

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 146-п

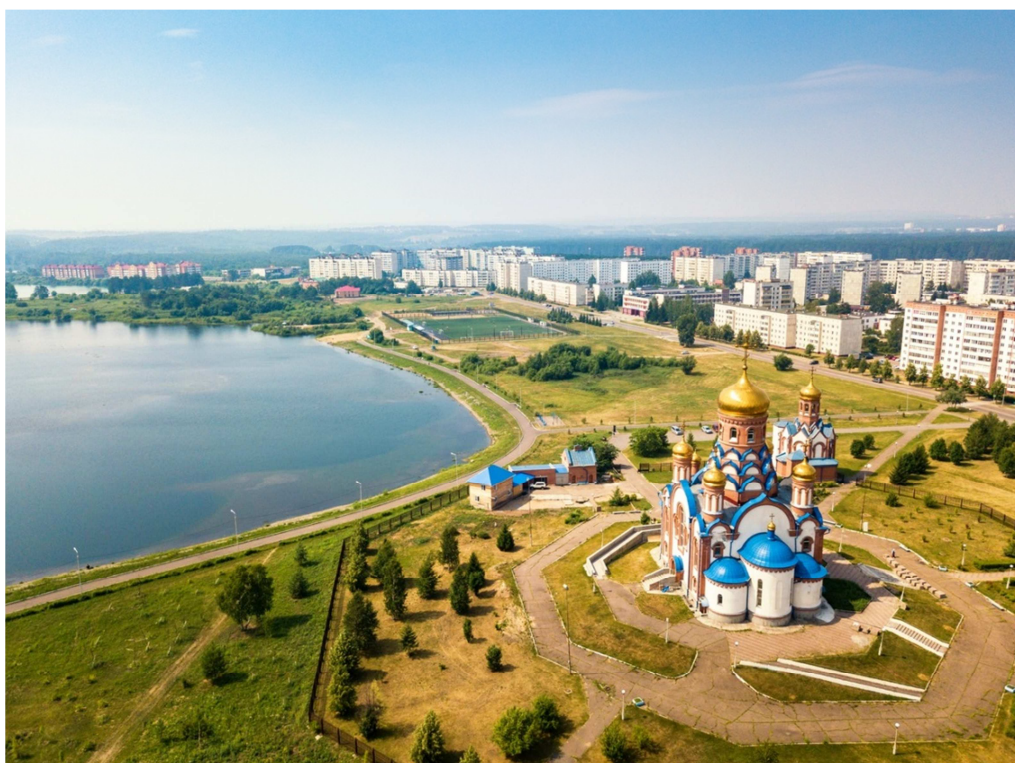


**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»**

Россия, 663690, г. Зеленогорск, ул. Строителей, д.11, пом.79
Тел. 8(391-69)3-84-24, e-mail: Pig_zem@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории, ограни-
ченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным
участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1



24-2020-ППМ

ТОМ III

Проект межевания территории

2020 год



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1

24-2020-ППМ

ТОМ III

Проект межевания территории

Директор
Инженер



В.М. Дехнич
О.Н. Аржевикина

2020 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.

Основная часть проекта планировки территории

- 1.1. Пояснительная записка
- 1.2. Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж планировки территории, М 1:1000
 - Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000

Том 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- 2.1. Пояснительная записка
- 2.2. Исходно-разрешительная документация
- 2.3. Графические материалы:
 - Лист 1 Схема расположения элемента планировочной структуры,
 - Лист 2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:1000
 - Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории, М 1:1000
 - Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
 - Лист 5 Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:1000
 - Лист 6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000
 - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000

Том 3.

Проект межевания территории

- 3.1. Пояснительная записка
- 3.2. Исходно-разрешительная документация
- 3.3. Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж межевания территории, М 1:1000

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

СОДЕРЖАНИЕ

		стр.
	Титульный лист	
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание тома	3
1	Общие положения	4
2	Описание проектных решений	4
3	Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	5
4	Сведения о формируемых земельных участках	6
5	Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков	9
6	Вид разрешенного использования	14
7	Планировочные ограничения развития территории	15
	Приложения	16
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	25

1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1 в г. Зеленогорске Красноярского края, выполнена ООО «ПИГ-Земля» в составе проекта планировки территории по данному объекту в соответствии с действующим законодательством.

Проект межевания территории разработан в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для строительства, а также размещения объектов капитального строительства местного значения.

Планируемая территория расположена на юге жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена малоэтажной многоквартирной жилой застройкой, объектами коммунального и культурного назначения. Участок ограничен улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1.

Проект межевания территории выполнен на основании материалов инженерно-геодезических изысканий.

Документация выполнена в соответствии с нормами действующего законодательства:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. N 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», утвержденный Министерством регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 г. № 820.
- Постановление Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края».

2. Описание проектных решений

Проектные предложения по межеванию территории сформированы на основании проекта планировки с целью установления:

- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;
- границ незастроенных земельных участков;

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границ территорий общего пользования.

В проекте межевания территории отображены красные линии и линии отступа от красных линий, установленные в проекте планировки, учтены зоны с особыми условиями использования территории.

Границы расчетной территории расположены в кадастровом квартале 24:59:0406024.

Проектом планировки и межевания предусмотрены транспортные связи между всеми объектами в границах планируемой территории и выезды за ее пределы.

Расстояния между жилыми домами и общественными зданиями, а также производственными зданиями соответствуют нормативным требованиям пожарной безопасности при градостроительной деятельности.

3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (статьи 4, 14) для разработки проекта межевания территории были заказаны выписки из государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, расположенных в границах планировочной территории.

Территория, подлежащая планировке, состоит из земель кадастрового квартала 24:59:0406024.

Характеристика земельных участков, стоящих на кадастровом учете и попадающих в границы проекта межевания территории, приведена в таблице 1.

Характеристика земельных участков в границах планировочной территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/единого землепользования	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	24:59:0406024:3	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Шолохова, 3	Для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений	1139
2	24:59:0406024:10	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Шолохова, 2	Для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений	2028

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

3	24:59:0406024:5	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Шолохова, 1	Для размещения объектов культуры	3442
4	24:59:0406024:7	край Красноярский, г. Зеленогорск, в районе ул. Шолохова, 1, Россия	Для строительства железобетонной опоры (столба) с технологическим контейнером с оборудованием	42
5	24:59:0406024:121	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Шолохова, 1	Для размещения иных объектов энергетики	24
6	24:59:0406024:122	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Шолохова, 1	Под иными объектами специального назначения	42
7	24:59:0406024:121 (1)	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Шолохова, 1	Для размещения иных объектов энергетики	24
8	24:59:0406024:327	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, улица Шолохова, земельный участок N 1А	Связь	100
9	24:59:0406024:327	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, улица Шолохова, земельный участок N 1Б	Связь	100

4. Сведения о формируемых земельных участках

В проекте межевания территории определено местоположения границ образуемых земельных участков общего пользования (дороги, улицы, газоны, озеленение, коммунальное обслуживание). Участки образуются из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности путем образования. Экспликация земельных участков, подлежащих формированию в проекте, представлена в таблице 2.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Обозначение участка	Объект/адрес	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Способ образования земельного участка, категория земель
1	ЗУ1	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Чапаева, земельный участок N 6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1167	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
2	ЗУ2	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Чапаева, земельный участок N 4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1513	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
3	ЗУ3	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Чапаева, земельный участок N 2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1581	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
4	ЗУ4	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 8	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1439	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
5	ЗУ5	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 6А	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3385	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
6	ЗУ6	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 14	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1429	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
7	ЗУ7	Жилой дом, Российская Федерация,	Малозэтажная многоквартирная	1177	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной

		Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 6	жилая застройка		собственности, категория земель: земли населенных пунктов
8	ЗУ8	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1610	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
9	ЗУ9	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 12	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1660	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
10	ЗУ10	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 10	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1734	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
11	ЗУ11	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1190	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
12	ЗУ12	ТП-контора, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Шолохова, земельный участок N 3А	Коммунальное обслуживание	198	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
13	ЗУ13	Мемориал ВОВ, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Шолохова, земельный участок N 1А	Культурное развитие	1728	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков

В проекте межевания территории формированию подлежали земельные участки под малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Границы участков были определены исходя из:

- сложившейся застройки, имея привязки к существующим и планируемым объектам капитального строительства, проездам, тротуарам и т.д.;
- установленных в проекте планировки красных линий;
- нормативно определенной площади участка исходя из площади квартир в дома;
- обеспечения земельного участка необходимыми и территориями (парковочные места, общественные площадки), определенными согласно соответствующими нормами.

При формировании участков был соблюден принцип рационального распределения территории с учетом ее существующего использования, а также обеспечения беспрепятственного доступа на все земельные участки с территории общего пользования.

Межевание было проведено с учетом установленных в проекте планировки территории общих архитектурно-планировочных решений, исходя из принципа сохранения существующей застройки и действующего землеотвода, а также с учетом перспективного развития транспортной и инженерной инфраструктуры, в частности:

- расширение существующих дорог и внутриквартальных проездов для обеспечения беспрепятственного проезда легковых автомобилей и пожарных машин согласно нормам действующего законодательства.
- устройство парковочных мест в границах образуемых земельных участков;
- устройство новых пешеходных дорожек для обеспечения доступа ко всем объектам капитального строительства жилого или общественного назначения.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденному Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288, ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

В местах, где твердое покрытие проезда к жилому отсутствует, подъезд пожарной техники будет осуществлен с территории газона. Ширина такого подъезда составляет 5 м, а сам грунт вокруг дома должен быть уплотнен и на расстоянии 8,5 м и 9,2 м в зависимости от высоты здания не должен иметь капитальных строений и деревьев.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Данные значения также учитывались при установке границ земельных участков жилых домов.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих жилых зданий проводился в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденным Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59. Расчет проводился исходя из общей площади существующих квартир жилых домов через удельные показатели земельной доли, представленные в таблице 3.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности

Таблица 3

	Этажность														
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,0 0	1,5 7	1,3 4	1,2 3	1,1 9	1,1 4	-	-	-	-	-	-	-	-
1967 г. СНиП II- К.2-62	2,72	1,9 7	1,8 1	1,5 2	1,3 9	1,3 0	1,2 1	1,0 4	-	-	-				
1975 г. СНиП II- 60-75	2,30	1,8 0	1,5 9	1,3 6	1,2 1	1,1 5	1,1 0	0,9 8	0,9 4	-					
<u>ВСН 2-85</u>	-	1,8 5	1,4 7	1,3 2	1,1 6	1,0 5	0,9 6	0,8 5	0,8 0	0,7 4	0,6 9	0,6 7	0,66	0,6 5	0,6 4
1994 г. МГСН-1.01- 94	3,57 - 1,61	1,8 5 - 1,4 3	1,3 3	1,3 1	1,1 6	1,0 5	0,9 6	0,8 5	0,8 0	0,7 4	0,6 9	0,6 7	0,66	0,6 5	0,6 4
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92														
**Рекоменд уемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиу мах	1,5			0,8 8				0,6 5			0,4 5				

При этом, в соответствии с пунктом «ж» статьи 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», придомовая территория должна состоять из:

- участка земли, на котором возведен объект недвижимости;
- «зеленых» зон и прочих элементов озеленения и благоустройства;
- спортивных и детских площадок;

- парковочных мест, коллективных стоянок и гаражей для автомобилей;
- сушилок для белья;
- трансформаторные подстанции и тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома;
- пожарных проездов.

Все перечисленные объекты должны располагаться в пределах границ каждого формируемого земельного участка для обеспечения социальных и бытовых нужд жителей.

В соответствии с пунктом 2.7 постановления Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» были определены нормативы обеспеченности площадками общего пользования различного назначения: территории площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак.

Минимально допустимые размеры площадок общего пользования различного функционального назначения, размещаемых на территории многоквартирной жилой застройки без приквартирных участков, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными ниже в таблице 4.

Таблица 4

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории квартала (микрорайона)	Минимально допустимый размер одной площадки, квадратных метров	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, метров
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	2,0	100	10-40
Для хозяйственных целей	0,3	10	20
Для выгула собак	0,1	25	40
Для стоянки автомашин	0,8	10,6	по санитарным нормативам
Итого	4,0	190,6	-

В связи с отсутствием демографических данных населения территории при расчете площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста было принято 10% детей от общего населения микрорайона. Общее число детей ориентировочно составляет 15% от общего населения.

Для расчета площадок отдыха взрослого населения было принято трудоспособное население, а также пенсионеры, что составляет порядка 85% от общего числа населения.

При расчете спортивных площадок было принято 65% от общего населения (трудоспособное население). Для остальных площадок при расчете учитывается 100% населения.

Нормативно необходимые площади были получены путем умножения числа населения (процент от общего числа фактического населения) на соответствующий нормативный показатель согласно региональным нормативам Красноярского края.

При этом допускается уменьшение, но не более чем на 50% удельных размеров площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.

Расчет необходимого количества машиномест был определен в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края согласно занимаемой ими площади в квадратных метрах. При этом усредненная площадь 1 машиноместа легкового автомобиля согласно методическим рекомендациям по проектированию площадок для стоянок автомобилей и автобусных остановок, зависит от расстановки автомобилей относительно проездов, и составляет 18 м² при постановке автомобилей под углом в 45°, 16 м² - при постановке автомобилей под углом в 60° и 13 м² при постановке под углом в 90°.

В таблице 5 представлена информация о существующих объектах капитального строительства – жилых домах согласно их установленному местоположению (адресам) с указанием фактических данных (год постройки, этажность, площадь застройки и т.д.) и сравнительного анализа фактической и нормативной площади всех формируемых земельных участков для размещения многоквартирных домов и числа проживающих.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

таблица 5

№ п/п	Адрес дома	Год постройки	Кол-во этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир м2	Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1м ² общей площади жилых помещений	Нормативный размер земельного участка (м2)	Фактический размер земельного участка (м2)	Число Проживающих норматив (18 кв.м./ чел)	Число проживающих фактически	Площадь земельного участка на 1 человека нормативная (кв.м.)	Площадь земельного участка на 1 человека фактическая (кв.м.)	Площадь ЗУ (кв.м. 1 чел) факт без ЗУ под зданием
ЗУ1	ул. Чапаева, д. 6	1972	2	275,8	385,5	2,72	1049	1167	21	31	50	38	29
ЗУ2	ул. Чапаева, д. 4	1972	2	276,9	376,2	2,72	1023	1513	21	18	49	84	69
ЗУ3	ул. Чапаева, д. 2	1977	2	301,1	391,3	2,3	900	1581	22	28	41	56	46
ЗУ4	ул. Панфилова, д. 8	1973	2	277,9	378,8	2,72	1030	1439	21	19	49	76	61
ЗУ5	ул. Панфилова, д. 6А	2003	4	1021,8	1820,8	0,92	1675	3385	101	69	17	49	34
ЗУ6	ул. Панфилова, д. 14	1977	2	270,1	390,5	2,3	898	1429	22	22	41	65	53
ЗУ7	ул. Панфилова, д. 6	1973	2	274,3	378,2	2,72	1029	1177	21	17	49	69	53
ЗУ8	ул. Панфилова, д. 4	1974	2	300,8	385,1	2,72	1047	1610	21	26	50	62	50
ЗУ9	ул. Панфилова, д. 12	1976	2	273,6	390,5	2,3	898	1659	22	13	41	128	107
ЗУ10	ул. Панфилова, д. 10	1976	2	272,6	392,7	2,3	903	1735	22	15	41	116	97
ЗУ11	ул. Панфилова, д. 2	1974	2	276	388,9	2,72	1058	1190	22	19	48	63	48

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
							13
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. Вид разрешенного использования формируемых земельных участков

Все земельные участки согласно единому классификатору видов разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) были распределены на следующие группы:

1. Жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, обслуживание жилой застройки).

2. Общественное использование объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, дошкольное, начальное, среднее общее образование, спорт).

3. Предпринимательство (объекты торгов, торговые центры, магазины, общественное питание, развлечения).

4. Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы).

В проекте межевания формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами, которым при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет присвоен вид разрешенного использования - малоэтажная жилая застройка код 2.1.1. Данный вид разрешенного использования включает:

- Минимальное число квартир - 4.
- Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.
- Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки -3 метра.
- Предельное (максимальное) количество этажей – 4.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов.

Формируемым земельным участкам ЗУ12 для размещения электрической подстанции, вид разрешенного использования коммунальное обслуживание (код 3.1).

Данный вид разрешенного использования включает размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
							14
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Формируемым земельным участкам ЗУ13 для размещения мемориала ВОВ, вид разрешенного использования культурное развитие (код 3.6)

7. Планировочные ограничения развития территории

Планировочными ограничениями на данной территории являются:

- красные линии;
- линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки);
- охранный зона электрокабеля – 0,6 м.;
- охранный зона трансформаторных подстанций;
- минимально-допустимое расстояние от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м.; напорная – 6 м.);
- минимально-допустимое расстояние от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м.;
- минимально-допустимое расстояние от газопровода низкого давления до зданий и сооружений – 2 м.;
- минимально-допустимое расстояние от теплотрассы до зданий и сооружений – 5 м.;
- минимально-допустимое расстояние от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта межевания не установлено.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
							15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Чапаева, земельный участок № 6**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712749,79	24487,98	103° 39' 35"	36,16
2	712741,25	24523,12	193° 4' 2"	31,98
3	712710,10	24515,89	283° 4' 31"	36,16
4	712718,28	24480,67	13° 3' 40"	32,35
1	712749,79	24487,98		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
5	712609,97	24508,79	103° 3' 34"	1,99
6	712609,52	24510,73	193° 3' 34"	1,99
7	712607,58	24510,28	282° 59' 41"	2,00
8	712608,03	24508,33	13° 20' 21"	1,99
5	712609,97	24508,79		
Общая площадь: 1167 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ2 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Чапаева, земельный участок № 4**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712741,26	24523,13	103°03'41"	42,76
2	712731,59	24564,78	193°44'31"	31,15
3	712701,33	24557,39	282°28'43"	10,63
4	712703,63	24547,00	191°45'18"	5,15
5	712698,59	24545,95	281°23'51"	31,90
5	712704,90	24514,68	13°04'27"	5,33
7	712710,10	24515,89	13°04'28"	31,99
1	712741,26	24523,13		
Граница площадки для мусорных контейнеров				

8	712603,36	24537,59	102°59'42"	2,00
9	712602,91	24539,54	193°03'30"	1,99
10	712600,97	24539,09	282°59'39"	2,00
11	712601,42	24537,14	13°03'39"	1,99
8	712603,36	24537,59		
Общая площадь: 1513 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ3 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Чапаева, земельный участок N 2

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712731,59	24564,78	102°31'02"	36,39
2	712723,70	24600,30	192°55'38"	31,11
3	712693,38	24593,35	281°39'43"	14,32
4	712696,28	24579,32	239°00'45"	26,77
5	712682,49	24556,38	282°28'42"	13,48
6	712685,40	24543,21	11°45'20"	13,47
7	712698,59	24545,95	11°45'18"	5,15
8	712703,63	24547,00	102°28'43"	10,63
9	712701,33	24557,39	13°44'31"	31,15
1	712731,59	24564,78		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
10	712602,91	24539,54	102°59'39"	2,00
11	712602,46	24541,49	193°20'23"	1,99
12	712600,52	24541,03	283°03'33"	1,99
13	712600,97	24539,09	13°03'30"	1,99
10	712602,91	24539,54		
Общая площадь: 1581 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ4 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 8

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
---------	---	---	-------------------	----------------

1	712718,28	24480,67	103° 4' 31"	36,16
2	712710,10	24515,89	193° 5' 57"	5,34
3	712704,90	24514,68	192° 51' 59"	35,16
4	712670,62	24506,85	282° 12' 41"	34,28
5	712677,87	24473,35	10° 16' 3"	41,07
1	712718,28	24480,67		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
6	712610,42	24506,84	102°59'39"	2,00
7	712609,97	24508,79	193°20'23"	1,99
8	712608,03	24508,33	283°03'33"	1,99
9	712608,48	24506,39	13°03'30"	1,99
6	712610,42	24506,84		
Общая площадь: 1439 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ5 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 6А

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712704,90	24514,68	101° 24' 31"	31,90
2	712698,59	24545,95	191° 44' 7"	13,47
3	712685,40	24543,21	102° 27' 35"	13,49
4	712682,49	24556,38	192° 25' 55"	10,92
5	712671,83	24554,03	192° 16' 28"	30,53
6	712642,00	24547,54	192° 19' 20"	25,87
7	712616,73	24542,02	282° 51' 5"	5,40
8	712617,93	24536,76	282° 28' 8"	29,09
9	712624,21	24508,36	14° 30' 7"	10,74
10	712634,61	24511,05	282° 30' 9"	11,87
11	712637,18	24499,46	12° 27' 42"	34,25
12	712670,62	24506,85	12° 51' 59"	35,16
1	712704,90	24514,68		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
13	712609,07	24512,68	102° 59' 41"	2,00
14	712608,62	24514,63	193° 3' 34"	1,99

15	712606,68	24514,18	282° 59' 41"	2,00
16	712607,13	24512,23	13° 3' 34"	1,99
13	712609,07	24512,68		
Общая площадь: 3385 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ6 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 14

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712696,28	24579,32	101°39'43"	14,32
2	712693,38	24593,35	102°37'38"	20,87
3	712688,82	24613,71	192°52'00"	29,49
4	712660,07	24607,14	282°28'48"	54,39
5	712671,83	24554,03	12°21'54"	10,92
6	712682,49	24556,38	59°00'45"	26,77
1	712696,28	24579,32		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
7	712602,46	24541,49	103°03'33"	1,99
8	712602,01	24543,43	193°03'30"	1,99
9	712600,07	24542,98	282°59'39"	2,00
10	712600,52	24541,03	13°20'23"	1,99
7	712602,46	24541,49		
Общая площадь: 1429 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ7 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 6

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712677,87	24473,35	102° 12' 41"	34,28
2	712670,62	24506,85	192° 27' 42"	34,25
3	712637,18	24499,46	282° 27' 36"	34,39
4	712644,60	24465,88	12° 39' 16"	34,10
1	712677,87	24473,35		

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

Граница площадки для мусорных контейнеров				
5	712609,52	24510,73	102°59'39"	2,00
6	712609,07	24512,68	193°03'33"	1,99
7	712607,13	24512,23	282°59'40"	2,00
8	712607,58	24510,28	13°03'30"	1,99
5	712609,52	24510,73		
Общая площадь: 1177 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ8 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 4

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712644,60	24465,88	102° 27' 36"	34,39
2	712637,18	24499,46	102° 30' 9"	11,87
3	712634,61	24511,05	194° 30' 7"	10,74
4	712624,21	24508,36	194° 34' 50"	13,78
5	712610,87	24504,89	102° 59' 41"	2,00
6	712610,42	24506,84	193° 3' 34"	1,99
7	712608,48	24506,39	282° 59' 41"	2,00
8	712608,93	24504,44	194° 41' 2"	8,80
9	712600,42	24502,21	282° 40' 11"	9,26
10	712602,45	24493,18	282° 51' 24"	35,82
11	712610,42	24458,26	12° 34' 4"	35,02
1	712644,60	24465,88		
Общая площадь: 1610 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ9 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Шолохова, земельный участок N 16

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712671,83	24554,03	102°28'48"	54,39
2	712660,07	24607,14	192°52'05"	30,52
3	712630,31	24600,34	282°28'58"	54,08

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Шолохова, Чапаева, Панфилова и земельным участком, имеющим кадастровый номер 24:59:0406003:1	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

4	712642,00	24547,54	12°17'21"	30,52
1	712671,83	24554,03		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
5	712601,56	24545,38	193°03'33"	1,99
6	712599,62	24544,93	282°59'40"	2,00
7	712600,07	24542,98	13°03'30"	1,99
8	712602,01	24543,43	102°59'39"	2,00
5	712601,56	24545,38		
Общая площадь: 1660 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ10 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 10

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712642,00	24547,54	102° 29' 2"	54,08
2	712630,31	24600,34	192° 51' 25"	34,65
3	712596,53	24592,63	281° 6' 26"	31,04
4	712602,51	24562,17	324° 44' 26"	5,27
5	712606,81	24559,13	324° 41' 20"	8,82
6	712614,01	24554,03	282° 45' 39"	12,31
7	712616,73	24542,02	12° 19' 20"	25,87
1	712642,00	24547,54		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
8	712601,11	24547,33	193° 3' 34"	1,99
9	712599,17	24546,88	282° 59' 41"	2,00
10	712599,62	24544,93	13° 3' 34"	1,99
11	712601,56	24545,38	102° 59' 41"	2,00
8	712601,11	24547,33		
Общая площадь: 1734 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ11 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 2**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712610,42	24458,26	102° 51' 24"	35,82
2	712602,45	24493,18	192° 51' 40"	33,11
3	712570,17	24485,81	282° 50' 54"	35,80
4	712578,13	24450,91	12° 49' 24"	33,12
1	712610,42	24458,26		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
5	712608,62	24514,63	102° 59' 41"	2,00
6	712608,17	24516,58	193° 3' 34"	1,99
7	712606,23	24516,13	282° 59' 41"	2,00
8	712606,68	24514,18	13° 3' 34"	1,99
5	712608,62	24514,63		
Общая площадь: 1190 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ12 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 3А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712617,93	24536,76	102°46'08"	5,40
2	712616,73	24542,02	102°46'05"	12,31
3	712614,01	24554,03	192°54'20"	2,64
4	712611,44	24553,44	192°43'33"	8,47
5	712603,18	24551,58	282°46'08"	17,92
6	712607,14	24534,09	13°52'33"	11,11
1	712617,93	24536,76		
Общая площадь: 198 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ13 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Панфилова, земельный участок N 10**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712606,81	24559,13	144°42'57"	5,27
2	712602,51	24562,17	101°06'31"	31,04
3	712596,53	24592,63	101°06'29"	6,52
4	712595,27	24599,03	101°11'18"	13,73
5	712592,61	24612,50	190°37'58"	30,23
6	712562,90	24606,92	280°29'23"	32,98
7	712568,90	24574,49	279°47'53"	14,12
8	712571,30	24560,57	231°41'16"	3,25
9	712569,29	24558,02	282°11'36"	6,9
10	712570,75	24551,28	12°16'30"	36,91
1	712606,81	24559,13		
Общая площадь: 1728 кв.м				