

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.06.2026 № 110-37-690-26
г.Саянск

О принятии решения о комплексном развитии двух несмежных незастроенных территорий в целях индивидуального жилищного строительства в городе Саянске Иркутской области северо-восточнее пересечения проспекта Мира и ул. В.И. Ленина, в границах кадастрового квартала 38:28:010501

На основании статей 64 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Иркутской области от 23.04.2021 № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области», руководствуясь статьей 38 Устава муниципального образования «город Саянск», в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития городского округа муниципального образования «город Саянск» путем повышения качества жилой среды и улучшения жилищных условий граждан, создания необходимых условий для развития транспортной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий, создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования, администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенных территорий для индивидуального жилищного строительства общей площадью 96840 кв.м., состоящих из двух несмежных территорий:

Территория №1 площадью 48420 кв.м., расположенная: 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, категория земель – земли населенных пунктов;

Территория №2 площадью 48420 кв.м., расположенная: 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, категория земель – земли населенных пунктов, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить:

2.1. границы комплексного развития незастроенных территорий, указанные в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2.2. перечень координат характерных точек границ территорий,

подлежащих комплексному развитию незастроенных территорий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК – 38, зона 3) согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенных территорий в течение четырех лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенных территорий.

4. Реализация решения о комплексном развитии незастроенных территорий осуществляется самостоятельно лицом, с которым на основании торгов администрацией городского округа муниципального образования «город Саянск» будет заключен договор о комплексном развитии территорий.

5. Утвердить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенных территорий, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

6. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, приведенные в приложении к настоящему постановлению, равными показателям, установленным в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019 № 71-67-19-57.

7. Перечень мероприятий, необходимых для осуществления реализации решения о комплексном развитии незастроенных территорий определить в документации по планировке территории.

8. Планируемые элементы благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию, перечень видов работ по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию определить в документации по планировке территории.

9. Предусмотреть в проекте планировки территории спортивные и детские площадки.

10. Обеспечить безвозмездную передачу построенных при реализации решения о комплексном развитии незастроенных территорий сетей: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (при наличии) в муниципальную собственность.

11. Сведения о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

- установлена зона с особыми условиями использования «Территория опережающего социально-экономического развития «Саянск»;

12. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации городского округа

муниципального образования «город Саянск» (<http://sayansk-pravo.ru>) и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня подписания настоящего постановления.

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

Мэр городского округа
муниципального образования
«город Саянск»



А.В. Ермаков

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Схема границ территорий, подлежащих комплексному развитию
незастроенных территорий, 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, в границах кадастрового квартала 38:28:010501, категория земель –
земли населенных пунктов;

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, категория земель – земли населенных пунктов



МАСШТАБ 1:10000

Условные обозначения:

- границы незастроенных территорий, подлежащих комплексному развитию (общей площадью 96 840 кв.м.)
- 1 - обозначение поворотной точки границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию
- :770 - кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- ЖЗ-3 - обозначение территориальной зоны на карте градостроительного Зонирования

Приложение №2
к постановлению администрации
городского округа муниципального
образования «город Саянск»
от 24.06.2026 № 110-37-690-26

ПЕРЕЧЕНЬ
КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ,
ПОДЛЕЖАЩИХ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ (МСК – 38, ЗОНА 3)

Территория №1

NN пп	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

Территория №2

NN пп	X	Y
5	588669.47	3193237.39
6	588690.95	3193667.53
4	588578.69	3193673.12
8	588557.18	3193242.86
5	588669.47	3193237.39

Приложение №3
к постановлению администрации
городского округа муниципального
образования «город Саянск»
от 24.06.2026 № 110-37-690-26

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенных территорий, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№пп	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.	Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	Индивидуальный жилой дом	Минимальный отступ от границ смежного 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.	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2.	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. Минимальный процент озеленения - 10%.	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%. 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.
3.	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.	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
4.	Улично-дорожная сеть (Код 12.0.1)	Проезды Пешеходные тротуары Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств Водоснабжение Водоотведение Теплоснабжение Кабельные линии электропередач	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.	

		Уличное освещение	
5.	Благоустройство территории (Код 12.0.2)		Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателями, установленными в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019 № 71-67-19-57.