

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 38:28:010408:2793,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ,
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД САЯНСК»,
Г. САЯНСК, МИКРОРАЙОН МИРНЫЙ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**АЛЬБОМ 1
основная часть
(утверждаемая)**

						2793-23-ППТ/ПМТ			
Изм	Куря	Лист	Лист	Подп.	Дата				
Исполнитель	Большаковский				2023	Российская Федерация, Иркутская область, Муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Мирный	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Большаковский						ППТ	1	26
Проверил	Большаковский						ООО «Ново-Строй»		

**СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	
АЛЬБОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	<u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
АЛЬБОМ 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	<u>Материалы по обоснованию</u>	
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
АЛЬБОМ 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	<u>Материалы по обоснованию</u>	
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
1	2	3
АЛЬБОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ <u>Основная часть (утверждаемая)</u>	
2793-22-ПЗ.1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
		стр
Раздел 1	1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5-11
	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 Современное использование территории 1.2.2 Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории 1.2.3 Система транспортной инфраструктуры	
	1.3 Положения об очередности планируемого развития территории	
	1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
Раздел 2	2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12-25
	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	
2793-22-ППТ	План планировки территории М 1:1000	Лист 1
2793-22-ППТ	Разбивочный чертеж М 1:500	Лист 2
2793-22-ППТ	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 3
2793-22-ПМТ	План межевания территории М 1:500	16-
2793-22-ПМТ	План межевания территории. Перечень земельных участков М 1:500	-25

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						2793-23-ПЗ.1	Лист
Изм	Кол уч	Лист	№дк	Подп	Дата		4

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие сведения

1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке территории

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства» разработан на основании решения о подготовке проекта планировки и межевания территории №9 от 01.10.2021г., на основании решения о внесении изменений в проектную документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) комплексного развития незастроенной территории №9 от 03.10.2023 г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСЕРВИС», сведения внесены в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области 09.03.2017 года, ОГРН 1173850008166, ИНН 3811443922, КПП 381401001, юридический адрес: Россия, Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Олимпийский, дом № 29, в лице генерального директора Большихшапок Елены Владимировны, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном развитии незастроенной территории №1 от 22.09.2021 г. на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», микрорайон Мирный, с кадастровым номером: 38:28:010408:2793, площадью: 65 756 кв.м.;

- 1) Договор аренды № 198/2021 земельного участка от 22.09.2021;
- 2) Технические условия для присоединения к электрическим сетям;
- 3) Технические условия на подключение к водопроводным сетям № 473 от 30.06.2021;
- 4) Технические условия на подключение к канализационным сетям № 472 от 30.06.2021;
- 5) Технические условия на подключение к тепловым сетям;
- 6) Письмо Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области №02-76-812/21 от 10.02.2021)

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 проекта планировки и межевания составляет 65 756 кв.м.

При разработке проекта планировки и межевания в границах проектируемой территории сформированы:

- границы образуемых земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010408:2793;
- границы образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования.

						2793-23-ПЗ.1	Лист
							5
Изм	Кол.уч	Лист	№дк	Подп	Дата		

Границы образуемых земельных участков включают в себя границы земельных участков под объекты частного назначения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Границы образуемых земельных участков, 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 проекта межевания 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.	Форма собственности / ограничения, обременения	Категория земель/ Статус объекта/ Адрес
38:28:010408:2793	Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	65756	Государственная субъекта РФ/ Аренда	Земли населенных пунктов/ Учтенный/ г. Саянск, микрорайон Мирный
38:28:010408	-	-	Государственная субъекта РФ	Земли населенных Пунктов / Саянск, микрорайон Мирный

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	38:28:010408
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	65 756 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 28.06.2018г. № 71-67-18-37;
- 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:

						2793-23-ПЗ.1	Лист
Изм	Кол уч	Лист	Лист	Подп	Дата		6

- выписка из генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск»;
- выписка о градостроительных регламентах, действующих в отношении квартала, расположенного в районе микрорайона Мирный;
- выписка из карты градостроительного зонирования территории городского округа муниципального образования «город Саянск».

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1 Современное использование территории

Проектом разрабатывается свободная от застройки территория площадью 65 756 кв.м. Участок строительства имеет вытянутую форму в направлении с юга на север. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Саянск» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения, объектов необходимых для развития, а также включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

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

Проектом планировки территории осуществляется:

- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства,
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц – 5 м.

На участках в соответствии с функциональной зоной предполагается размещение индивидуального жилищного строительства.

На территории общего пользования проектом предусмотрена игровая площадка.

Пространство игровой площадки благоустраивается малыми архитектурными формами и переносными изделиями для отдыха детей и взрослых (игровой комплекс ИК-01.5, качели двойные с гибкой подвеской К-04.7, лаз «Ступени» Д-25.1, карусель К-06, качели балансир К-07, скамьи Б-07.1, урны Б-15.10, ограждение ГО-03).

Территории, не занятые застройкой, максимально озеленяются посадкой деревьев, кустарников, цветников и газонов. Объединяющей артерией композиции застройки являются транспортно-пешеходные улицы с благоустройством. Все это позволит сформировать запоминающийся облик и создать благоприятные условия для проживания.

1.2.3 Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. Улица П.Ф.Дворовкина и проспект Мира, 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 объектов капитального строительства предусмотрены внутриквартальные проезды с двумя полосами движения шириной не менее

						2793-23-ПЗ.1	Лист
Изм	Кол уч	Лист	Подп	Дата			7

6,0 м. Проектом планировки предусмотрен вариант улично-дорожной сети и тротуар для движения пешеходов с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Ширина автодороги составляет – 6,0 метров, тротуаров - 1,0 метр.

Проект планировки территории предлагает планировочную структуру развиваемой территории, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности территории в целом. Планировочной структурой территории предусмотрена противопожарная минерализованная полоса, необходимая для снижения рисков воздействия лесных пожаров на населенные пункты шириной 10,0 метров.

1.2.3 Система инженерной инфраструктуры

На прилегающих территориях есть источники теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, канализационные сети, что обеспечивает развитие инженерных сетей на планируемой территории. Имеется техническая возможность подключения к существующей инженерной инфраструктуре города.

Предложения по инженерному обеспечению территории разработаны на основании данных соответствующих организаций инженерно-технического обеспечения.

Система инженерных объектов включает размещение:

Водоснабжение – централизованное с врезкой в существующие сети диаметром 110, 100, 63 мм., протяженностью 1258 м.

Канализация – централизованное с врезкой в существующие сети диаметром 160 мм., протяженностью 1417 м.

Электроснабжение – от существующих ТП, все питающие сети выполняются кабельными линиями 0,4кВ (4*95 кв.мм), протяженностью 1384 м.

Теплоснабжение - централизованное с врезкой в существующие сети диаметром 76, 45, 38 мм., протяженностью 245 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 в 16-ти месячный срок - в 8-м этапов, согласно графика производства работ.

ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

Виды и этапы работ	2022				2023								2024										
	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	
1 Этап. (Участки № 69, 70, 71, 72.)																							
Вырубка деревьев																							
Наружные сети водоснабжения и канализации																							
Фундаменты																							
Тепловой контур																							
Кровля																							
Наружные сети электроснабжения																							

							2793-23-ПЗ.1															Лист
																						8
Изм	Кол уч	Лист	Лист	Лист	Подп	Дата																

1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	65 756
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	- территория индивидуального жилищного строительства	кв. м.	48 773
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	кв. м.	16 983
1.1	Объекты планировки за границами земельного участка		
	В том числе (в границах кадастрового квартала 38:28:010408):		
	Подъезды к земельному участку	кв. м.	1205
	Территория под объекты коммунальной инфраструктуры	кв. м.	655
	Процент озеленения	%	67,4
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	1
	Количество домов	шт.	32
	Площадь застройки	кв.м	Не более 7000
	Жилая площадь домов	кв.м	Не более 3000
	Общая площадь домов	кв.м	Не более 6000
	Процент застройки	%	Не более 15
3	Транспортная инфраструктура	кв. м.	3983
	Протяженность улично-дорожной сети		
	- проезды в пределах проектируемой территории	м	724
	- подъездные пути (за границами земельного участка)	м	133
	- тротуары	м	949

2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории земельного участка площадью 65 756 кв. метров, кадастровый номер 38:28:010408:2793, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», микрорайон Мирный, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выполняется в целях:

- установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства (ИЖС).

Основанием для разработки документации является:

- Решение о подготовке проекта планировки и межевания территории №9 от 01.10.2021 г., решение о внесении изменений в проектную документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) комплексного развития незастроенной территории №9 от 03.10.2023 г застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСЕРВИС», сведения внесены в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области 09.03.2017 года, ОГРН 1173850008166, ИНН 3811443922, КПП 381401001, юридический адрес: Россия, Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Олимпийский, дом № 29, в лице генерального директора Большихшапок Елены Владимировны, действующего на основании Устава, согласно договора о комплексном развитии незастроенной территории №1 от 22.09.2021 г. на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», микрорайон Мирный, с кадастровым номером: 38:28:010408:2793, площадью: 65 756 кв.м..

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»;

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 проектом планировки территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

						2793-23-ПЗ.1	Лист
							12
Изм	Кол уч	Лист	№дк	Подп	Дата		

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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.

Сведения об образуемых земельных участках индивидуальной жилой застройки представлены в таблице 4. Виды разрешенного использования, приведенные в таблицах 4 – 5 отражены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018г. № 71-67-18-37.

Таблица 4 – Образуемые земельные участки жилой застройки

№	Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту кв. м
1	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	1385
2	:ЗУ2		1580
3	:ЗУ3		1341
4	:ЗУ4		1543
5	:ЗУ5		1351
6	:ЗУ6		1531
7	:ЗУ7		1326
8	:ЗУ8		1518
9	:ЗУ9		1305
10	:ЗУ10		1524
11	:ЗУ11		1299
12	:ЗУ12		1530
13	:ЗУ13		1681
14	:ЗУ14		1680
15	:ЗУ15		1680
16	:ЗУ16		1680
17	:ЗУ17		1645
18	:ЗУ18		1645
19	:ЗУ19		1311
20	:ЗУ20		1100
21	:ЗУ21		1440
22	:ЗУ22		1439
23	:ЗУ23		1744
24	:ЗУ24		1440
25	:ЗУ25		1784
26	:ЗУ26		1441
27	:ЗУ27		1707
28	:ЗУ28		1731
29	:ЗУ29		1834
30	:ЗУ30		1475

31	:ЗУ31	1837
32	:ЗУ32	1833

№	Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту кв. м
1	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	1330
2	:ЗУ2		1613
3	:ЗУ3		1331
4	:ЗУ4		1696
5	:ЗУ5		1368
6	:ЗУ6		1366

Таблица 5 – Образуемые земельные участки территорий общего пользования или имущества общего пользования

№	Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту кв. м
1	38:28:010408:2793	Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	16396

№	Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту кв. м
1	:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования – КОД 12.0	220
2	:ЗУ2		100
3	:ЗУ3		182
4	:ЗУ4		182
5	:ЗУ5		65

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», утвержденными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018г. № 71-67-18-37 линии отступа от красных линий установлены и составляют 5 метров.

2.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

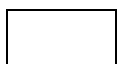
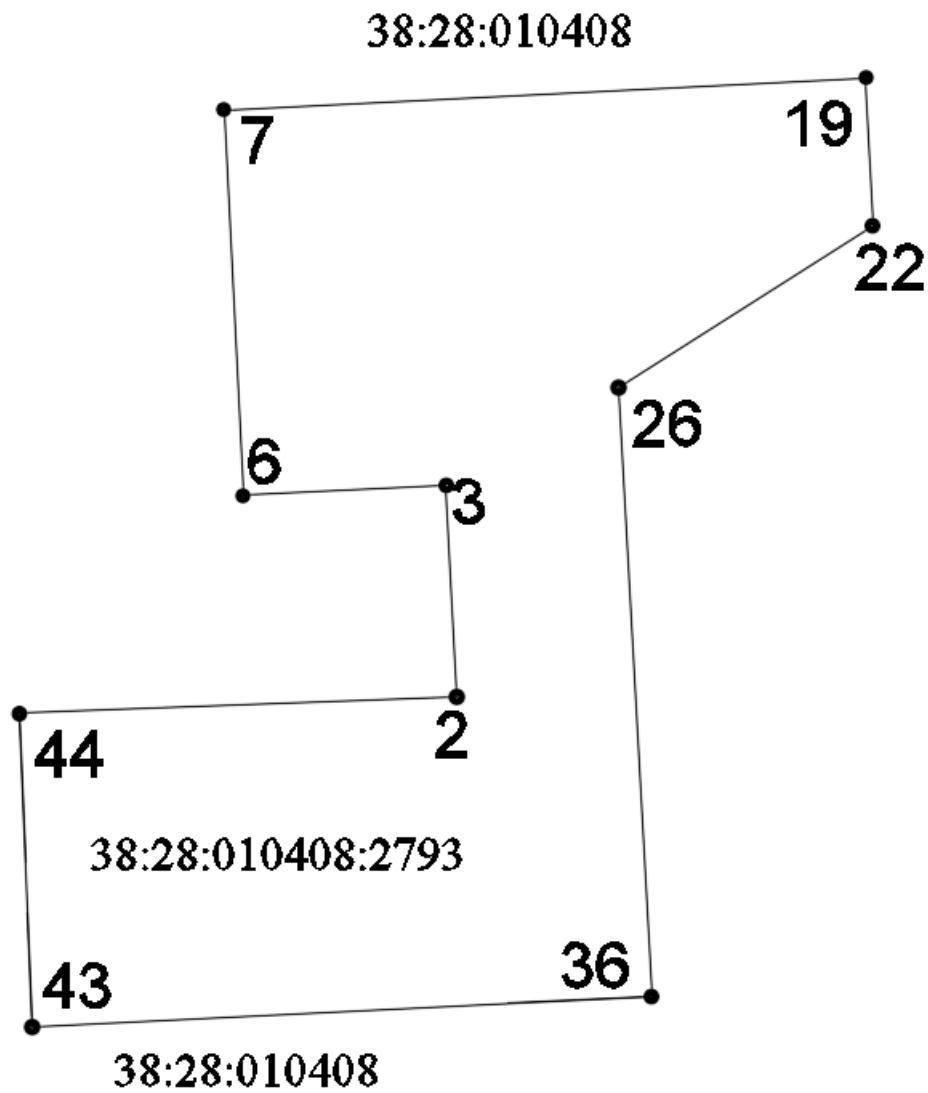
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории	кв.м	65 756
2	Территория межевания, в том числе:		

						2793-23-ПЗ.1	Лист
Изм	Кол уч	Лист	№дк	Подп	Дата		14

2.1	В том числе:		
	- территория для индивидуального жилищного строительства	кв.м	48 773
3	Территория, общего пользования, в том числе:		
3.1	- улицы, проезды	кв.м	16 983

Таблица 7 - Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Обозначение характерных точек границ	Система координат МСК 38, зона 3	
	Координаты	
	Х	У
1	588184.38	3194591.99
2 (угловая)	588185.88	3194621.95
3 (угловая)	588268.23	3194617.82
4	588266.73	3194587.86
5	588265.23	3194557.9
6 (угловая)	588264.28	3194538.98
7 (угловая)	588414.1	3194531.47
8	588415.13	3194550.39
9	588416.24	3194572.53
10	588417.24	3194592.5
11	588418.24	3194612.47
12	588419.26	3194632.44
13	588420.24	3194652.41
14	588421.24	3194672.38
15	588422.24	3194692.35
16	588423.24	3194712.32
17	588424.24	3194732.29
18	588425.24	3194752.26
19 (угловая)	588426.64	3194781.04
20 (угловая)	588396.72	3194782.39
21	588386.73	3194782.87
22	588369.18	3194783.68
23	588351.37	3194755.74
24	588339.11	3194736.52
25	588312.4	3194694.53
26 (угловая)	588306.14	3194684.82
27	588283.6	3194685.97
28	588257.38	3194687.29
29	588231.16	3194688.61
30	588189.38	3194691.86
31	588169.4	3194692.86
32	588149.44	3194693.87
33	588129.47	3194694.88
34	588109.5	3194695.89
35	588089.47	3194696.83
36 (угловая)	588069.55	3194697.86
37	588068.01	3194667.86
38	588066.52	3194637.91
39	588066.06	3194627.95
40	588064.56	3194597.99
41	588063.06	3194568.03
42	588060.15	3194538.83
43 (угловая)	588057.74	3194456.99
44 (угловая)	588179.52	3194452.04
45	588182	3194533.37
46	588181.45	3194533.4
47	588181.93	3194543.11
48	588182.88	3194562.03
1	588184.38	3194591.99



- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ

38:28:010408:2793 - кадастровый номер земельного участка

38:28:010408 - кадастровый номер квартала



- Поворотная (угловая) точка границы земельного участка, включенная в ГКН

2

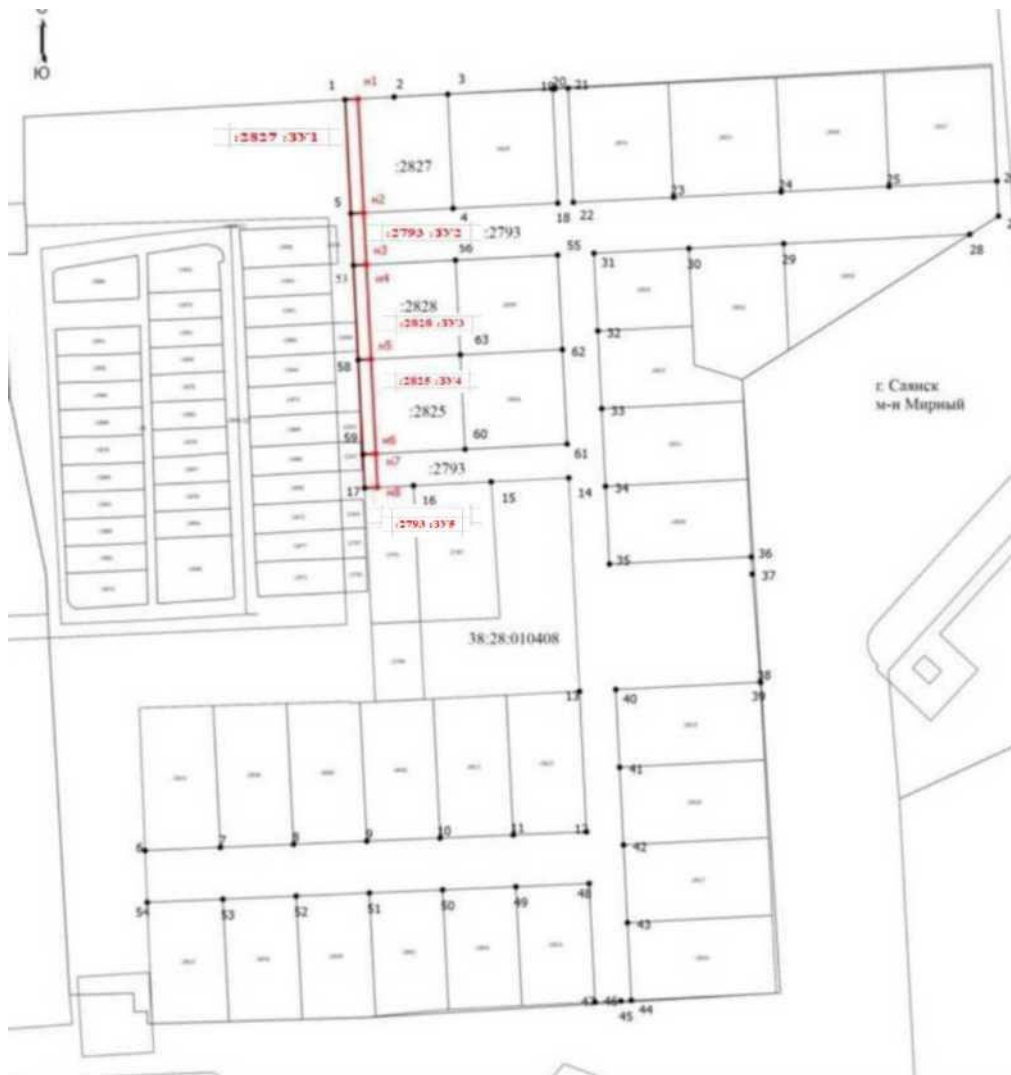
- надписи номеров существующих характерных точек, включенных в ГКН

									Лист
									17
Изм	Кол уч	Лист	Лист	Подп	Дата	2793-23-ПЗ.1			

Таблица 8 - Схема расположения и координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории

Система координат МСК 38, зона 3				
№ участка по схеме	№ угловой точки участка	X	Y	Площадь участка, м2
1	1	588104,52	3194455,09	1385
	2	588105,77	3194484,3	
	3	588058,62	3194486,66	
	4	588057,74	3194456,99	
	1	588104,52	3194455,09	
2	1	588179,52	3194452,04	1580
	2	588180,38	3194480,56	
	3	588125,75	3194483,3	
	4	588124,52	3194454,28	
	1	588179,52	3194452,04	
3	1	588105,77	3194484,3	1341
	2	588106,98	3194512,57	
	3	588059,46	3194514,96	
	4	588058,62	3194486,66	
	1	588105,77	3194484,3	
4	1	588180,38	3194480,56	1543
	2	588181,25	3194508,85	
	3	588126,95	3194511,57	
	4	588125,75	3194483,3	
	1	588180,38	3194480,56	
5	1	588106,98	3194512,57	1351
	2	588108,18	3194540,85	
	3	588060,6	3194543,23	
	4	588060,15	3194538,83	
	5	588059,46	3194514,96	
	1	588106,98	3194512,57	
6	1	588181,25	3194508,85	1531
	2	588182	3194533,37	
	3	588181,45	3194533,4	
	4	588181,63	3194537,16	
	5	588128,16	3194539,84	
	6	588126,95	3194511,57	
	1	588181,25	3194508,85	
7	1	588108,18	3194540,85	1326
	2	588109,39	3194569,12	
	3	588063,24	3194571,43	
	4	588063,06	3194568,03	
	5	588060,6	3194543,23	
	1	588108,18	3194540,85	
8	1	588181,63	3194537,16	1518
	2	588181,93	3194543,11	
	3	588182,88	3194562,03	
	4	588183,04	3194565,43	
	5	588129,36	3194568,12	
	6	588128,16	3194539,84	

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



Масштаб 1:1500

Словные обозначения

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- :1870 - Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - Образующий земельный участок
- Граница здания
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- 38.28.010408 - Номер кадастрового квартала

Условный номер земельного участка			Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка			Площадь земельного участка		
Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3		Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3	
	Координаты, м			Координаты, м	
1	X	Y	4	X	Y
2	2	3	5	5	6
	:2827:3У1 S=220 м²			:2793:3У2 S=100 м²	
1	588414.10	3194531.47	5	588370.16	3194533.69
n1	588414.37	3194536.46	n2	588370.41	3194538.68
n2	588370.41	3194538.68	n3	588350.44	3194539.68
5	588370.16	3194533.69	53	588350.18	3194534.69
1	588414.10	3194531.47	5	588370.16	3194533.69
	:2828:3У3 S=182 м²			:2825:3У4 S=182 м²	
53	588350.18	3194534.69	58	588313.72	3194536.52
n4	588350.43	3194539.68	n5	588313.97	3194541.51
n5	588313.97	3194541.51	n6	588277.53	3194543.33
58	588313.72	3194536.52	59	588277.27	3194538.34
53	588350.18	3194534.69	58	588313.72	3194536.52
	:2793:3У5 S=65 м²				
59	588277.27	3194538.34			
n7	588277.52	3194543.33			
n8	588264.53	3194543.97			
17	588264.28	3194538.98			
59	588277.27	3194538.34			

Условный номер земельного участка			Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка			Площадь земельного участка		
Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3		Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3	
	Координаты, м			Координаты, м	
1	X	Y	4	X	Y
2	2	3	5	5	6
	:ЗУ1 S=1330 м ²			:ЗУ2 S=1613 м ²	
н1	588313.97	3194541.51	н5	588414.37	3194536.46
2	588315.70	3194575.92	8	588415.13	3194550.39
н2	588315.80	3194577.92	9	588416.16	3194571.11
н3	588279.38	3194579.76	14	588416.24	3194572.53
3	588279.27	3194577.76	н6	588416.26	3194573.11
н4	588277.53	3194543.33	н7	588372.24	3194575.13
н1	588313.97	3194541.51	10	588372.14	3194573.13
			н8	588370.41	3194538.68
			н5	588414.37	3194536.46
	:ЗУ3 S=1331 м ²			:ЗУ4 S=1696 м ²	
н9	588350.43	3194539.68	н6	588416.26	3194573.11
13	588352.17	3194574.08	15	588417.24	3194592.50
н10	588352.27	3194576.08	16	588418.18	3194611.54
н2	588315.80	3194577.92	17	588374.17	3194613.56
2	588315.70	3194575.92	н7	588372.24	3194575.13
н1	588313.97	3194541.51	н6	588416.26	3194573.11
н9	588350.43	3194539.68			
	:ЗУ5 S=1368 м ²			:ЗУ6 S=1366 м ²	
н10	588352.27	3194576.08	н2	588315.80	3194577.92
18	588354.14	3194613.51	5	588317.68	3194615.34
5	588317.68	3194615.34	6	588281.27	3194617.17
н2	588315.80	3194577.92	н3	588279.38	3194579.76
н10	588352.27	3194576.08	н2	588315.80	3194577.92

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 28.06.2018г. № 71-67-18-37;
- 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;
- 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.

									Лист
									26
Изм	Кол уч	Лист	Лист	Подп	Дата				

2793-23-ПЗ.1