Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	3	8	-	2	-	2	8	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	1	6	7		1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления «Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования "город Саянск"» № 015-18-1854-26 от 21.10.2026

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

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

городской округ Саянск

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон 11, земельный участок 82

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	586618.69	3195703.85
2	586620.18	3195733.80
3	586590.24	3195735.29
4	586588.74	3195705.34
1	586618.69	3195703.85

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

38:28:010411:51

Площадь земельного участка

899 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

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

Об утверждении проектной документации по планировке территории для проектирования внутриквартальных и подъездных автомобильных дорог жилой застройки микрорайона №11 муниципального образования «город Саянск»
Об утверждении проектной документации по планировке территории для проектирования внутриквартальных и подъездных автомобильных дорог жилой застройки микрорайона №11 муниципального образования «город Саянск»

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Колькиной Юлией Валерьевной, Заместителем председателя – главный архитектор Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск»

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

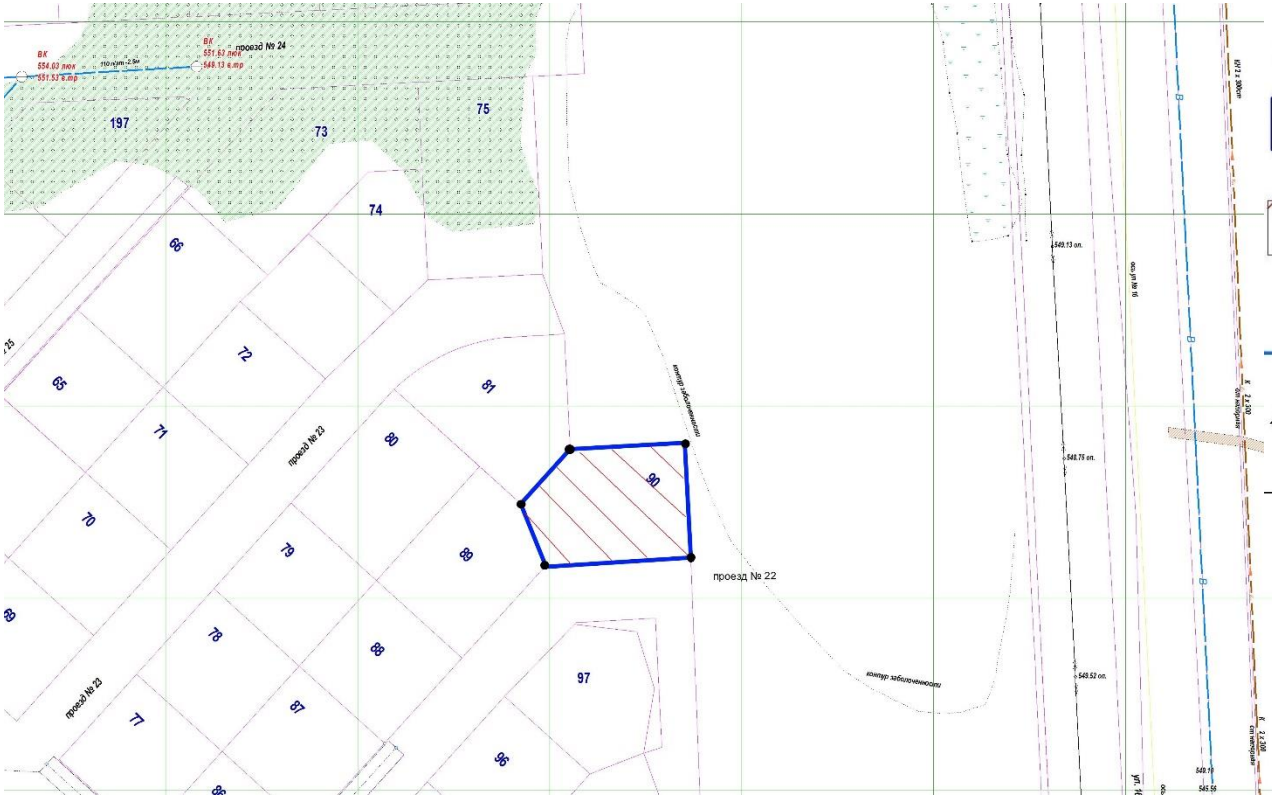
Ю.В.Колькина
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.10.2026 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

С

Ю

чертеж выполнен для основного вида разрешенного использования индивидуальное жилищное строительство КОД 2.1



Условные обозначения:

38:28:010411:294 –кадастровый номер земельного участка

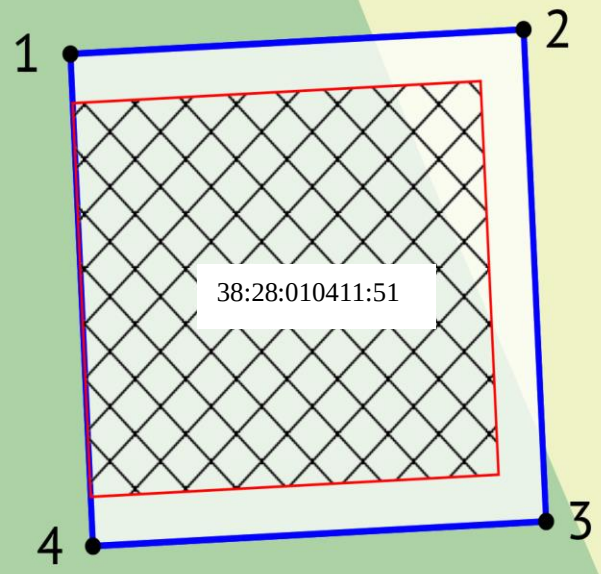
– земельный участок ГПЗУ

– граница территории опережающего социально-экономического развития «Территория опережающего социально-экономического развития «Саянск»

В — В – сети водоснабжения

– сети электроснабжения

Т — Т – тепловые сети



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Территориальные зоны
- Границы НП и МО
- Кадастровые квартал
- Территории опережающего социально-экономического развития (действующие)
- Земельный участок ГПЗУ
- Городские округа
- Населенные пункты

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 1985 Сибирским филиалом «ОргстройНИИпроект», г. Ангарск Иркутской области

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.10.2026
Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск»

Должность	*ФИО*	*Подпись*	*Дата*
Председатель	Хохрякова А.А.		21.10.2026
Зам. председателя-главный архитектор	Колькина Ю.В.		21.10.2026
Исполнитель	Глотова К.В.		21.10.2026

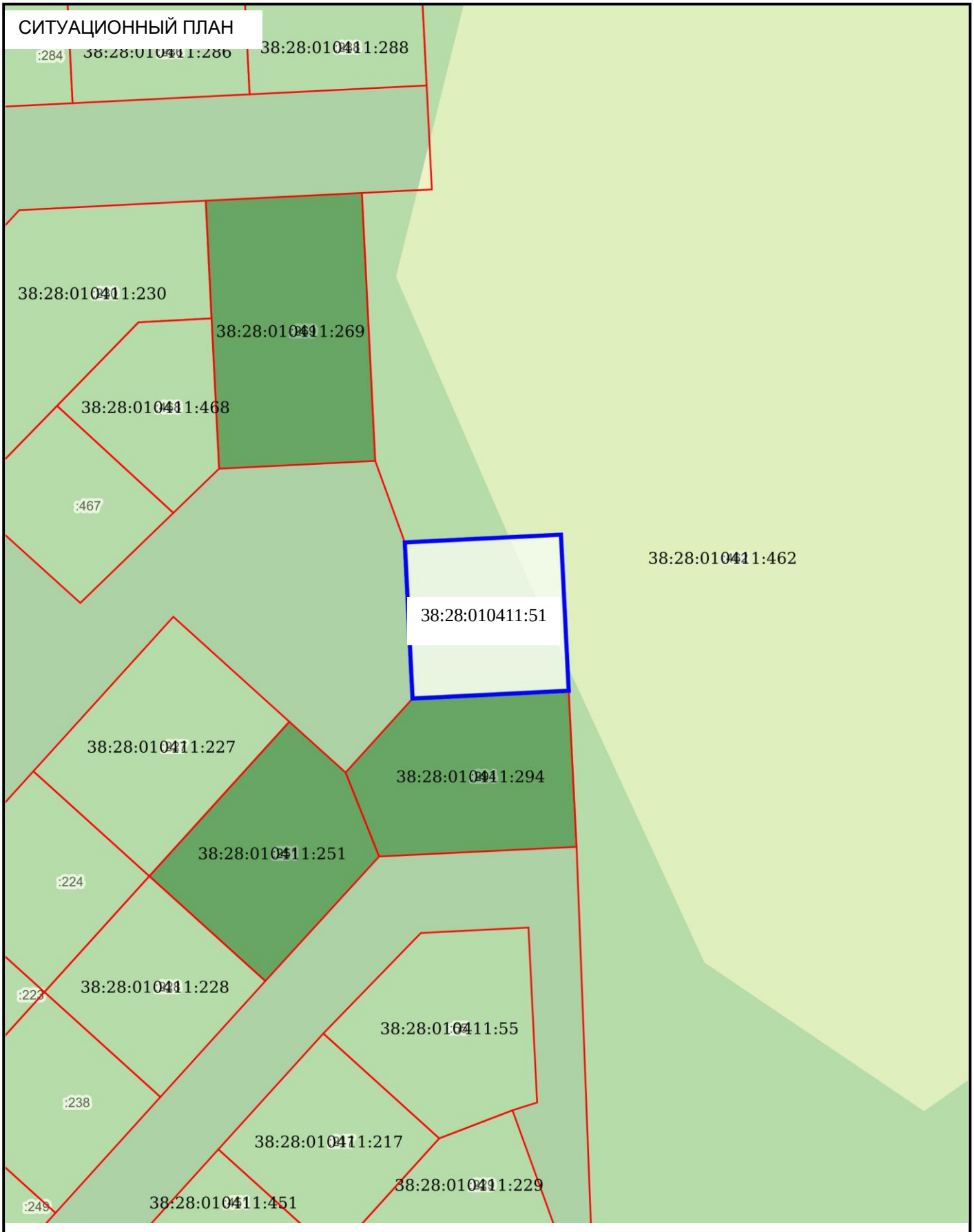
№ РФ-38-2-28-0-00-2026-0167 1

Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон 11, земельный участок 82

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	*Масштаб*	*Лист*	*Листов*
	1:500	4	30

Кадастровый номер 38:28:010411:51
Площадь участка – 899 м²

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Председатель	Хохрякова А.А.		21.10.2026
Зам. председателя-главный архитектор	Колькина Ю.В.		21.10.2026
Исполнитель	Глотова К.В.		21.10.2026

№ РФ-38-2-28-0-00-2026-0167 1

Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон 11, земельный участок 82

	Масштаб	Лист	Листов
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	1:1000	5	30

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

основные виды разрешенного использования:
1. 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
2. 2.7.1
Хранение автотранспорта
3. 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
4. 3.1 Коммунальное обслуживание
5. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
6. 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
7. 3.2 Социальное обслуживание
8. 3.2.3 Оказание услуг связи
9. 3.2.4 Общежития
10. 3.3 Бытовое обслуживание
11. 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12. 3.6 Культурное развитие
13. 4.1 Деловое управление
14. 4.4 Магазины
15. 4.6 Общественное питание
16. 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
17. 5.1.3 Площадки для занятий спортом
18. 6.8 Связь
19. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
20. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
21. 12.0.1 Улично-дорожная сеть
22. 12.0.2 Благоустройство территории
23. 13.1 Ведение огородничества
24. 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

условно разрешенные виды использования земельного участка:
1. 2.7 Обслуживание жилой застройки
2. 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3. 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4. 5.0 Отдых (рекреация)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
1. 4.9 Служебные гаражи
2. 7.5 Трубопроводный транспорт

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Наименования, коды (числовые обозначения) видов разрешенного использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:				
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	Предельные минимальные размеры – 20 х 30 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м.	Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м. - до конька скатной кровли – 15 м.	45%	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению Ограничения. Использование земельных

					участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение автотранспорта – КОД 2.7.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	3 этажа	100%	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	3 этажа	100%	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Коммунальное обслуживание – КОД 3.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов,

					пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	2 этажа	Не подлежит установлению	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими

					нормативными правовыми актами.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	2 этажа	Не подлежит установлению	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Социальное обслуживание – КОД 3.2	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции,	2 этажа	70%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил.

	земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	освещенности и противопожарным требованиями.			Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Оказание услуг связи – КОД 3.2.3	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	2 этажа	70%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.

					Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Общежития – КОД 3.2.4	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	2 этажа	70%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

					территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание – КОД 3.3	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	1 этаж	80%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1	Предельные минимальные размеры – 20 х 25 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	12 м	50%	Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х

	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.				2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие – КОД 3.6	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	12 м	50%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения.

					Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Деловое управление – КОД 4.1	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	9 этажей	70%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Магазины– КОД 4.4	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	2 этаж	70%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Общественное питание – КОД 4.6	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	12 м	50%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3

	земельного участка – 2000 кв.м.				статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

					территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 50% периметра. При планировании спортивных площадок рекомендуется высаживать деревья на расстоянии не менее 2 м от границы площадки до оси дерева Строительство объектов капитального строительства запрещено. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Связь – КОД 6.8	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с

	Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.				учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение внутреннего правопорядка – КОД 8.3	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования – КОД 12.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального

	не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.				строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Ведение огородничества – КОД 13.1	Предельные минимальные размеры – 20 х 20 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе - КОД 14.0	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми

					актами.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
Служебные гаражи – КОД 4.9	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	100%	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Трубопроводный транспорт – КОД 7.5	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
Обслуживание жилой застройки – КОД 2.7	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	2 этажа	75%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.

					Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	3 этажа	Не подлежит установлению	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования

					территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1	Предельные минимальные размеры – 10 х 10 м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.	12 м	50%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения - 10%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Отдых (рекреация) – КОД 5.0.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь	Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм	до 45 м	70%	Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в статье 8.1 настоящих Правил.

	земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.	инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.			Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Минимальный процент озеленения: для парка - 70%, для сквера - 30%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

							площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

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

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

-

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -

(дата)

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

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

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Территория опережающего социально-экономического развития «Саянск». тип: Прочие зоны с особыми условиями использования территории	1 2 3 4 1	586618.69 586620.18 586590.24 586588.74 586618.69	3195703.85 3195733.80 3195735.29 3195705.34 3195703.85

полностью или частично расположен в границах таких зон:

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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

Теплоснабжение: Муниципальное унитарное предприятие «Саянское теплоэнергетическое предприятие» № 83 от 12.10.2026 г. Возможно выполнить присоединение от тепловой сети Ду 400 на молокозавод, около неподвижной опоры Н9. Максимальная нагрузка – 0,030 Гкал/час. Действителен до 12.10.2029г;

Водоснабжение и водоотведение: Муниципальное унитарное предприятие «МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ВОДОКАНАЛ-СЕРВИС" Г. САЯНСК» № 657 от 20.10.2026г. Водоснабжение объекта возможно осуществить от существующего уличного водовода (проезд № 5) в существующий водопроводный колодец ВК-37 или ВК-2/ПК3 (улица 33). Максимальная нагрузка – 2,0 кг/см2. Действителен до 20.10.2029г;

Централизованная система водоотведения отсутствует. При отсутствии централизованной системы водоотведения необходимо выполнить устройство септика или выгребной ямы.

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

Правила благоустройства территории утверждены постановлением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» №71-67-19-12 от 25.04.2019;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» №71-67-22-26 от 30.06.2022;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» №81-67-23-8 от 30.03.2023;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» №81-67-23-49 от 26.10.2023;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» №81-67-24-49 от 21.11.2024.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	**2**	**3**
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства: - возможность размещения дополнительных входных групп (входов) жилых зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения; - объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов; - входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; - архитектурное и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах жилых и общественных зданий и сооружений, предусмотренное первоначальным архитектурным решением фасада, должно сохраняться. Расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению зданий и сооружений. Расположение, характер устройства и оборудования дополнительных входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля; - расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-	-

	делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада	
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: - при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды; - фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций; - при разработке объемно-пространственного решения здания, строения и сооружения необходимо предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций.	-
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: - не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания; - цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории; - окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.	-
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства: - отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие; - для входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать светопрозрачные конструкции; - фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики. При выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки; - при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа; - отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.	-
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: - размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления; - размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении. Запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается; - размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием	-

	маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке; - для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений); - запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.	
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: - фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; - световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части; - архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.	-