердловского района города Иркутска 06.10.2005года, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, улица Лермонтова, дом № 136/5, квартира № 23, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании **протокола № 9-2015 приема заявок на участие в открытом аукционе от 07.05.2015г.**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок **из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: 38:28:010409:156, находящийся по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 11** (далее – Участок), для использования в целях: **для строительства блокированных жилых домов с участками** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, **общей площадью 93831,0 кв.м.**

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **18.05.2015г. по 18.05.2018г.**

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет в год: **43693,34 руб.**

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания договора аренды и передачи земельного участка по акту приема-передачи.

3.3. Арендная плата за первый год использования земельного участка вносится в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата за последующие годы использования земельного участка вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «город Саянск», ИНН 3814003623, КПП 381401001), код 910 111 050 126 40000 120, р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001, ОКТМО 25726000.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два расчетных периода, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, при не соблюдении требований п. 4.1.4 настоящего договора, и нарушениях других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в недельный срок с момента подписания договора.

4.2.3. Уведомить об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
4.4.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, Правил благоустройства территории муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 24.04.2014 № 61-67-14-25, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.05.2010г. № 051-14-57, Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010г. № 051-14-119 и иных правил согласно статьи 42 Земельного кодекса РФ, обеспечить Арендодателю (его законным представителем), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Договор считается заключенным с момента государственной регистрации права аренды. Действие Договора распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи земельного участка в аренду.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. В случае внесения Арендатором суммы с просрочкой оплаты арендных платежей, сумма произведенного платежа, не достаточная для полного исполнения денежного обязательства в первую очередь погашает проценты (пеню) с просроченной суммы арендной платы, затем издержки Арендодателя по получению исполнения и в последнюю очередь – основную сумму долга (арендную плату).

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Арендатор не в праве передавать арендуемый земельный участок в субаренду.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

9. Неотъемлемой частью договора является:

Акт приема - передачи

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Шелкунов Михаил Павлович

Арендатор: Филонов Александр Иванович

Соглашение
О внесении изменений в договор аренды земельного участка
№ 89/2015 от 18.05.2015г.

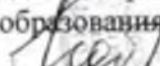
г. Саянск

24.04.2017г.

Муниципальное образование «город Саянск» Иркутской области, свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования регистрационный № RU383040002005001, выданное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 16 ноября 2005 года, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск» гражданина Российской Федерации **Матвеев Юлии Александровны**, 22.10.1980 года рождения, место рождения: город Саянск Иркутской области, пол женский, паспорт серия 25 03 277891, выдан Саянским ГОВД УВД Иркутской области 03.09.2002 года, зарегистрированной по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Ленинградский, дом № 2, квартира № 125, действующей на основании доверенности от 01 марта 2016 года, выданной мэром городского округа муниципального образования «город Саянск», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и **Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ»**, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002896826, выдано 07.12.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664050, г. Иркутск, улица Ржанова, дом № 25, в лице директора **Филонюка Александра Ивановича**, паспорт гражданина РФ серия 25 05 № 455544 выдан Управлением внутренних дел Свердловского района города Иркутска 06.10.2005 года, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, улица Лермонтова, дом № 136/5, квартира № 23, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании заявления от 19.04.2017 года заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 2.1 договора аренды изложить в следующей редакции:
«Срок аренды Участка устанавливается с 18.05.2015г. по 18.05.2020г.».
2. Остальные условия вышеуказанного договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Подписи сторон:

Арендодатель:

Председатель Комитета по
управлению имуществом
администрации муниципального
образования «город Саянск»
 Матвеев Ю.А.

Арендатор:

Директор ООО «КРОСТ»



Филонюк А.И.

Соглашение
О внесении изменений в договор аренды земельного участка
№ 89/2015 от 18.05.2015г.

г. Саянск

30.04.2020г.

Муниципальное образование «город Саянск» Иркутской области, свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования регистрационный № RU383040002005001, выданное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 16 ноября 2005 года, в лице зам. председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск» гражданина Российской Федерации **Веретельникова Ольга Викторовна**, 21.08.1974 года рождения, место рождения: город Зима Иркутской области, пол женский, паспорт серия 25 19 719030, выдан ГУ МВД России по Иркутской области 05.09.2019 года, зарегистрированной по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Строителей, дом № 1, квартира № 201, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск», утвержденного решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 05.05.2009 № 051-14-62, доверенности от 16 сентября 2019 года, выданной мэром городского округа муниципального образования «город Саянск», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002896826, выдано 07.12.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381201001, юридический адрес: 664033, г. Иркутск, улица Майская, 15, в лице директора **Филонова Александра Ивановича**, 28.09.1972 года рождения, место рождения пос. Первомайский Шилкинский р-он Читинская область, паспорт гражданина РФ серия 25 17 № 485237 выдан ГУ МВД России по Иркутской области 22.02.2018 года, код подразделения 380-018, зарегистрированный по адресу: г. Иркутск, район Свердловский, улица Лермонтова, дом № 136/5, квартира № 23, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании заявления, вх. адм. № 0-10-2419-20 от 30.04.2020 года, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 2.1 договора аренды изложить в следующей редакции:
«Срок аренды Участка устанавливается с 18.05.2015г. по 18.05.2023г.».
2. Остальные условия вышеуказанного договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Подписи сторон

Арендодатель:

Зам. председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск»



О.В. Веретельникова

Арендатор:

Директор ООО «КРОСТ»



А.И. Филонов

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация Дополнительного
соглашения

Дата регистрации 13.05.2020

Номер регистрации 38:28:010409:156-38/124/2020-7

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный
регистратор прав

Подпись

Климов А.И.
ФИО



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАТОР ПРАВ
ВАСИЛЬЕВА Е. В.

ДОГОВОР №1
о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

Место заключения: город Саянск Иркутской области

от «18» мая 2015 года

Администрация муниципального образования «Город Саянск», в лице Боровского Олега Валерьевича, действующего на основании Устава (далее по тексту – Администрация), с

и Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002896826, выдано 07.12.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381101001, юридический адрес: 664050, г. Иркутск, улица Ржанова, дом № 25, в лице директора Филошюка Александра Ивановича, паспорт гражданина РФ серия 25 05 № 455544 выдан Управлением внутренних дел Свердловского района города Иркутска 06.10.2005 года, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, улица Лермонтова, дом № 136/5, квартира № 23, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Лицо, заключившее Договор», (далее совместно – Стороны), в соответствии со ст. 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протокола № 9-2015 приема заявок на участие в открытом аукционе от 07.05.2015г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

- 1.1.** Администрация обязуется предоставить лицу, заключившему Договор, земельный участок земель населенных пунктов площадью 93831 кв. метр кадастровый номер 38:28:010409:156, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 11 (далее – Участок). Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору в кадастровом паспорте Участка от 27 октября 2014 года № 38:28:010409:156, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Иркутской области (Приложение № 2).
- 1.2.** Согласно ст. 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации Участок предоставляется лицу, заключившему Договор, для осуществления его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Министра России от 05.05.2014 № 223/пр (далее – жилье экономического класса), и иного жилищного строительства (далее – комплексное освоение Участка) для участия в программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».
- В настоящем Договоре под комплексным освоением Участка понимается:
- разработка документации по планировке территории в границах Участка (проект планировки, проект межевания, градостроительные планы);
 - выполнение проектно-изыскательских работ;
 - обустройство территории в границах Участка и за границами Участка посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на подключение электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка, возмездная передача таких объектов в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее – Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 404), в муниципальную или иную собственность;
 - осуществление строительства на Участке жилья экономического класса в соответствии с параметрами разрешенного строительства, указанными в извещении о проведении аукциона, и подлежащего передаче и/или продаже в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 6 Договора;
 - осуществление строительства на Участке объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории Участка в соответствии с видами разрешенного использования Образованных участков;

- проведение землеустроительных работ в соответствии с проектом межевания.

1.3. Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участка:

1.3.1. Общая площадь жилых помещений в малоэтажных блокированных жилых домах, на земельном участке с кадастровым номером 38:28:010409:156, которые могут быть построены со сроком ввода не позднее 30 июня 2017 г., в соответствии с основными условиями программы «Жилье для российской семьи», составляет 10 000 кв. метров. (90 блокированных жилых домов). Жилье экономического класса с минимальной площадью жилых помещений для индивидуальных жилых домов и жилых домах блокированной застройки не менее 70 кв.м. и не более 150 кв.м. Площадь земельного участка, на котором расположен блок в составе жилого дома блокированной застройки, не более 400 кв.м.

1.3.1.1. Класс энергосбережения (энергетической эффективности) должен быть не ниже «В+» (повышенный).

1.3.1.2. Должна быть выполнена внутренняя отделка жилых помещений.

1.3.2.3. Должно быть установлено инженерное оборудование, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и предусмотрено кабельное телевидение и широкополосный доступ в сеть Интернет.

1.3.2.4. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам предусмотрены в соответствии с СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1.3.2.5. Условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

1.3.3. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые в строительстве, разрешенные к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

1.3.4. Рациональный расход энергетических ресурсов с учетом требований, установленных нормативными документами в сфере применения требований энергетической эффективности.

1.3.5. Показатели санитарно-эпидемиологических требований не ниже установленных нормативными документами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В случае, если в период действия Договора в результате проведенных инженерных изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию Участка, препятствующие выполнению лицом, заключившим Договор, установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Администрацией на основе предоставленных лицом, заключившим Договор, обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к Договору, что не будет являться изменением условий аукциона.

В случае если в период действия Договора будут установлены иные условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, лицо, заключившее Договор, обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и строительства жилья экономического класса в соответствии с условиями, указанными в Договоре.

1.4. Администрация подтверждает, что на дату заключения Договора на передаваемый Участок не зарегистрированы права третьих лиц, Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Статья 2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 3 (три) года.

Статья 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Обеспечение строительства на Участке в минимально требуемом объеме жилья экономического класса в соответствии с параметрами, указанными в извещении о проведении аукциона и подпункте 1.3.1 Договора в срок до 30.06.2017 года.

3.1.2. Обеспечение строительства, ввода в эксплуатацию и передачи на возмездной основе в установленном порядке в муниципальную собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка, а также за пределами Участка в целях выполнения технических условий по подключению, либо оформление таких объектов в частную собственность, в срок до 30.06.2017.

3.1.2.1. в срок до 30.06.2017 – улично-дорожной сети, в том числе внутримикрорайонной улично-дорожной сети, проездов и пешеходных улиц, открытых стоянок постоянного хранения легковых автомобилей.

3.1.3. Осуществление мероприятий по благоустройству и озеленению территории в срок до 30.06.2017.

Лицо, заключившее Договор, осуществляет подготовку проектной документации применительно к объектам капитального строительства, планируемыми к строительству на Образованных участках, поэтапно (в соответствии с определенным лицом, заключившим Договор, составом этапов строительства) в сроки, позволяющие с учетом нормативных сроков строительства обеспечить установленные выше объемы ввода в эксплуатацию жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества. После утверждения в установленном порядке проектной документации применительно к очередному этапу строительства лицо, заключившее Договор, представляет Администрации сведения о количестве и общей площади жилья экономического класса, включенного в состав данного этапа строительства, с учетом требований, предусмотренных подпунктами 1.3.1, 3.1.1 Договора, а также информацию, предусмотренную подпунктами 5.5.1, 5.5.3 Договора.

3.1.4. Проектная документация применительно к объектам капитального строительства, включенным в состав первого этапа строительства, должна быть подготовлена и утверждена в установленном порядке лицом, заключившим Договор, в течение 6 месяцев с даты утверждения документации по планировке территории в границах Участка.

Лицо, заключившее Договор, вправе исполнить обязательство по разработке документации по планировке территории, осуществлению проектирования, жилищного и иного строительства любого из этапов досрочно.

Датой окончания жилищного и иного строительства на Образованных участках в границах Участка является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

3.1.5. Проект планировки и проект межевания должны быть разработаны лицом, заключившим Договор, в течение 3 месяцев со дня подписания Договора и переданы в Администрацию для проверки и утверждения. Техническое задание на разработку документации по планировке территории должны быть выданы Администрацией в течение 30 дней с даты обращения лица, заключившего Договор.

3.2. При обороте Участка к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий комплексного освоения Участка, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.5 Договора, в том числе по соблюдению сроков и требований к минимальному объему строительства жилья экономического класса, осуществления иного жилищного и другого строительства на Образованных участках в соответствии с видами разрешенного использования Образованных участков и параметрами, указанными в извещении о проведении аукциона, выполнению работ по обустройству территории, а также по продаже и передаче жилья экономического класса в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 6 Договора. Оборот Участка, образованных участков допускается с согласия Администрации. При частичной передаче новым правообладателям прав и обязанностей по Договору должны быть определены сроки и требования к минимальному объему строительства жилья экономического класса, иному жилищному строительству применительно к Образованным участкам, в отношении которых передаются права и обязанности по Договору.

Статья 4. Оплата по Договору

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком, Образованными участками предусматривается Сторонами в договорах аренды, заключаемых Сторонами в соответствии с земельным законодательством.

Статья 5. Порядок продажи и передачи жилья экономического класса

5.1. Лицо, заключившее Договор, обязуется продать указанное в подпункте 1.3.1 Договора минимальное общее количество жилых помещений, построенных или строящихся на Образованных участках и соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, указанным в пункте 1.3 Договора, гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса.

5.2. Граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона, вправе обратиться к лицу, заключившему Договор, для заключения договоров купли-продажи жилья экономического класса.

5.3 Максимальная цена договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения в целях продажи или передачи такого жилья по данным договорам гражданам, включенным в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных **протоколом № 9-2015 от 07.05.2015г приема заявок на участие в открытом аукционе по извещению 020415/0052441/01 (далее-протокол)** указана в протоколе и составляет **29 680,00(двадцать девять тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.**

5.4. В случае если граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившиеся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом, не воспользуются правом на приобретение жилья экономического класса, лицо, заключившее Договор, вправе по истечении 6 месяцев с момента размещения информации в порядке, предусмотренном пунктом 5.5 Договора, продать жилье экономического класса любому лицу без ограничения его цены, указанной в протоколе.

5.5. Лицо, заключившее Договор, обязано предоставлять Администрации для размещения на официальном сайте Администрации следующие сведения (с приложением подтверждающих документов):

5.5.1. Информацию о готовности заключить договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе.

5.5.2. Информацию о вводе в эксплуатацию малоэтажных блокированных жилых домов и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе.

5.5.3. Проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, подлежащих заключению с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом таких договоров, о цене таких договоров.

5.5.4. Информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в рамках исполнения обязательств по Договору с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом.

Статья 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Администрация обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка лицу, заключившему Договор. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

6.1.2. После осуществления лицом, заключившим Договор, государственного кадастрового учета образуемых участков по письменному обращению лица, заключившего Договор, предоставить вышеуказанные земельные участки, в аренду без проведения торгов.

6.1.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы лица, заключившего Договор, не требовать от лица, заключившего Договор, представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

6.2. Лицо, заключившее Договор, обязуется:

6.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

6.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.3. Обеспечить в соответствии проектом межевания территории проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых участков в границе Участка, в отношении которого осуществляется раздел в соответствии с документацией и планировке территории.

Передать Администрации кадастровые паспорта Образованных участков в течение четырнадцать календарных дней после проведения кадастрового учета.

- 6.2.4.** Лицо, заключившее данный договор, вправе обратиться без доверенности с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на земельные участки, образованные в соответствии с документацией по планировке территории.
- 6.2.5.** В день получения кадастровых паспортов Образованных участков направить Администрации письменное обращение о заключении дополнительного соглашения к Договору.
- 6.2.6.** Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной и иной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на подключение и передачу их в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 404, в муниципальную или иную собственность в срок, указанный в подпункте 3.1.2 Договора.
- 6.2.7.** Осуществить проектирование и строительство жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства, других объектов недвижимого имущества на Участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, местными нормативами градостроительного проектирования, а также в соответствии с параметрами, указанными в извещении о проведении аукциона и пунктах 1.2, 1.3 Договора, в сроки, указанные в подпунктах 3.1.1, 3.1.3 Договора.
- 6.2.8.** Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.
- 6.2.9.** Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.
- 6.2.10.** Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Администрации (ее представителям) свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора (в том числе для установки и обслуживания камер видеонаблюдения), а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Администрации (ее представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок. Участвовать в проводимых Администрацией проверках соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным пунктом 1.3 Договора требованиям.
- 6.2.11.** Извещать Администрацию и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.
- 6.2.12.** После заключения Договора ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Администрации отчетность по форме, установленной Администрацией, об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов.
- 6.2.13.** Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участка, обеспечение жилищного и иного строительства независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц, за исключением случаев передачи лицом, заключившим Договор, прав и обязанностей по Договору. Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей лица, заключившего Договор, по Договору, за исключением случаев передачи лицом, заключившим Договор, прав и обязанностей по Договору.
- 6.2.14.** Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, строительство которых осуществлено в соответствии с подпунктом 6.2.5 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение объектов жилищного и иного строительства, предусмотренных подпунктом 6.2.6 Договора, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.
- 6.2.15.** Представлять Администрации копии согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации объектов капитального строительства, строящихся на Образованных участках, в составе раздела 1 «Пояснительная записка», раздела 3 «Архитектурные решения», раздела 6 «Проект организации строительства объектов капитального строительства», а

также по запросу Администрации – иных разделов проектной документации, разработанной на ее основе рабочей документации, результатов инженерных изысканий в течение 10 (десять) дней с даты утверждения проектной документации.

При наличии замечаний Администрации, касающихся обеспечения соблюдения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования установленных пунктом 1.3 Договора требований, учесть данные замечания и повторно представить Администрации доработанную и утвержденную в установленном порядке проектную документацию.

6.3. Администрация вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора.

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– использования Участка способами, приводящими к его порче;

– невнесения арендных платежей по заключенным в рамках настоящего Договора договорам аренды более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

6.3.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– использования лицом, заключившим Договор, Участка не в соответствии с его целевым назначением (пункт 1.2 Договора);

– непредставления безотзывной банковской гарантии в соответствии с пунктом 7.1 Договора;

6.3.4. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным пунктом 1.3 Договора требованиям в отсутствие лица, заключившего Договор, в случае, если лицо, заключившее Договор, было уведомлено о проведении проверки и не обеспечило присутствие своего уполномоченного представителя.

6.4. Лицо, заключившее Договор, вправе:

6.4.1. С письменного согласия Администрации передать права и обязанности по Договору третьему лицу.

6.4.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– непредставления Администрацией Участка в пользование лицу, заключившему Договор, либо создания Администрацией препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

– наличия у переданного Администрацией Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в пункте 1.3 Договора, и которые не были оговорены Администрацией при заключении Договора, не были заранее известны лицу, заключившему Договор, и не могли быть обнаружены лицом, заключившим Договор, во время осмотра Участка при заключении Договора;

– если Участок в силу обстоятельств, за которые лицо, заключившее Договор, не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

6.4.3. Лицо, заключившее данный договор, по истечении шести месяцев со дня ввода в эксплуатацию жилых помещений в малоэтажных блокированных жилых домах имеет право на распоряжение указанными жилыми помещениями, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, без ограничений установленных настоящим договором.

6.4.4. Присутствовать при проведении Администрацией (ее представителями, в том числе экспертными организациями) проверок соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным пунктом 1.3 Договора требованиям, знакомиться с результатами проверок.

Статья 7. Способы обеспечения исполнения обязательств лица, заключившего Договор

7.1. Лицо, заключившее Договор, в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора обязано предоставить Администрации в форме безотзывной банковской гарантии (оригинал) обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению Участка, а также обязательства продать или в соответствии с договором участия в долевом строительстве жилья экономического класса построить и передать минимально требуемый объем жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом.

Размер гарантийной суммы должен быть 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Днем предоставления лицом, заключившим Договор, банковской гарантии является день ее получения Администрацией.

7.2. Безотзывная банковская гарантия принимается Администрацией в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, при условии ее соответстви

требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, увеличенному на три месяца, а также при условии наличия в ней:

7.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 7.1 Договора.

7.2.2. Ссылки на Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора.

7.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

7.3. Лицо, заключившее Договор, вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия Договора.

В случае обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями лицо, заключившее Договор, обязано представить Администрации оригинал безотзывной банковской гарантии не позднее 30 (тридцати) календарных дней до истечения срока действия предыдущей безотзывной банковской гарантии.

7.4. В случае прекращения безотзывной банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта, невозможностью исполнения безотзывной банковской гарантии или по иным причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, лицо, заключившее Договор, обязано представить Администрации новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Иные условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям или лучше условий прекращенной безотзывной банковской гарантии.

7.5. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением лицом, заключившим Договор, сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по Договору, лицу, к которому перешли такие права и обязанности, обязано обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 7.2 Договора, в срок, указанный в пункте 7.1 Договора, исчисляемый с даты перехода прав и обязанностей по Договору.

Статья 8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае непредставления безотзывной банковской гарантии в установленном Договором порядке лицо, заключившее Договор, обязано уплатить штраф в размере гарантийной суммы, указанной в пункте 7.1 Договора.

8.3. В случае невозможности разрешения возникших разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

Статья 10. Срок действия Договора

10.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

10.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору лицо, заключившее Договор, письменно уведомляет Администрацию с приложением подтверждающих документов.

Статья 11. Расторжение Договора

11.1. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором;

в одностороннем порядке в случаях, установленных Договором.

11.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

Статья 12. Изменение условий и приостановление строительства.

Консервация объектов строительства

12.1. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов строительства (далее - Объектов), незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации Объектов дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации Объектов.

12.2. После осуществления консервации Объектов лицо, заключившее Договор, обязано переуступить права по Договору в части Объектов, подвергшихся консервации, либо осуществить государственную регистрацию права собственности на Объекты, подвергшиеся консервации, как на объекты незавершенного строительства и осуществить отчуждение объектов незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах сроков, установленных настоящим Договором.

12.3. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объекты незавершенного строительства лицо, заключившее Договор, в течение семи календарных дней со дня получения свидетельств о государственной регистрации права представляет Администрации копии указанных свидетельств и кадастровых паспортов на объекты незавершенного строительства.

Статья 13. Прочие условия

13.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее семи календарных дней со дня таких изменений.

13.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

13.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд.

13.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

Статья 14. Приложения к Договору

Приложения:

Копия протокола

Копия кадастрового паспорта земельного участка

Статья 15. Адреса и реквизиты Сторон

Администрация:

Боровский Олег Валерьевич

666304 г.Саянск, м-н Олимпийский, 30, а/я 342

ИНН 3814000735

КПП 381401001

Л/сч.10071010095 в Управлении по финансам и налогам

Р/сч. 40204810700000000008

БИК 042520001

ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г.Иркутск

Телефон: (8395-53) 5-71-21

Факс: ф.(8395-53) 5-69-43

e-mail: adm@sayansk.irkmail.ru

КАЯ



Пропиновано

и

пронумеровано

41/2018/101 листок

Подпись

Лицо, заключившее Договор:

Директор ООО «КРОСТ»

Филонок Александр Иванович

664050, г. Иркутск, ул. Ржанова, дом 25

ИНН3808156759

КПП 381101001

Р/сч в Сибирском филиале ООО

«Промсвязьбанк» г. Новосибирск

БИК 045004816

К/сч 30101810500000000816

ОГРН 1073808022749

Телефон: (8395-2) 724-818

Факс: (8395-2) 500-788

Соглашение

О внесении изменений в договор № 1 о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 18.05.2015 года

г. Саянск

30.04.2020г.

Администрация городского округа муниципального образования «город Саянск», в лице мэра городского округа Боровского Олега Валерьевича, действующего на основании Устава муниципального образования «город Саянск», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ», свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 38 № 002896826, выдано 07.12.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области, ОГРН 1073808022749, ИНН 3808156759, КПП 381201001, юридический адрес: 664033, г. Иркутск, улица Майская, 15, в лице директора **Филонюка Александра Ивановича**, 28.09.1972 года рождения, место рождения пос. Первомайский Шилкинский р-он Читинская область, паспорт гражданина РФ серия 25 17 № 485237 выдан ГУ МВД России по Иркутской области 22.02.2018 года, код подразделения 380-018, зарегистрированный по адресу: г. Иркутск, район Свердловский, улица Лермонтова, дом № 136/5, квартира № 23, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение к договору № 1 о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 18.05.2015 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.1 договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Срок действия настоящего Договора: 8 лет»

2. Остальные условия вышеуказанного договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из сторон.

4. Подписи сторон:

Администрация:
Мэр городского округа муниципального образования «город Саянск»

ООО «Крост»
Директор ООО «КРОСТ»


_____ О.В. Боровский
М.П.


_____ А.И. Филонюк
М.П.



664033 г.Иркутск, ул.Майская д. 15. ИНН/КПП 3808156759/ 381101001, ОГРН 1073808022749
Р/сч 40702810584000132701 в Сибирском филиале ООО «Промсвязьбанк» г.Новосибирск, БИК 045004816,
К/сч 30101810500000000816, Телефон: (3952)-724-818 Факс: (3952) 724-817

Исх. 122 от 10.06.2022

Мэру Городского округа муниципального
образования «город Саянск»

О.В. Боровскому

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу утвердить изменения в документацию по планировке территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, №11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (шифр 15-24-ПМ; 15-24-ПП-ОЧП; 15-24-ПП-ОМ), утвержденной постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 09.09.2015 г. №110-37-835-15.

Директор ООО «КРОСТ»



А.И. Филонюк



664033 г.Иркутск, ул.Майская д. 15. ИНН/КПП 3808156759/ 381101001, ОГРН 1073808022749
Р/сч 40702810584000132701 в Сибирском филиале ООО «Промсвязьбанк» г.Новосибирск, БИК 045004816,
К/сч 30101810500000000816, Телефон: (3952)-724-818 Факс: (3952) 724-817

10.06.2022 г.

Иркутская область

г. Саянск

РЕШЕНИЕ ЗАТРОЙЩИКА №1

Внести изменение в документацию по планировке территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, №11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (шифр 15-24-ПМ; 15-24-ПП-ОЧП; 15-24-ПП-ОМ), утвержденной постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 09.09.2015 г. №110-37-835-15.

Проект планировки и межевания территории выполнить с учётом сведений, содержащихся на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории сформировать земельные участки под блокированную жилую застройку и магазин, а также земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования.

Директор ООО «КРОСТ»



А.И. Филонюк

**Администрация городского округа
муниципального образования
«город Саянск»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.07.2022 № 110-37-833-22
г. Саянск

Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории земельного участка, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, №11

В соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденным решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.02.2008 № 041-14-20, Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждёнными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VII созыва от 28.06.2018 № 71-67-18-37, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Саянск», учитывая результаты публичных слушаний протокол и заключение от 15.07.2022 № 12-2022, администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить внесения изменений в документацию по планировке территории: «Разработка документации по планировке территории земельного участка площадью 93831 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010409:156, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, №11, для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса», утвержденную постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 09.09.2015 №110-37-835-15 (Приложение №1 – не приводится).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саянские зори» (за исключением приложения №1 к настоящему постановлению) и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра городского округа по вопросам жизнеобеспечения города - председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации городского округа муниципального образования «город Саянск».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Мэр городского округа
Муниципального образования
«город Саянск»



О.В. Боровский

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ: «РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 93831 КВ. МЕТРОВ, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
38:28:010409:156, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ
ОБЛАСТЬ, Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН 9, №11, ДЛЯ
КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА»

Прошит, пронумерован и скреплен

печатью 88 (восемьдесят восемь) листов

Ведущий кадастровый инженер И.А. Мосина

