

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 1 9 - 2 - 0 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 1 6 7 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Распоряжения Департамента архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от 02.10.2025 № 1340

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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

Республика Хакасия,

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Саяногорск

(муниципальный район или городской округ)

рабочий поселок Черемушки, район Д/С № 8, улица 1-я А секция, земельный участок 10А

(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	317515.52	202778.33
2	317515.88	202785.32
3	317509.88	202785.62
4	317509.53	202778.63

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

19:03:080103:7531

Площадь земельного участка

42

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Гурковой Е.Н., руководителем Департамента архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска

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

Гуркова Е.Н.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

1 : 500
(масштаб)
Площадь земельного участка 42 кв.м.



Ситуационный план

район Д/С № 8, улица 1-я секция,
земельный участок 10А



Примечание:
Проектирование, строительство и реконструкцию объектов вести с учетом требований пожарной безопасности.

Условные обозначения:

- 1 - границы земельного участка и поворотные точки границ
- 12 - границы зон с особыми условиями использования территории и поворотные точки границ
- места допустимого размещения объектов капитального строительства и их границы, за пределами которых запрещено строительство
- зона санитарной охраны (III пояс и II пояс) водозабора на о. Большой, расположенном на левом берегу протоки Новоенисейская Шумянского района Красноярского края, находящаяся в пределах РХ
- зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ 6 кВ ф.05-19 в границах г. Саяногорска
- зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ 6 кВ ф.05-02 в границах г. Саяногорска
- санитарно-защитная зона для Акционерного общества «Транспортная компания РусГидро» Саяно-Шушенский филиал, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск, рп. Черемушки
- санитарно-защитная зона для промплощадки Акционерного общества «Гидромонт-ВКК» Саяно-Шушенского филиала Акционерного общества «Гидромонт-ВКК» в п. Черемушки, расположенной по адресу: Республика Хакасия, п. Черемушки, д. 103

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной (дата)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.11.2025г. Департамент архитектуры, градостроительства и недвижимости г. Саяногорска (дата, наименование организации)

Департамент архитектуры, градостроительства и недвижимости г.Саяногорска						Градостроительный план земельного участка		
Изм.	Хол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Руководитель ДАГН	Гуркова Е.Н.				12.2025	П	2	9
						Республика Хакасия, городской округ город Саяногорск, район Д/С № 8, улица 1-я секция, земельный участок 10А		
						ДАГН г. Саяногорска		
Исполнитель	Коробок Е.С.				12.2025			

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 «П-3». Зона «Гаражей для индивидуальных автомобилей». Установлен градостроительный регламент.

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
Генеральный план, совмещенный с проектом планировки, и Правила землепользования и застройки рп. Черемушки, утвержденные решением Саяногорского городского Совета депутатов от 22.12.2010 № 110 «Об утверждении «Корректировки Генерального плана муниципального образования г.Саяногорск» (ред. от 25.02.2025).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

служебные гаражи (код - 4.9);
объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
магазины (код - 4.4);
связь (код - 6.8);
склад (код - 6.9);
земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
коммунальное обслуживание (код - 3.1).

Условно разрешенные виды использования:

бытовое обслуживание (код - 3.3);
ветеринарное обслуживание (код - 3.10).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

деловое управление (код 4.1);
общественное питание (код - 4.6).

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
		S _{min} для надземных гаражей – 14кв.м.	Без ограничений	Не более 2 надземных этажей	Определяется в соответствии с требованиями технических регламентов.		

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:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ информация отсутствует _____, _____ информация отсутствует _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) 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

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

информация отсутствует _____
(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 и устойчивому 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

5.1. а) Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ 6 кВ ф.05-19 в границах г.Саяногорска (реестровый номер 19:03-6.241);

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):

установлены в соответствии с п. 8, 9, 10, 13, 14, 15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.

5.2. а) Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ 6 кВ ф.05-02 в границах г.Саяногорска (реестровый номер 19:03-6.364);

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 кв.м;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):

установлены в соответствии с п. 8, 9, 10, 13, 14, 15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.

5.3. а) Зона санитарной охраны (II пояс) водозабора на о. Большой расположенном на левом берегу протоки Новоенисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия (реестровый номер 19:00-6.365, Правительство Республики Хакасия);

б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):
установлены в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ.

5.4. а) Санитарно-защитная зона для Акционерного общества «Транспортная компания РусГидро» Саяно-Шушенский филиал, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск, рп. Черемушки (реестровый номер 19:00-6.303);

б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):

установлены в соответствии с п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

5.5. а) Санитарно-защитная зона для промплощадки Акционерного общества «Гидроремонт-ВКК» Саяно-Шушенского филиала Акционерного общества «Гидроремонт-ВКК» в п. Черемушки, расположенной по адресу: Республика Хакасия, п. Черемушки, д. 103 (реестровый номер 19:00-6.1404);

б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):

установлены в соответствии с п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

5.6 а) Зона санитарной охраны (III пояс) водозабора на о. Большой расположенном на левом берегу протоки Новоенисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия (реестровый номер 19:00-6.348, Правительство Республики Хакасия);

б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):

установлены в соответствии с приказом Правительства Республики Хакасия «Об установлении границ зон санитарной охраны» от 17.10.2020 № 010-1514-пр.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

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
Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ 6 кВ ф.05-19 в границах г.Саяногорска	2	317515.88	202785.32
	3	317509.88	202785.62
	4	317509.53	202778.63
	5	317515.38	202778.34
	6	317515.52	202778.39
Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ 6 кВ ф.05-02 в границах г.Саяногорска	7	317515.66	202781.06
	8	317509.60	202780.09
	4	317509.53	202778.63
	1	317515.52	202778.33

Зона санитарной охраны (II пояс) водозабора на о. Большой, расположенном на левом берегу протоки Новоенисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия	См. лист 1	См. лист 1	См. лист 1
Санитарно-защитная зона для Акционерного общества «Транспортная компания РусГидро» Саяно-Шушенский филиал, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск, рп. Черемушки	См. лист 1	См. лист 1	См. лист 1
Санитарно-защитная зона для промплощадки Акционерного общества «Гидроремонт-ВКК» Саяно-Шушенского филиала Акционерного общества «Гидроремонт-ВКК» в п. Черемушки, расположенной по адресу: Республика Хакасия, п. Черемушки, д. 103	См. лист 1	См. лист 1	См. лист 1
Зона санитарной охраны (III пояс) водозабора на о. Большой, расположенном на левом берегу протоки Новоенисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия	См. лист 1	См. лист 1	См. лист 1

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 рп Черемушки

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

- 9.1. Централизованная система холодного водоснабжения вблизи земельного участка отсутствует.
9.2. Централизованная система хозяйственно-бытовой канализации вблизи земельного участка отсутствует.
9.3. Тепловые сети вблизи земельного участка отсутствуют.

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

Правила по благоустройству территории муниципального образования город Саяногорск, принятые решением Совета депутатов муниципального образования город Саяногорск от 08.06.2021г. №291

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: информация отсутствует

№	Требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	
1	2	3
-	-	-