ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, в 260-ти метрах северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, в границах кадастрового квартала 38:28:010501;
Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, в границах кадастрового квартала 38:28:010501.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

АЛЬБОМ 1

основная часть (утверждаемая)

07-26-ППТ/ПМТ

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Большихшапок А.В.			21.10
Проверил		Большихшапок А.В.			21.10
ГИП		Большихшапок А.В.			21.10
Н. контр.		Большихшапок А.В.			21.10

07-26-ППТ/ПМТ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ППТ		4

ООО СЗ «Грандис-М2»

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
1	2	3
АЛЬБОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть (утверждаемая)	
07-26-ППТ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
		стр
Раздел 1	1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	1-7
	1.1 общие сведения	1
	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 3
	1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
	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 1.2.4 Система инженерной инфраструктуры	4 4 5 5
	1.3 Положения об очередности планируемого развития территории	5
	1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	7
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
07-26-ППТ	Чертеж планировки территории М 1:1000	Лист 1
Раздел 2	2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8-32
	2.1 Введение **2.2** Перечень и сведения о площади существующих территорий **2.3** Линии отступа от красных линий **2.4** Этап 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. **2.5** Границы образуемых земельных участков. Этап 1 **2.6** Этап 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а так же перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Виды разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. **2.7** Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Этап 2 **2.8** Границы образуемых земельных участков территорий	8 9 10 12 13 16 20 29

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	общего пользования. Этап 3 **2.9** Границы публичных сервитутов. **2.10** Перечень используемых нормативно-технических документов	32 32
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
07-26-ПМТ	Чертеж межевания территории М 1:1000	Лист 1
07-26-ПМТ	Разбивочный чертеж М 1:1000	Лист 2
07-26-ПМТ	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	Лист 3

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	07-26-ПЗ.1	Лист 4

Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)

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

1) Проект планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства разработан на основании решения о подготовке проекта планировки и межевания территории №1 от 11.09.2026г. застройщиком: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГРАНДИС М-2", сведения внесены в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области 27.05.2025 года, ОГРН 1253800008692, ИНН 3816037667, КПП 381601001, юридический адрес: Россия, Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Олимпийский, д. 32, кв. 5, в лице генерального директора Большихшапок Александра Владимировича, действующего на основании Устава, согласно договору о комплексном развитии незастроенной территории №1 от 28.08.2026 на территориях: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, в 260-ти метрах северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, в границах кадастрового квартала 38:28:010501, площадью: **48420** кв.м.; Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, в границах кадастрового квартала 38:28:010501, площадью: **48420** кв.м..

2) Технические условия на подключение к водопроводным сетям № 319 от 28.05.2026;

3) Технические условия на подключение к канализационным сетям № 319 от 26.05.2026.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						07-26-ПЗ.1		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал		Большихшапок И.С			21.10		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Большихшапок А.В			21.10		П	1	33
ГИП		Большихшапок А.В			21.10				
Н. контр.		Большихшапок А.В			21.10	Текстовая часть			

Проект планировки и межевания территории выполнен с учётом сведений, содержащихся на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории будут 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 96 840 кв.м.

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

− границы земельных участков 1-го этапа, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 38:28:010501;

- границы земельных участков 2-го этапа с образованием участков для индивидуального жилищного строительства и участков объектов улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения, путем раздела земельных участков 1-го этапа;

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

- границы двух земельных участков 3-го этапа, образуемых путём объединения шести земельных участков территорий общего пользования, сформированных на 2-м этапе, для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерно-технического обеспечения.

Границы образуемых земельных участков включают в себя границы земельных участков под объекты для индивидуального жилищного строительства, 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 территории, характеристики которых представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень существующих территорий в границах проектирования

Номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.	Форма собственности / ограничения, обременения	Категория земель/ Статус объекта/ Адрес
38:28:010501	Для индивидуального жилищного строительства - код 2.1	48420	Земли, государственная собственность на которые не разграничена/ Аренда	Земли населенных пунктов/ Сведения в ЕГРН отсутствуют/ г. Саянск, в 260-ти метрах северо-

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

				восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина
38:28:010501	Для индивидуального жилищного строительства - код 2.1	48420	Земли, государственная собственность на которые не разграничена/ Аренда	Земли населенных пунктов/ Сведения в ЕГРН отсутствуют/ г. Саянск, северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина

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	38:28:010501
Объект планировки и межевания	Часть незастроенного квартала
Площадь территории планировки и межевания	96840 кв.м

1.1.3 Исходные данные

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

-Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 24.09.2026 № 81-67-26-48;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

-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 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 96 840 кв.м. Участок строительства имеет прямоугольную форму в направлении с запада на восток. 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.

На проектируемой территории предусматривается размещение 58 отдельно стоящих одноэтажных индивидуальных жилых домов, предназначенных для постоянного проживания.

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 ИЖС,

-устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, сети канализации, сети водоснабжения и сети электроснабжения.

На территории общего пользования проектом предусмотрены две детские спортивно-игровые площадки в целях создания современных условий для активной физической деятельности, оздоровления, укрепления здоровья. Площадки функциональны в любое время года и доступны для отдыха взрослых и детей разного возраста.

Согласно проекту детские спортивно-игровые площадки оснащена необходимыми элементами детского и спортивного уличного игрового оборудования: игровой комплекс КСИЛ 005136, игровой комплекс КСИЛ 005305, качели 2шт КСИЛ 004141, карусель КСИЛ 004192, скамьи 4шт. стальные «Модерн» 7106, урны 4шт. FEROOM GROUP 1002020169, качалка-балансир КСИЛ 004102, детский игровой элемент КСИЛ, Горка КСИЛ 004211, спортивное оборудование КСИЛ 006463, спортивное резиновое покрытие для безопасности детей во время активных игр на открытом воздухе.

Также проектом планировки предусмотрено размещение контейнерной площадки открытого типа на 3 металлических контейнера объемом 0,8 куб.м. Площадка представляет собой забетонированный участок земли размерами в плане 4,5*2,5 м. выше главного дорожного покрытия на 10–20 см, с уклоном в сторону проезжей части i=0.02% , огражденный с трех сторон металлическим профлистом высотой от h=1,5 м.

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

Плотность застройки:

-Коэффициент застройки (КЗ) = $\frac{П_з}{П_у} = \frac{12745}{96\,840} = 0{,}13$ (не более)

-Коэффициент плотности застройки (КПЗ) = $\frac{П_{эт}}{П_у} = \frac{10644}{96\,840} = 0{,}11$ (не более)

1.2.3 Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. 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 6,0 м.

1.2.4 Система инженерной инфраструктуры

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

Предложения по инженерному обеспечению территории разработаны на основании данных, предоставленных соответствующими организациями инженерно-технического обеспечения.

Система инженерных объектов включает размещение:

Водоснабжение – централизованное, с врезкой в существующие сети диаметром 250мм., протяженностью 290 м.

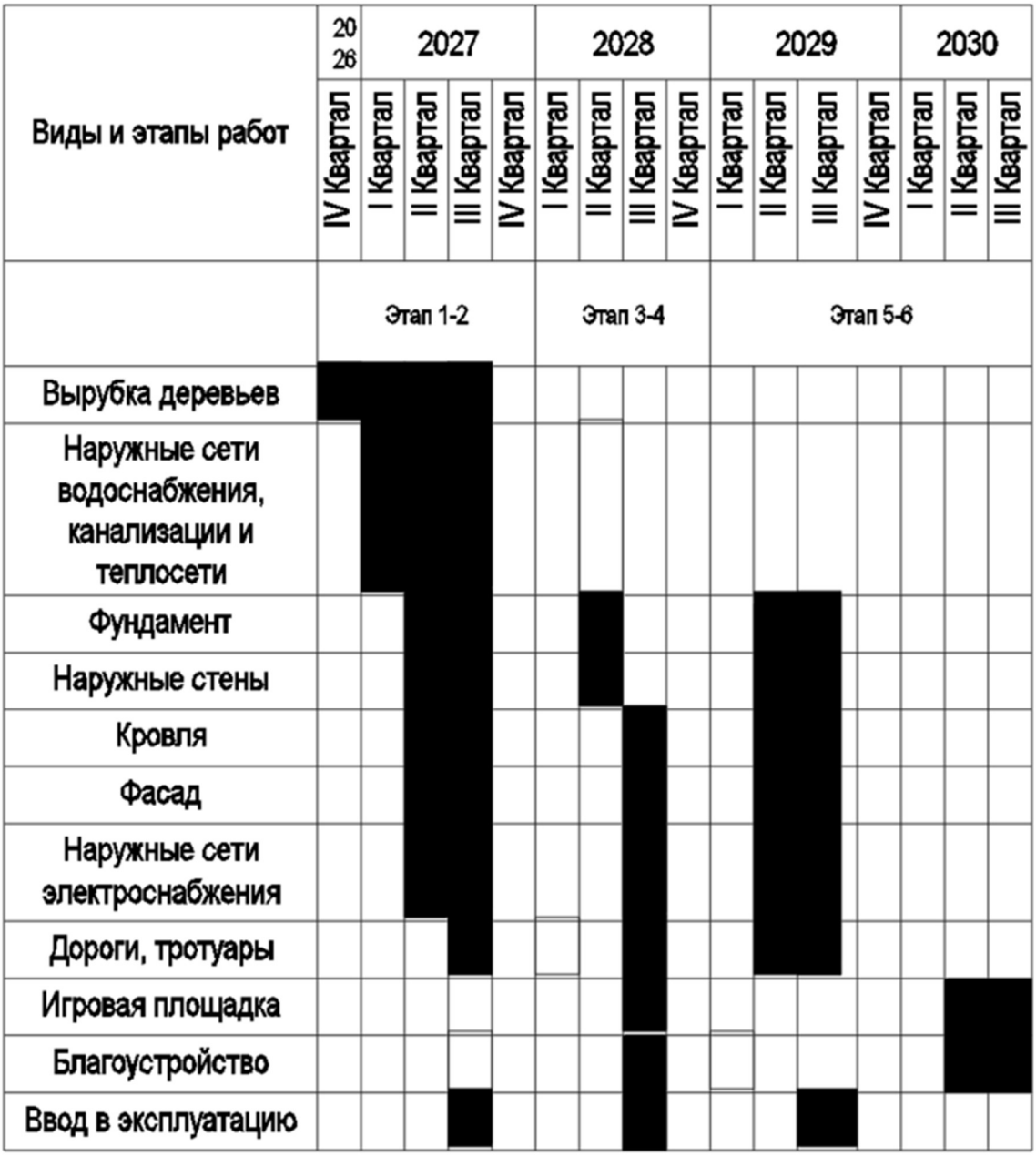
Канализация – централизованная, с врезкой в существующие сети диаметром 630мм., протяженностью 280 м.

Электроснабжение – от существующей РП к проектируемой ТП кабельными линиями 10,0кВ, протяженностью 608м.

1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство индивидуальных жилых домов, благоустройство территории, обеспечение объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в течение 48 месяцев - в 6 этапов, согласно графику производства работ.

Календарный график



Этап 1 – : ЗУ1; Этап 2 – : ЗУ2; Этап 3 – : ЗУ3;
Этап 4 – : ЗУ4; Этап 5 –: ЗУ5; Этап 6 – : ЗУ6

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

07-26-ПЗ.1

Лист 6

1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	96 840
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	-территория жилой застройки	кв. м.	74926
	-зон инженерной и транспортной инфраструктуры	кв. м.	21914
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	1
	Количество домов	шт.	58
	Жилая площадь домов	кв. м.	не более 3312
	Общая площадь домов	кв. м.	не более 9324
	Общая площадь отдельно стоящих гаражей	кв. м.	не более 1320
	Площадь застройки	кв. м.	не более 12745
	Коэффициент застройки		не более 0,13
3	Транспортная инфраструктура	кв. м.	8094
	Протяженность улично-дорожной сети		
	-проезды в пределах проектируемой территории	м	860
	-тротуары	м	860
	-подъездные пути (за границами земельного участка)	м	450

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
К1	**Бытовая канализация**
В1	**Хозяйственно-питьевой водопровод**
W	**Кабельная линия 0,4кВ** ПУЭ
ТП	Трансформаторная подстанция
	КНС
	площадка ТБО
	Индивидуальный жилой дом
	Асфальтированный проезд
	Тротуар
	Терраса
	Границы участка ИЖС
	Границы детской площадки
	Гравийная дорога
	кадастровая граница
	красные линии
	границы игровой площадки
	границы зон планируемого размещения капитального строительства

КК-2

ВК-3/3

С З В Ю

Технико-экономические показатели участка

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	96 840
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	-территория жилой застройки	кв. м.	74926
	-зон инженерной и транспортной инфраструктуры	кв. м.	21914
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	1
	Количество домов	шт.	58
	Жилая площадь домов	кв. м.	не более 3312
	Общая площадь домов	кв. м.	не более 9324
	Общая площадь отдельно стоящих гаражей	кв. м.	не более 1320
	Площадь застройки	кв. м.	не более 12745
	Коэффициент застройки		не более 0,13
3	Транспортная инфраструктура	кв. м.	8094
	Протяженность улично-дорожной сети		
	-проезды в пределах проектируемой территории	м	860
	-тротуары	м	860
	-подъездные пути (за границами земельного участка)	м	450

изм	Nуч	лист	Nдок	подпись	дата	07–26–ПМТ			
						Индивидуальная жилая застройка в г.Саянск			
Исполнитель		Большишапок И.С.			2026г.	Проект планировки территории	стад	лист	листов
Н.контроль		Большишапок А.В.			2026г.		П	1	
Проверил		Большишапок А.В.			2026г.				
						Чертеж планировки территории М1:1000	ООО СЗ "Грандис–М2"		

2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Основная часть (утверждаемая)

2.1 Введение

Разработка проекта межевания территорий общей площадью 96 840 кв. метров, кадастровый квартал: 38:28:010501, расположенных: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, в 260-ти метрах северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина; Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выполняется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства.

Основанием для разработки документации является:

Решение о подготовке проекта планировки и межевания территории №1 от 11.09.2026г. застройщика: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ГРАНДИС М-2", сведения внесены в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области 27.05.2025 года, ОГРН 1253800008692, ИНН 3816037667, КПП 381601001, юридический адрес: Россия, Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Олимпийский, д. 32, кв. 5, в лице генерального директора Большихшапок Александра Владимировича, действующего на основании Устава, согласно договору о комплексном развитии незастроенной территории №1 от 28.08.2026 на земельных участках: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, в 260-ти метрах северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, в границах кадастрового квартала 38:28:010501, площадью: **48420** кв.м.; Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, в границах кадастрового квартала 38:28:010501, площадью: **48420** кв.м..

Проект разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ в действующей редакции, в том числе статьёй 42 «Проект планировки территории» и статьёй 43 «Проект межевания территории»;

Прочими нормативными документами, в том числе местными.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается поэтапное формирование земельных участков в границах двух исходных территорий, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

На первом этапе предусматривается образование новых земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, которая не разграничена, согласно этапам строительства.

На втором этапе, после завершения строительства и ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию, предусматривается раздел земельных участков,

образованных на первом этапе, с образованием 58 земельных участков для индивидуального жилищного строительства и 6 земельных участков общего пользования, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерно-технического обеспечения.

На третьем этапе предусматривается объединение 6 земельных участков общего пользования, образованных на втором этапе, в 2 земельных участка в соответствии с границами, установленными настоящим проектом межевания территории.

Таким образом, проектом предусматривается поэтапное образование земельных участков: на первом этапе — 6 земельных участков для реализации этапов строительства; на втором этапе — 58 земельных участков для индивидуального жилищного строительства и 6 земельных участков общего пользования; на третьем этапе — объединение участков общего пользования в 2 земельных участка. Итоговая структура территории включает 60 земельных участков, из которых 58 предназначены для индивидуального жилищного строительства и 2 — для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерно-технического обеспечения.

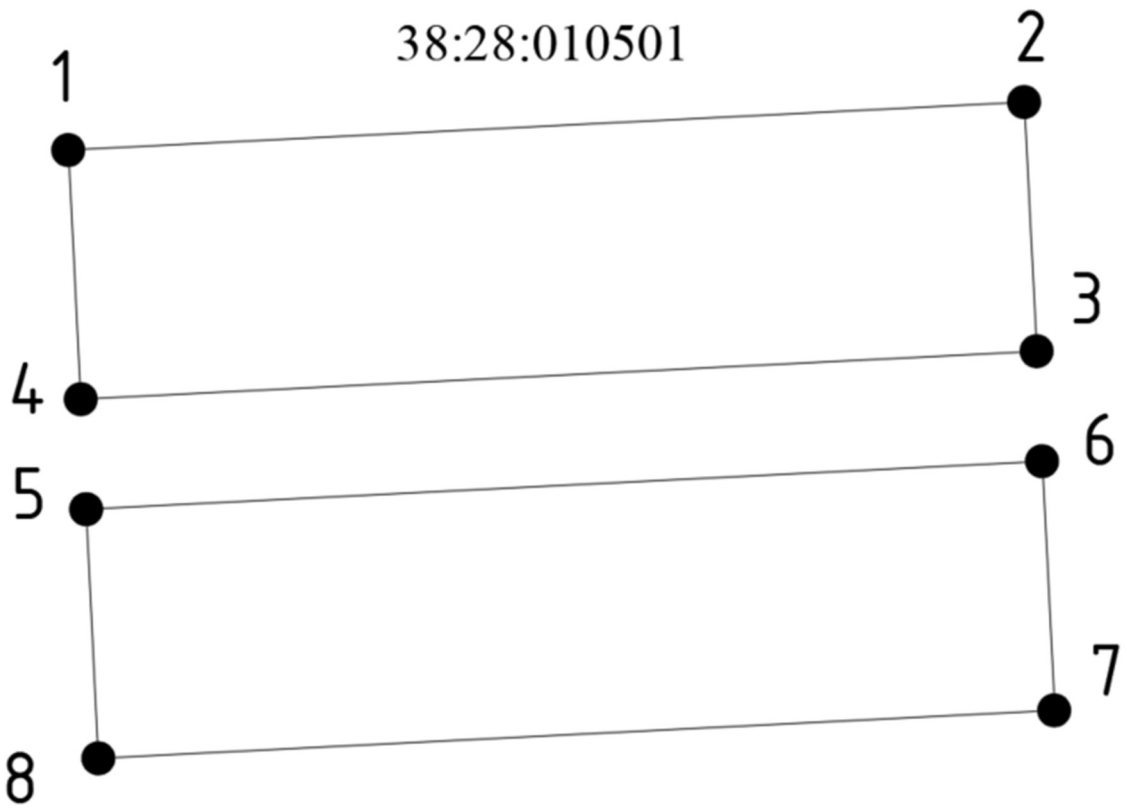
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Сведения об образуемых земельных участках индивидуальной жилой застройки представлены в таблице 8. Виды разрешенного использования, приведенные в таблицах 8 – 9 отражены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 24.09.2026г. № 81-67-26-48.

2.2 Перечень и сведения о площади существующих территорий

Ниже приведены описание местоположения исходных территорий, схема их расположения и каталог координат характерных точек границ. Координаты представлены в местной системе координат МСК-38, зона 3.

Таблица 4 - Схема расположения и координаты поворотных точек границ комплексного развития незастроенной территории на кадастровом плане территории

Обозначение характерных точек границ	Система координат МСК 38, зона 3	
	Координаты	
	X	Y
1	588831.18	3193229.46
2	588852.68	3193659.42
3	588740.35	3193665.05
4	588718.87	3193234.96
1	588831.18	3193229.46
5	588669.47	3193237.39
6	588690.95	3193667.53
7	588578.69	3193673.12
8	588557.18	3193242.86
5	588669.47	3193237.39



- Граница территории, государственная собственность на которые не разграничена

- Поворотная (угловая) точка границы комплексного развития незастроенной территории

2 - номера характерных точек

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 24.09.2026г. № 81-67-26-48 линии отступа от красных линий установлены и составляют 0 метров.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Таблица 5 - Схема расположения и координаты красных линий на кадастровом плане территории

Обозначение характерных точек границ	Система координат МСК 38, зона 3	
	Координаты	
	X	Y
1	588831.18	3193229.46
2	588852.68	3193659.42
3	588740.35	3193665.05
4	588718.87	3193234.96
1	588831.18	3193229.46
5	588669.47	3193237.39
6	588690.95	3193667.53
7	588578.69	3193673.12
8	588557.18	3193242.86
5	588669.47	3193237.39
9	588786.21	3193231.66
10	588807.71	3193661.67
11	588785.33	3193662.76
12	588775.30	3193462.15
13	588730.34	3193464.39
14	588728.90	3193435.65
15	588773.87	3193433.41
16	588763.83	3193232.75
9	588786.21	3193231.66
17	588624.52	3193239.57
18	588634.49	3193440.23
19	588679.47	3193437.98
20	588680.92	3193466.87
21	588635.91	3193469.12
22	588645.94	3193669.77
23	588623.54	3193670.88
24	588602.12	3193240.67
17	588624.52	3193239.57



- Граница красных линий застройки территории.

● - Поворотная (угловая) точка границы красной линии

2 - номера характерных точек

2.4 Этап 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

На первом этапе проектом межевания предусматривается образование шести земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах двух исходных территорий, расположенных в границах кадастрового квартала 38:28:010501. Образуемые земельные участки обозначены на схеме как :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 и :ЗУ6 и предназначены для реализации соответствующих этапов строительства.

Таблица 6 - Образуемые земельные участки жилой застройки

№	Номер участков	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь кв.м.
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
1	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	16129
2	:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	16137

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	16156
4	:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	16144
5	:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	16131
6	:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	16135

2.5 Границы образуемых земельных участков. Этап 1

Местоположение границ образуемых земельных участков, обозначения характерных точек, их координаты и площади участков приведены ниже в схеме и таблице.

Таблица 7 - Схема расположения и координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории

№ участка по схеме	№ угловой точки участка	Система координат МСК 38, зона 3		Площадь участка, м2
		Координаты		
		X	Y	
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
:ЗУ1	1	588683.79	3193524.20	16129
	2	588690.95	3193667.53	
	3	588645.94	3193669.77	
	4	588623.54	3193670.88	
	5	588578.69	3193673.12	
	6	588571.53	3193529.81	
	7	588616.41	3193527.56	
	8	588638.80	3193526.44	
	1	588683.79	3193524.20	
:ЗУ2	9	588845.51	3193516.10	16137
	10	588852.68	3193659.42	
	11	588807.71	3193661.67	
	12	588785.33	3193662.76	
	13	588740.35	3193665.05	
	14	588733.20	3193521.72	
	15	588778.16	3193519.47	
	16	588800.52	3193518.35	
	9	588845.51	3193516.10	
:ЗУ3	17	588676.61	3193380.66	16156
	1	588683.79	3193524.20	
	8	588638.80	3193526.44	
	7	588616.41	3193527.56	
	6	588571.53	3193529.81	
	20	588564.35	3193386.24	
	19	588609.26	3193383.99	

	18	588631.66	3193382.90	
	17	588676.61	3193380.66	
:ЗУ4	21	588838.34	3193372.73	16144
	9	588845.51	3193516.10	
	16	588800.52	3193518.35	
	15	588778.16	3193519.47	
	14	588733.20	3193521.72	
	24	588726.03	3193378.32	
	23	588771.00	3193376.07	
	22	588793.37	3193374.98	
	21	588838.34	3193372.73	
:ЗУ5	25	588669.47	3193237.39	16131
	17	588676.61	3193380.66	
	18	588631.66	3193382.90	
	19	588609.26	3193383.99	
	20	588564.35	3193386.24	
	28	588557.18	3193242.86	
	27	588602.12	3193240.68	
	26	588624.52	3193239.58	
	25	588669.47	3193237.39	
:ЗУ6	29	588831.18	3193229.46	16135
	21	588838.34	3193372.73	
	22	588793.37	3193374.98	
	23	588771.00	3193376.07	
	24	588726.03	3193378.32	
	32	588718.87	3193234.96	
	31	588763.83	3193232.76	
	30	588786.21	3193231.67	
	29	588831.18	3193229.46	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



- Граница территории, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ1- обозначение образуемых участков

- Поворотная (угловая) точка

3 - номера характерных точек

- Границы образуемых участков

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	07-26-ПЗ.1	Лист 15

2.6 Этап 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а так же перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Виды разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На втором этапе проектом межевания предусматривается образование 58 земельных участков для индивидуального жилищного строительства путём раздела земельных участков, сформированных на первом этапе. Сведения об образуемых земельных участках для ИЖС приведены в таблице 8.

Одновременно предусматривается сохранение шести земельных участков первого этапа в изменённых границах. После образования участков для ИЖС оставшиеся части исходных земельных участков предназначаются для размещения объектов улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения и подлежат отнесению к территориям общего пользования. Сведения об указанных земельных участках и их площадях приведены в таблице 9.

Таблица 8 - Образуемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства

№	Номер участков	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь кв.м.
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
1	:ЗУ1 (1)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1289
2	:ЗУ1 (2)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
3	:ЗУ1 (3)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1289
4	:ЗУ1 (4)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
5	:ЗУ1 (5)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1290
6	:ЗУ1 (6)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
7	:ЗУ1 (7)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1289
8	:ЗУ1 (8)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
9	:ЗУ1 (9)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1290

10	:ЗУ1 (10)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
11	:ЗУ3 (1)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1290
12	:ЗУ3 (2)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
13	:ЗУ3 (3)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1290
14	:ЗУ3 (4)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
15	:ЗУ3 (5)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1301
16	:ЗУ3 (6)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1290
17	:ЗУ3 (7)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
18	:ЗУ3 (8)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1290
19	:ЗУ3 (9)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
20	:ЗУ5 (1)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1291
21	:ЗУ5 (2)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
22	:ЗУ5 (3)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1291
23	:ЗУ5 (4)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
24	:ЗУ5 (5)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1291
25	:ЗУ5 (6)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1291
26	:ЗУ5 (7)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1291

27	:ЗУ5 (8)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
28	:ЗУ5 (9)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
29	:ЗУ5 (10)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1290
30	:ЗУ2 (1)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
31	:ЗУ2 (2)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
32	:ЗУ2 (3)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
33	:ЗУ2 (4)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
34	:ЗУ2 (5)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
35	:ЗУ2 (6)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
36	:ЗУ2 (7)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
37	:ЗУ2 (8)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
38	:ЗУ2 (9)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
39	:ЗУ2 (10)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
40	:ЗУ4 (1)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
41	:ЗУ4 (2)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
42	:ЗУ4 (3)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
43	:ЗУ4 (4)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

44	:ЗУ4 (5)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1294
45	:ЗУ4 (6)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
46	:ЗУ4 (7)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
47	:ЗУ4 (8)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
48	:ЗУ4 (9)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
49	:ЗУ6 (1)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
50	:ЗУ6 (2)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
51	:ЗУ6 (3)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
52	:ЗУ6 (4)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
53	:ЗУ6 (5)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
54	:ЗУ6 (6)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
55	:ЗУ6 (7)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
56	:ЗУ6 (8)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1292
57	:ЗУ6 (9)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1293
58	:ЗУ6 (10)	Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1	Земли населенных пунктов	1291

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Таблица 9 - Изменяемые земельные участки общего пользования для размещения улично-дорожной сети с сетями инженерно-технического обеспечения

№	Номер участков	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь кв.м.
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
1	:ЗУ1	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	3217
2	:ЗУ2	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	3214
3	:ЗУ3	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	4523
4	:ЗУ4	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	4510
5	:ЗУ5	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	3217
6	:ЗУ6	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	3214

2.7 Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков. Этап 2

Таблица 10 - Схема расположения и координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории

№ участка по схеме	№ угловой точки участка	Система координат МСК 38, зона 3		Площадь участка, м2
		Координаты		
		X	Y	
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
:ЗУ1(1)	1	588622.12	3193642.22	1289
	2	588623.54	3193670.88	
	3	588578.69	3193673.12	
	4	588577.26	3193644.46	
	1	588622.12	3193642.22	

:ЗУ1(2)	5	588689.51	3193638.85	1293
	6	588690.95	3193667.53	
	7	588645.94	3193669.77	
	8	588644.52	3193641.11	
	5	588689.51	3193638.85	
:ЗУ1(3)	9	588620.69	3193613.56	1289
	1	588622.12	3193642.22	
	4	588577.26	3193644.46	
	10	588575.83	3193615.80	
	9	588620.69	3193613.56	
:ЗУ1(4)	11	588688.08	3193610.19	1293
	5	588689.51	3193638.85	
	8	588644.52	3193641.11	
	12	588643.09	3193612.44	
	11	588688.08	3193610.19	
:ЗУ1(5)	13	588619.28	3193584.89	1290
	9	588620.69	3193613.56	
	10	588575.83	3193615.80	
	14	588574.40	3193587.13	
	13	588619.28	3193584.89	
:ЗУ1(6)	15	588686.65	3193581.53	1293
	11	588688.08	3193610.19	
	12	588643.09	3193612.44	
	16	588641.66	3193583.78	
	15	588686.65	3193581.53	
:ЗУ1(7)	17	588617.85	3193556.23	1289
	13	588619.28	3193584.89	
	14	588574.40	3193587.13	
	18	588572.97	3193558.47	
	17	588617.85	3193556.23	
:ЗУ1(8)	19	588685.22	3193552.86	1293
	15	588686.65	3193581.53	
	16	588641.66	3193583.78	
	20	588640.24	3193555.11	
	19	588685.22	3193552.86	
:ЗУ1(9)	21	588616.41	3193527.56	1290
	17	588617.85	3193556.23	
	18	588572.97	3193558.47	
	22	588571.53	3193529.81	
	21	588616.41	3193527.56	
:ЗУ1(10)	23	588683.79	3193524.20	1292
	19	588685.22	3193552.86	
	20	588640.24	3193555.11	
	24	588638.81	3193526.45	
	23	588683.79	3193524.20	
:ЗУ3(1)	25	588614.99	3193498.90	1290
	21	588616.41	3193527.56	
	22	588571.53	3193529.81	
	26	588570.10	3193501.14	
	25	588614.99	3193498.90	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

:ЗУ3(2)	27	588682.35	3193495.53	1293
	23	588683.79	3193524.20	
	24	588638.81	3193526.45	
	28	588637.34	3193497.79	
	27	588682.35	3193495.53	
:ЗУ3(3)	29	588613.56	3193470.23	1290
	25	588614.99	3193498.90	
	26	588570.10	3193501.14	
	30	588568.67	3193472.48	
	29	588613.56	3193470.23	
:ЗУ3(4)	31	588680.92	3193466.87	1293
	27	588682.35	3193495.53	
	28	588637.34	3193497.79	
	32	588635.91	3193469.12	
	31	588680.92	3193466.87	
:ЗУ3(5)	33	588612.12	3193441.32	1301
	29	588613.56	3193470.23	
	30	588568.67	3193472.48	
	34	588567.22	3193443.56	
	33	588612.12	3193441.32	
:ЗУ3(6)	35	588610.69	3193412.66	1290
	33	588612.12	3193441.32	
	34	588567.22	3193443.56	
	36	588565.79	3193414.90	
	35	588610.69	3193412.66	
:ЗУ3(7)	37	588678.04	3193409.32	1292
	38	588679.47	3193437.98	
	39	588634.49	3193440.23	
	40	588633.09	3193411.57	
	37	588678.04	3193409.32	
:ЗУ3(8)	41	588609.26	3193383.99	1290
	35	588610.69	3193412.66	
	36	588565.79	3193414.90	
	42	588564.35	3193386.24	
	41	588609.26	3193383.99	
:ЗУ3(9)	43	588676.61	3193380.66	1292
	37	588678.04	3193409.32	
	40	588633.09	3193411.57	
	44	588631.66	3193382.90	
	43	588676.61	3193380.66	
:ЗУ5(1)	45	588607.84	3193355.33	1291
	41	588609.26	3193383.99	
	42	588564.35	3193386.24	
	46	588562.92	3193357.57	
	45	588607.84	3193355.33	
:ЗУ5(2)	47	588675.18	3193351.99	1292
	43	588676.61	3193380.66	
	44	588631.66	3193382.90	
	48	588630.23	3193354.24	
	47	588675.18	3193351.99	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

:ЗУ5(3)	49	588606.41	3193326.66	1291
	45	588607.84	3193355.33	
	46	588562.92	3193357.57	
	50	588561.49	3193328.91	
	49	588606.41	3193326.66	
:ЗУ5(4)	51	588673.75	3193323.32	1292
	47	588675.18	3193351.99	
	48	588630.23	3193354.24	
	52	588628.81	3193325.57	
	51	588673.75	3193323.32	
:ЗУ5(5)	53	588604.99	3193298.00	1291
	49	588606.41	3193326.66	
	50	588561.49	3193328.91	
	54	588560.05	3193300.24	
	53	588604.99	3193298.00	
:ЗУ5(6)	55	588672.32	3193294.66	1291
	51	588673.75	3193323.32	
	52	588628.81	3193325.57	
	56	588627.38	3193296.91	
	55	588672.32	3193294.66	
:ЗУ5(7)	57	588603.55	3193269.33	1291
	53	588604.99	3193298.00	
	54	588560.05	3193300.24	
	58	588558.62	3193271.58	
	57	588603.55	3193269.33	
:ЗУ5(8)	59	588670.89	3193265.99	1292
	55	588672.32	3193294.66	
	56	588627.38	3193296.91	
	60	588625.95	3193268.24	
	59	588670.89	3193265.99	
:ЗУ5(9)	61	588602.12	3193240.68	1292
	57	588603.55	3193269.33	
	58	588558.62	3193271.58	
	62	588557.18	3193242.86	
	61	588602.12	3193240.68	
:ЗУ5(10)	63	588669.47	3193237.39	1290
	59	588670.89	3193265.99	
	60	588625.95	3193268.24	
	64	588624.52	3193239.58	
	63	588669.47	3193237.39	
:ЗУ2(1)	65	588783.90	3193634.13	1292
	66	588785.33	3193662.76	
	67	588740.35	3193665.05	
	68	588738.92	3193636.37	
	65	588783.90	3193634.13	
:ЗУ2(2)	69	588851.24	3193630.76	1292
	70	588852.68	3193659.42	
	71	588807.71	3193661.67	
	72	588806.28	3193633.01	
	69	588851.24	3193630.76	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

:ЗУ2(3)	73	588782.46	3193605.47	1292
	65	588783.90	3193634.13	
	68	588738.92	3193636.37	
	74	588737.49	3193607.71	
	73	588782.46	3193605.47	
:ЗУ2(4)	75	588849.81	3193602.09	1292
	69	588851.24	3193630.76	
	72	588806.28	3193633.01	
	76	588804.84	3193604.35	
	75	588849.81	3193602.09	
:ЗУ2(5)	77	588781.03	3193576.80	1292
	73	588782.46	3193605.47	
	74	588737.49	3193607.71	
	78	588736.06	3193579.05	
	77	588781.03	3193576.80	
:ЗУ2(6)	79	588848.37	3193573.43	1292
	75	588849.81	3193602.09	
	76	588804.84	3193604.35	
	80	588803.40	3193575.68	
	79	588848.37	3193573.43	
:ЗУ2(7)	81	588779.60	3193548.14	1292
	77	588781.03	3193576.80	
	78	588736.06	3193579.05	
	82	588734.63	3193550.38	
	81	588779.60	3193548.14	
:ЗУ2(8)	83	588846.94	3193544.77	1292
	79	588848.37	3193573.43	
	80	588803.40	3193575.68	
	84	588801.97	3193547.02	
	83	588846.94	3193544.77	
:ЗУ2(9)	85	588778.16	3193519.47	1292
	81	588779.60	3193548.14	
	82	588734.63	3193550.38	
	86	588733.20	3193521.72	
	85	588778.16	3193519.47	
:ЗУ2(10)	87	588845.51	3193516.10	1293
	83	588846.94	3193544.77	
	84	588801.97	3193547.02	
	88	588800.52	3193518.35	
	87	588845.51	3193516.10	
:ЗУ4(1)	89	588776.73	3193490.81	1292
	85	588778.16	3193519.47	
	86	588733.20	3193521.72	
	90	588731.77	3193493.05	
	89	588776.73	3193490.81	
:ЗУ4(2)	91	588844.07	3193487.44	1292
	87	588845.51	3193516.10	
	88	588800.52	3193518.35	
	92	588799.09	3193489.69	
	91	588844.07	3193487.44	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

:ЗУ4(3)	93	588775.30	3193462.15	1292
	89	588776.73	3193490.81	
	90	588731.77	3193493.05	
	94	588730.34	3193464.39	
	93	588775.30	3193462.15	
:ЗУ4(4)	95	588842.64	3193458.77	1292
	91	588844.07	3193487.44	
	92	588799.09	3193489.69	
	96	588797.67	3193461.03	
	95	588842.64	3193458.77	
:ЗУ4(5)	97	588841.20	3193430.06	1294
	95	588842.64	3193458.77	
	96	588797.67	3193461.03	
	98	588796.24	3193432.31	
	97	588841.20	3193430.06	
:ЗУ4(6)	99	588772.43	3193404.74	1292
	100	588773.87	3193433.41	
	101	588728.90	3193435.65	
	102	588727.47	3193406.98	
	99	588772.43	3193404.74	
:ЗУ4(7)	103	588839.77	3193401.40	1292
	97	588841.20	3193430.06	
	98	588796.24	3193432.31	
	104	588794.81	3193403.65	
	103	588839.77	3193401.40	
:ЗУ4(8)	105	588771.00	3193376.07	1292
	99	588772.43	3193404.74	
	102	588727.47	3193406.98	
	106	588726.03	3193378.32	
	105	588771.00	3193376.07	
:ЗУ4(9)	107	588838.34	3193372.73	1292
	103	588839.77	3193401.40	
	104	588794.81	3193403.65	
	108	588793.37	3193374.98	
	107	588838.34	3193372.73	
:ЗУ6(1)	109	588769.57	3193347.41	1292
	105	588771.00	3193376.07	
	106	588726.03	3193378.32	
	110	588724.60	3193349.66	
	109	588769.57	3193347.41	
:ЗУ6(2)	111	588836.90	3193344.07	1292
	107	588838.34	3193372.73	
	108	588793.37	3193374.98	
	112	588791.94	3193346.32	
	111	588836.90	3193344.07	
:ЗУ6(3)	113	588768.14	3193318.75	1292
	109	588769.57	3193347.41	
	110	588724.60	3193349.66	
	114	588723.17	3193320.99	
	113	588768.14	3193318.75	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

:ЗУ6(4)	115	588835.47	3193315.40	1292
	111	588836.90	3193344.07	
	112	588791.94	3193346.32	
	116	588790.51	3193317.65	
	115	588835.47	3193315.40	
:ЗУ6(5)	117	588766.70	3193290.09	1292
	113	588768.14	3193318.75	
	114	588723.17	3193320.99	
	118	588721.74	3193292.33	
	117	588766.70	3193290.09	
:ЗУ6(6)	119	588834.04	3193286.74	1292
	115	588835.47	3193315.40	
	116	588790.51	3193317.65	
	120	588789.08	3193288.99	
	119	588834.04	3193286.74	
:ЗУ6(7)	121	588765.27	3193261.42	1292
	117	588766.70	3193290.09	
	118	588721.74	3193292.33	
	122	588720.31	3193263.66	
	121	588765.27	3193261.42	
:ЗУ6(8)	123	588832.61	3193258.08	1292
	119	588834.04	3193286.74	
	120	588789.08	3193288.99	
	124	588787.64	3193260.33	
	123	588832.61	3193258.08	
:ЗУ6(9)	125	588763.83	3193232.76	1293
	121	588765.27	3193261.42	
	122	588720.31	3193263.66	
	126	588718.87	3193234.96	
	125	588763.83	3193232.76	
:ЗУ6(10)	127	588831.18	3193229.46	1291
	123	588832.61	3193258.08	
	124	588787.64	3193260.33	
	128	588786.21	3193231.67	
	127	588831.18	3193229.46	

Таблица 11 - Схема расположения и координаты поворотных точек границ изменяемых участков общего пользования для размещения улично-дорожной сети с сетями инженерно-технического обеспечения

№ участка по схеме	№ угловой точки участка	Система координат МСК 38, зона 3		Площадь участка, м2
		Координаты		
		X	Y	
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
	24	588638.81	3193526.45	3217
	20	588640.24	3193555.11	
	16	588641.66	3193583.78	
	12	588643.09	3193612.44	
	8	588644.52	3193641.11	
	7	588645.94	3193669.77	
	2	588623.54	3193670.88	

:ЗУ1	1	588622.12	3193642.22	
	9	588620.69	3193613.56	
	13	588619.28	3193584.89	
	17	588617.85	3193556.23	
	21	588616.41	3193527.56	
	24	588638.81	3193526.45	
:ЗУ2	88	588800.52	3193518.35	
	84	588801.97	3193547.02	
	80	588803.40	3193575.68	
	76	588804.84	3193604.35	
	72	588806.28	3193633.01	
	71	588807.71	3193661.67	3214
	66	588785.33	3193662.76	
	65	588783.90	3193634.13	
	73	588782.46	3193605.47	
	77	588781.03	3193576.80	
	81	588779.60	3193548.14	
	85	588778.16	3193519.47	
	88	588800.52	3193518.35	
:ЗУ3	44	588631.66	3193382.90	
	40	588633.09	3193411.57	
	39	588634.49	3193440.23	
	38	588679.47	3193437.98	
	31	588680.92	3193466.87	
	32	588635.91	3193469.12	
	28	588637.34	3193497.79	
	24	588638.81	3193526.45	4523
	21	588616.41	3193527.56	
	25	588614.99	3193498.90	
	29	588613.56	3193470.23	
	33	588612.12	3193441.32	
	35	588610.69	3193412.66	
	41	588609.26	3193383.99	
	44	588631.66	3193382.90	
:ЗУ4	108	588793.37	3193374.98	
	104	588794.81	3193403.65	
	98	588796.24	3193432.31	
	96	588797.67	3193461.03	
	92	588799.09	3193489.69	
	88	588800.52	3193518.35	
	85	588778.16	3193519.47	4510
	89	588776.73	3193490.81	
	93	588775.30	3193462.15	
	94	588730.34	3193464.39	
	101	588728.90	3193435.65	
	100	588773.87	3193433.41	
	99	588772.43	3193404.74	
	105	588771.00	3193376.07	
	108	588793.37	3193374.98	
:ЗУ5	64	588624.52	3193239.58	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	60	588625.95	3193268.24	3217
	56	588627.38	3193296.91	
	52	588628.81	3193325.57	
	48	588630.23	3193354.24	
	44	588631.66	3193382.90	
	41	588609.26	3193383.99	
	45	588607.84	3193355.33	
	49	588606.41	3193326.66	
	53	588604.99	3193298.00	
	57	588603.55	3193269.33	
	61	588602.12	3193240.68	
	64	588624.52	3193239.58	
:ЗУ6	128	588786.21	3193231.67	3214
	124	588787.64	3193260.33	
	120	588789.08	3193288.99	
	116	588790.51	3193317.65	
	112	588791.94	3193346.32	
	108	588793.37	3193374.98	
	105	588771.00	3193376.07	
	109	588769.57	3193347.41	
	113	588768.14	3193318.75	
	117	588766.70	3193290.09	
	121	588765.27	3193261.42	
	125	588763.83	3193232.76	
	128	588786.21	3193231.67	

- Граница территории, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ1- обозначение образуемых участков

● - Поворотная (угловая) точка

4 - номера характерных точек

- Границы образуемых участков

Согласовано

Взам. Инв. №

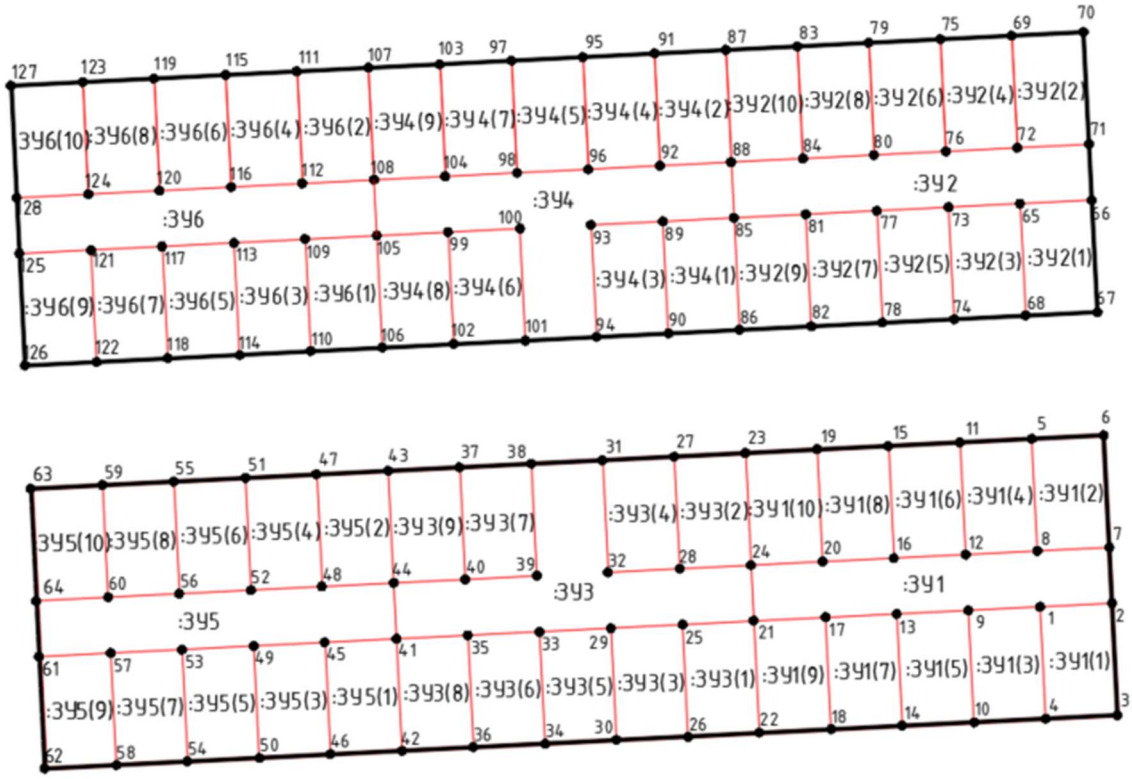
Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

07-26-ПЗ.1

Лист 28



2.8 Границы образуемых земельных участков территорий общего пользования. Этап 3

В этапе №3 границы двух земельных участков образуются путём объединения шести земельных участков территорий общего пользования, сформированных на 2-м этапе, для размещения объектов улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения.

:ЗУ 7 образуется путем объединения земельных участков, образованных на 2-ом этапе: :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ5.

:ЗУ 8 образуется путем объединения земельных участков, образованных на 2-ом этапе: :ЗУ2, :ЗУ4, :ЗУ6.

Таблица 12 - Образуемые земельные участки общего пользования для размещения улично-дорожной сети с сетями инженерно-технического обеспечения

№	Номер участков	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь кв.м.
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
1	:ЗУ7	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	10958
2	:ЗУ8	Объекты улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения – код 12.0	Земли населенных пунктов	10939

Таблица 13 - Схема расположения и координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории

№ участка по схеме	№ угловой точки участка	Система координат МСК 38, зона 3		Площадь участка, м2
		Координаты		
		X	Y	
Номер кадастрового квартала **38:28:010501**				
:ЗУ7	1	588624.52	3193239.58	10958
	2	588625.95	3193268.24	
	3	588627.38	3193296.91	
	4	588628.81	3193325.57	
	5	588630.23	3193354.24	
	6	588631.66	3193382.90	
	7	588633.09	3193411.57	
	8	588634.49	3193440.23	
	9	588679.47	3193437.98	
	10	588680.92	3193466.87	
	11	588635.91	3193469.12	
	12	588637.34	3193497.79	
	13	588638.81	3193526.45	
	14	588640.24	3193555.11	
	15	588641.66	3193583.78	
	16	588643.09	3193612.44	
	17	588644.52	3193641.11	
	18	588645.94	3193669.77	
	19	588623.54	3193670.88	
	20	588622.12	3193642.22	
	21	588620.69	3193613.56	
	22	588619.28	3193584.89	
	23	588617.85	3193556.23	
	24	588616.41	3193527.56	
	25	588614.99	3193498.90	
	26	588613.56	3193470.23	
	27	588612.12	3193441.32	
	28	588610.69	3193412.66	
	29	588609.26	3193383.99	
	30	588607.84	3193355.33	
	31	588606.41	3193326.66	
	32	588604.99	3193298.00	
	33	588603.55	3193269.33	
	34	588602.12	3193240.68	
	1	588624.52	3193239.58	
	35	588786.21	3193231.67	
	36	588787.64	3193260.33	
	37	588789.08	3193288.99	
	38	588790.51	3193317.65	
	39	588791.94	3193346.32	
	40	588793.37	3193374.98	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

:ЗУ8	41	588794.81	3193403.65	10939
	42	588796.24	3193432.31	
	43	588797.67	3193461.03	
	44	588799.09	3193489.69	
	45	588800.52	3193518.35	
	46	588801.97	3193547.02	
	47	588803.40	3193575.68	
	48	588804.84	3193604.35	
	49	588806.28	3193633.01	
	50	588807.71	3193661.67	
	51	588785.33	3193662.76	
	52	588783.90	3193634.13	
	53	588782.46	3193605.47	
	54	588781.03	3193576.80	
	55	588779.60	3193548.14	
	56	588778.16	3193519.47	
	57	588776.73	3193490.81	
	58	588775.30	3193462.15	
	59	588730.34	3193464.39	
	60	588728.90	3193435.65	
	61	588773.87	3193433.41	
	62	588772.43	3193404.74	
	63	588771.00	3193376.07	
	64	588769.57	3193347.41	
	65	588768.14	3193318.75	
	66	588766.70	3193290.09	
	67	588765.27	3193261.42	
	68	588763.83	3193232.76	
	35	588786.21	3193231.67	

- Существующая часть границы земельного участка

:ЗУ7- обозначение образуемых участков

:ЗУ1- обозначение исходных земельных участков

● - Поворотная (угловая) точка

5 - номера характерных точек

- Граница вновь образованных земельных участков

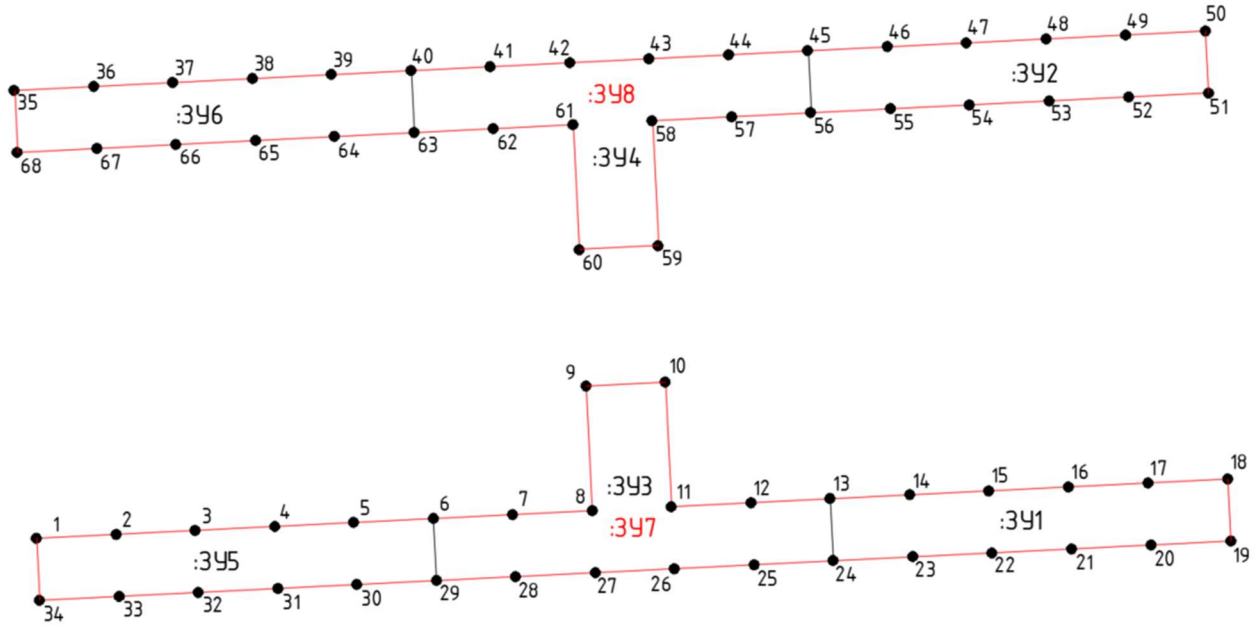
Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	07-26-ПЗ.1	Лист 31



2.9 Границы публичных сервитутов.

Публичные сервитуты отсутствуют.

2.10 Перечень используемых нормативно-технических документов

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 04.08.2026);

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в ред. от 04.08.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» ;

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

Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. N 402

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 24.09.2026г. № 81-67-26-48;

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;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);

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 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах;

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

СП 32.13330.2018 «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.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
К1	**Бытовая канализация**
В1	**Хозяйственно-питьевой водопровод**
W	**Кабельная линия 0,4кВ** ПУЭ
ТП	Трансформаторная подстанция
	КНС
	площадка ТБО
	Индивидуальный жилой дом
	Асфальтированный проезд
	Тротуар
	Терраса
	Границы участка ИЖС
	Границы детской площадки
	Гравийная дорога
	кадастровая граница
	красные линии
	границы игровой площадки
	границы зон планируемого размещения капитального строительства

КК-2

ВК-3/3

С З В Ю

Технико-экономические показатели участка

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория	кв. м.	96 840
1.1	Площадь проектируемой территории		
	В том числе:		
	-территория жилой застройки	кв. м.	74926
	-зон инженерной и транспортной инфраструктуры	кв. м.	21914
2	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	1
	Количество домов	шт.	58
	Жилая площадь домов	кв. м.	не более 3312
	Общая площадь домов	кв. м.	не более 9324
	Общая площадь отдельно стоящих гаражей	кв. м.	не более 1320
	Площадь застройки	кв. м.	не более 12745
	Коэффициент застройки		не более 0,13
3	Транспортная инфраструктура	кв. м.	8094
	Протяженность улично-дорожной сети		
	-проезды в пределах проектируемой территории	м	860
	-тротуары	м	860
	-подъездные пути (за границами земельного участка)	м	450

изм	Nуч	лист	Nдок	подпись	дата	07–26–ПМТ			
						Индивидуальная жилая застройка в г.Саянск			
Исполнитель		Большешапов И.С.			2026г.	Проект планировки территории	стад	лист	листов
Н.контроль		Большешапов А.В.			2026г.		П	1	
Проверил		Большешапов А.В.			2026г.				
						Чертеж межевания территории М1:1000	ООО СЗ "Грандис–М2"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
К1	Бытовая канализация
В1	Хозяйственно-питьевой водопровод
W	Кабельная линия 0,4кВ ПУЭ
ТП	Трансформаторная подстанция
	КНС
	площадка ТБО
	Индивидуальный жилой дом
	Асфальтированный проезд
	Тротуар
	Терраса
	Границы участка ИЖС
	Границы детской площадки
	Гравийная дорога

кадастровая граница

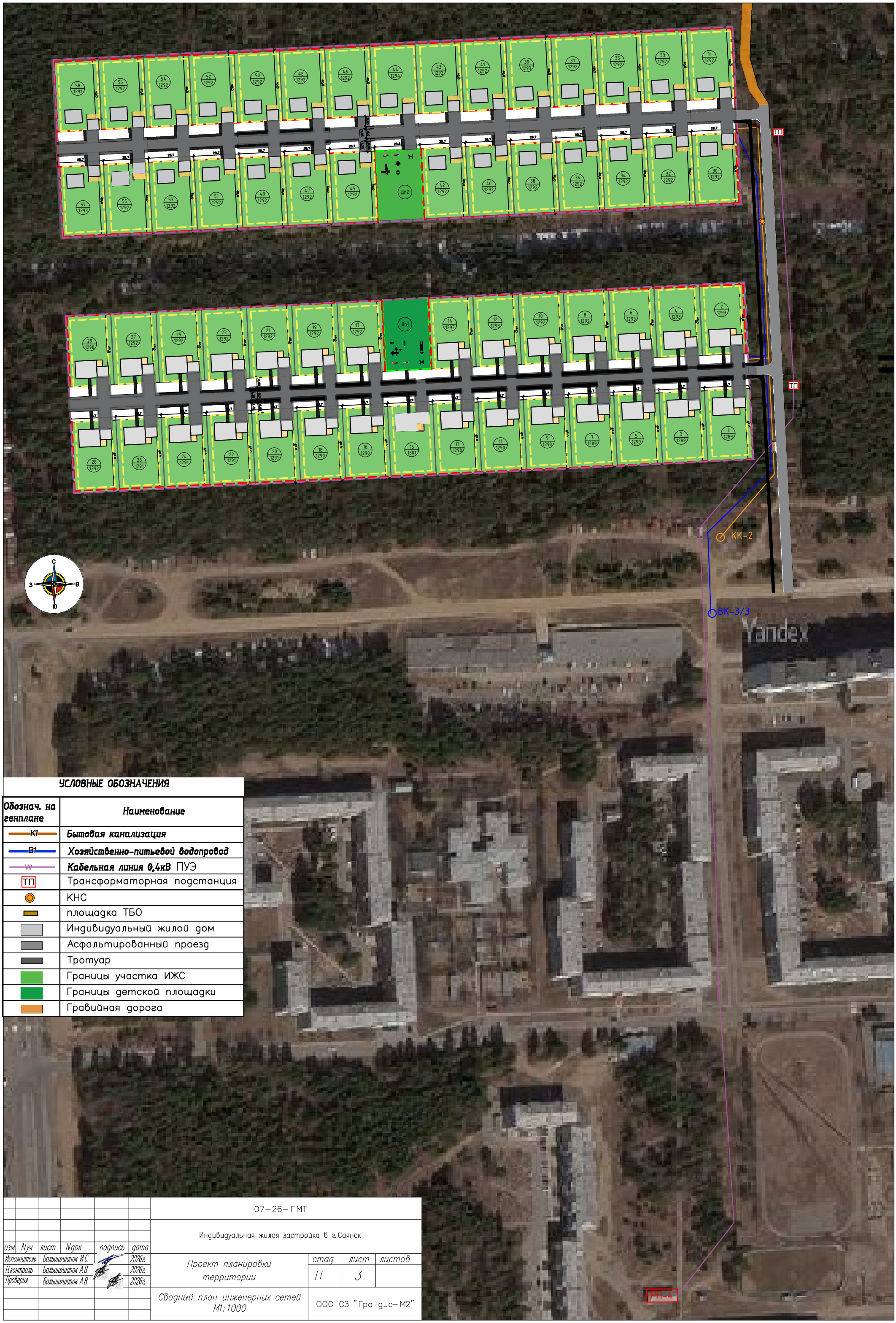
красные линии

границы игровой площадки

границы зон планируемого размещения капитального строительства

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
		Дп1		
1		Игровой комплекс 1	1	КСИЛ 005136
2		Скамья	2	стальные «Модерн» 7106
3		Урна	2	FEROOM GROUP 1002020169
4		Качели	1	КСИЛ 004141
5		Горка	1	КСИЛ 004211
6		Качалка–балансир	1	КСИЛ 004102
7		Спортивное оборудование	1	КСИЛ 006463
		Дп2		
1		Игровой комплекс 2	1	КСИЛ 005305
2		Скамья	2	стальные «Модерн» 7106
3		Урна	2	FEROOM GROUP 1002020169
4		Карусель	1	КСИЛ 004192
5		Детский игровой элемент	1	КСИЛ 002466
6		Качели	1	КСИЛ 004141

изм.	Nуч.	лист	Nдок.	подпись	дата	07–26–ПМТ			
						Индивидуальная жилая застройка в г.Саянск			
Исполнитель		Большихшапок И.С.			2026г.	Проект планировки территории	стад.	лист	листов
Н.контроль		Большихшапок А.В.			2026г.		П	2	
Проверил		Большихшапок А.В.			2026г.	Разбивочный чертеж	ООО СЗ "Грандис–М2"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обознач. на генплане	Наименование
К1	Бытовая канализация
В1	Хозяйственно-питьевой водопровод
W	Кабельная линия 0,4кВ ПУЭ
ТП	Трансформаторная подстанция
	КНС
	площадка ТБО
	Индивидуальный жилой дом
	Асфальтированный проезд
	Тротуар
	Границы участка ИЖС
	Границы детской площадки
	Гравийная дорога

					07–26–ПМТ
					Индивидуальная жилая застройка в г.Саянск
изм.	Nуч.	лист	Nдок.	подпись	дата
Исполнитель		Большихшапок И.С.			2026г.
Н.контроль		Большихшапок А.В.			2026г.
Проверил		Большихшапок А.В.			2026г.
Проект планировки территории				стад.	лист	листов
				П	3	
Сводный план инженерных сетей М1:1000				ООО СЗ "Грандис–М2"		