

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 25.01.2024 № 110-37-90-24  
г.Саянск

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Мирный, юго-восточнее пересечения проспекта Мира и улицы П.Ф. Дворовкина

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, 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», Генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённого решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.02.2008 № 041-14-20, Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённых решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37, руководствуясь ст.38 Уставом муниципального образования «город Саянск», администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Мирный, юго-восточнее пересечения проспекта Мира и улицы П.Ф. Дворовкина, общей площадью 33982 кв.м. (далее – комплексное развитие незастроенной территории). Вид разрешенного использования - жилая застройка – код 2.0 (далее – решение о комплексном развитии незастроенной территории).

2. Утвердить:

2.1. границы комплексного развития незастроенной территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2.2. перечень координат характерных точек границ комплексного развития незастроенной территории в системе МСК – 38, зона 3 согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2.3. основные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в течение трех лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

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

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саянские зори» 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.

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

Мэр городского округа  
муниципального образования  
«город Саянск»



О.В. Боровский

## ГРАНИЦЫ комплексного развития незастроенной территории



- граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию (общей площадью 33982 кв.м.)

Приложение №2  
к постановлению администрации  
городского округа муниципального  
образования «город Саянск»  
от 25.01.2024 № 110-37-90-24

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**координат характерных точек границ комплексного развития**  
**незастроенной территории в системе МСК – 38, зона 3**

NN пп	X	Y
1	588483.82	3194346.55
2	588491.60	3194503.75
3	588491.90	3194509.77
4	588505.11	3194776.82
5	588427.58	3194781.00
6	588426.64	3194781.04
7	588424.59	3194739.47
8	588424.24	3194732.29
9	588423.24	3194712.32
10	588422.50	3194697.82
11	588422.24	3194692.35
12	588421.24	3194672.38
13	588420.42	3194656.22
14	588420.24	3194652.41
15	588419.24	3194632.44
16	588418.49	3194617.53
17	588418.18	3194611.54
18	588417.24	3194592.50
19	588416.26	3194573.11
20	588416.24	3194572.53
21	588416.16	3194571.11
22	588415.13	3194550.39
23	588414.37	3194536.46
24	588414.10	3194531.47
25	588413.11	3194512.95
26	588412.79	3194506.95
27	588407.42	3194407.42
28	588404.35	3194350.54
1	588483.82	3194346.55

Приложение №3  
к постановлению администрации  
городского округа муниципального  
образования «город Саянск»  
от 25.01.2024 № 110-37-90-24

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

№пп	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.	Для индивидуального жилищного строительства - Код 2.1.	Индивидуальный жилой дом Индивидуальные гаражи Хозяйственные постройки	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м. Максимальный процент застройки - 45%. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

			Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.
2.	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.
3.	Улично-дорожная сеть (Код 12.0.1)	<p>Проезды</p> <p>Пешеходные тротуары</p> <p>Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</p> <p>Водоснабжение</p> <p>Водоотведение</p> <p>Теплоснабжение</p> <p>Кабельные линии электропередач</p> <p>Уличное освещение</p>	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.
4.	Благоустройство территории (Код 12.0.2)		Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.
5.	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.