

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 150-п

Общество с ограниченной ответственностью
«Геокомплекс»
ООО «Геокомплекс»
Россия, 660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, д.114, пом.53
Тел. 8(3912)29-43-503, e-mail: geokompleks-59@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания
территории, ограниченной улицами Диктатуры
Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя
города Зеленогорска Красноярского края**



Проект межевания территории

Том 3

09-2020-ППМ

Зеленогорск 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Геокомплекс»

ООО «Геокомплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской
Армии, Л.Толстого, Гоголя
города Зеленогорска Красноярского края

09-2020-ППМ

ТОМ 3

Проект межевания территории

Директор

Т.М. Тумакова

Инженер

А.А. Черных

Красноярск, 2020 г.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ 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, М 1:10000
 - 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 1:2000
 - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000

Том 3.

Проект межевания территории

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

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Содержание

		Стр.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	4
1.	Общие положения	5
2.	Описание проектных решений	6
3.	Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	7
4.	Сведения о формируемых земельных участках	8
5.	Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков	10
6.	Виды разрешенного использования формируемых земельных участков	18
7.	Планировочные ограничения развития территории	19
	ПРИЛОЖЕНИЯ	20
	Приложение 1 Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий	21
	Приложение 2 Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков	22
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	31

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «Геокомплекс» на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края, заключенного с Муниципальным казенным учреждением «Центр учета городских земель».

Основанием для разработки документации служит муниципальный контракт № 53-3 на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края.

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

Объектом градостроительного планирования является территория, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена малоэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального и бытового назначения. Участок ограничен улицами 8 Марта, Гоголя, Советской Армии, Диктатуры Пролетариата. Площадь территории составляет 5,94 га.

Проект межевания выполнен на основании материалов инженерно-геодезических изысканий (актуализированная топографическая съемка в М 1:500).

Документация выполнена в соответствии с нормами действующего законодательства:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

– Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

– Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр.

– Постановление Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края»;

– Свод правил СП 30-101-98. «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59.

– Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

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

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 микрорайона проходят по границам кадастрового квартала 24:59:0405002.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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 соответствуют нормативным требованиям пожарной безопасности при градостроительной деятельности.

Проектом межевания планируется формирование 9 участков для размещения многоквартирных домов, 1 участок под культурное развитие, 1 участок под магазин, 1 участок под здание библиотеки.

Для беспрепятственного проезда и прохода в границах территории межевания предусмотрена установка сервитутов.

3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и техническим заданием для разработки проекта межевания территории были заказаны и получены 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 24:59:0405002.

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер участка/единого землепользования	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
Земельные участки под объектами социально-культурного и коммунально-бытового, складского назначения				
1	24:59:0405002:1	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, дом 13, Россия	для использования в целях эксплуатации здания столовой и прилегающей территории	1225

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
							7

2	24:59:0405002:5	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, 19А	Для здания центра культуры и прилегающей территории	2373
3	24:59:0405002:7	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, 11	для эксплуатации помещений в здании магазина	502
4	24:59:0405002:9	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, 19	для использования в целях эксплуатации здания детского сада № 24 и прилегающей территории	8205
5	24:59:0405002:131	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе жилого дома № 17 по ул. Диктатуры Пролетариата	для установки и эксплуатации временного сооружения - остановочного комплекса	40

4. Сведения о формируемых земельных участках

В проекте межевания территории формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами, объектами культурного и бытового назначения. Экспликация земельных участков, подлежащих формированию в проекте, представлена в таблице 2.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Обозначение участка	Объект / адрес	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка, категория земель
1	ЗУ1	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Советской Армии, земельный участок N 6	1909	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	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. Советской Армии, земельный участок N 4	1860	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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. Гоголя, земельный участок N 12	2480	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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. Гоголя, земельный участок N 14	2448	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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. Гоголя, земельный участок N 16	2458	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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. Гоголя, земельный участок N 18	2207	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
7	ЗУ7	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Льва Толстого, земельный участок N 3	2362	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
8	ЗУ8	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 15	1750	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

9	ЗУ9	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 17	1727	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
10	ЗУ10	Нежилое здание, Библиотека, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Советской Армии, земельный участок N 8	680	Культурное развитие	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
11	ЗУ11	Магазин, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 11	1207	Магазины	Перераспределение из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельным участком с кадастровым номером 24:59:0405002:7, категория земель – земли населенных пунктов
12	ЗУ12	Территория общего пользования, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 19Г	4465	Территории общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

5. Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков

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

- сложившейся застройки, используя привязки к существующим и планируемым объектам капитального строительства, проездам, тротуарам и т.д.;
- установленных в проекте планировки красных линий;

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист 10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- границ существующих земельных участков объектов социально-культурного и бытового назначения, стоящих на государственном кадастровом учете;
- нормативно определенной площади участка исходя из площади квартир в доме;
- обеспечения земельного участка необходимыми объектами и территориями (парковочные места, общественные площадки), определенными 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 своду правил 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 зданию 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.

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

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

В таблице 3 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 Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Характеристика формируемых земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

№пп	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 кв. м	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 участк на 1 человека фактическая (кв.м.)	Площадь ЗУ (кв.м. 1 чел) факт без ЗУ под зданием
ЗУ1	ул. Советской Армии, д.6	1972	2	320.5	481.3	2.72	1309.14	1909	29	19	45.14	100.47	83.61
ЗУ2	ул. Советской Армии, д.4	1984	2	321.8	485.8	2.3	1117.34	1860	29	27	38.53	68.89	56.97
ЗУ3	ул. Гоголя, д.12	1972	2	331.1	491.9	2.72	1337.97	2480	29	20	46.14	124	107.45
ЗУ4	ул. Гоголя, д.14	1978	2	325.5	466.3	2.3	1072.49	2448	29	44	36.98	55.64	48.24
ЗУ5	ул. Гоголя, д.16	1978	2	452.9	596.9	2.3	1372.87	2458	29	24	47.34	102.42	83.55
ЗУ6	ул. Гоголя, д.18	1978	2	465.7	596.8	2.3	1372.64	2207	29	36	47.33	61.31	48.37
ЗУ7	ул. Л.Толстого, д.3	1979	2	479.6	634	2.3	1458.2	2362	29	29	50.28	81.45	64.91
ЗУ8	ул. Диктатуры Пролетариата, 15	1979	2	476.3	595.2	2.3	1368.96	1750	29	24	47.21	72.92	53.07
ЗУ9	ул. Диктатуры Пролетариата, д.17	1979	2	463.1	591.4	2.3	1360.22	1727	29	16	46.9	107.94	78.99

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							13

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 4.

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

Таблица 4

	Этажность														
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-	-	-	-	-
1967 г. СНиП II- К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	-	-	-				
1975 г. <u>СНиП II-60- 75</u>	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	-					
<u>ВСН 2-85</u>	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64
1994 г. МГСН-1.01- 94	3,57 -	1,85 -	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92														
**Рекоменд уемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиу мах	1,5			0,88				0,65			0,45				

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: территорий площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак.

Нормы расчета для площадок представлены в таблице 5.

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.

Таблица 5

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 6 приведены основные нормируемые показатели площадок и стоянки для машин, необходимые для обеспечения придомового обслуживания многоквартирного жилого дома.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

Нормируемые показатели обеспеченности формируемых земельных участков площадками общего пользования и стоянками

Таблица 2

	ул. Советской Армии, д.6		ул. Советской Армии, д.4		ул. Гоголя, д.12		ул. Гоголя, д.14		ул. Гоголя, д.16		ул. Гоголя, д.18	
население, чел.	21		21		21		20		25		26	
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет
детские		30		30		30		30		30		30
для взрослых		15		15		15		15		15		15
физкультура		100		100		100		100		100		100
хоз.цели и собаки	62	35	70	35		35		35		35		35
автостоянки		16,8		16,8		16,8		16		20		20,8
	ул. Л.Толстого, д.3		ул. Диктатуры Пролетариата, д.15		ул. Диктатуры Пролетариата, д.17							
население, чел.	26		25		25							
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет						
детские		30		30		30						
для взрослых		15		15		15						
физкультура		100		100		100						
хоз.цели и собаки	31	35		35	30	35						
автостоянки		20,8		20		20						

6. Виды разрешенного использования формируемых земельных участков

Все земельные участки согласно единому классификатору видов разрешенного использования (Приказ Росреестра от 01.11.2020 № П/0412) были распределены на следующие группы:

1. Жилая застройка (малоэтажная жилая застройка, обслуживание жилой застройки);

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

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

4. Земельные участки (территории) общего пользования, предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети, скверов, бульваров, площадей, малых архитектурных форм.

В проекте межевания формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами ЗУ1-ЗУ9 которым при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет присвоен вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1). Данный вид разрешенного использования включает:

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Участку ЗУ10 при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет пристроен вид разрешенного использования – культурное развитие (код 3.6), который включает в себя размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.

Участку ЗУ11 при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет пристроен вид разрешенного использования – магазины (код 4.4), который включает в себя размещение объектов капитального строительства,

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Участку ЗУ12 при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет пристроен вид разрешенного использования – территории общего пользования (код 12.0).

7. Планировочные ограничения развития территории

К планировочным ограничениям, действующим на территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицы Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя;

- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- охранные зоны электрических подстанций;
- минимально-допустимые расстояния:
 - от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 м;
 - от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м; напорная – 5 м);
 - от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м;
 - от теплосети до зданий и сооружений – 5 м;
 - от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м;

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

Приложения

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

Приложение 1

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	713100.90	22607.16	41.93	182° 48' 8"
2	713059.02	22605.11	54.42	182° 37' 59"
3	713004.66	22602.61	2.45	270° 28' 4"
4	713004.68	22600.16	23.41	182° 32' 45"
5	712981.29	22599.12	38.27	183° 8' 45"
6	712943.08	22597.02	44.21	272° 12' 60"
7	712944.79	22552.84	14.73	272° 22' 23"
8	712945.40	22538.12	3.22	2° 29' 22"
9	712948.62	22538.26	31.95	272° 36' 3"
10	712950.07	22506.34	3.42	182° 10' 37"
11	712946.65	22506.21	48.15	272° 10' 40"
12	712948.48	22458.09	5.21	320° 22' 39"
13	712952.49	22454.77	10.67	273° 29' 33"
14	712953.14	22444.12	91.03	272° 26' 57"
15	712957.03	22353.17	10.96	2° 21' 12"
16	712967.98	22353.62	29.45	2° 16' 36"
17	712997.41	22354.79	10.77	1° 38' 55"
18	713008.18	22355.10	3.34	58° 26' 55"
19	713009.93	22357.95	4.25	91° 53' 12"
20	713009.79	22362.20	9.64	2° 36' 58"
21	713019.42	22362.64	46.32	2° 36' 40"
22	713065.69	22364.75	3.60	4° 46' 37"
23	713069.28	22365.05	55.56	2° 48' 23"
24	713124.77	22367.77	27.97	3° 38' 57"
25	713152.68	22369.55	6.02	92° 51' 28"
26	713152.38	22375.56	55.00	92° 49' 28"
27	713149.67	22430.49	62.83	92° 45' 51"
28	713146.64	22493.25	61.89	93° 0' 37"
29	713143.39	22555.05	53.91	92° 42' 2"
30	713140.85	22608.90	39.99	182° 29' 38"
1	713100,90	22607,16		

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

Приложение 2

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

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	713056,20	22419,09	38,32	182°34'50"
2	713017,91	22417,37	48,42	273°13'33"
3	713020,64	22369,02	40,50	2°43'47"
4	713061,09	22370,95	27,11	95°53'43"
5	713058,31	22397,92	21,28	95°41'37"
1	713056,20	22419,09		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
6	713006,97	22404,10	2,00	270°51'21"
7	713007,00	22402,10	2,01	0°51'38"
8	713009,01	22402,13	2,01	90°51'09"
9	713008,98	22404,14	2,01	181°04'33"
6	713006,97	22404,10		
Общая площадь 1909 кв. м				

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

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	713118,09	22373,78	22,38	92°45'37"
2	713117,01	22396,13	11,54	182°46'08"
3	713105,48	22395,58	19,59	93°40'48"
4	713104,22	22415,13	37,77	182°33'41"
5	713066,50	22413,44	42,18	272°52'07"
6	713068,61	22371,31	49,54	2°51'02"
1	713118,09	22373,78		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
7	713007,00	22402,10	2,00	270°51'21"
8	713007,03	22400,10	1,99	1°18'02"
9	713009,02	22400,14	1,99	90°25'52"
10	713009,01	22402,13	2,01	180°51'38"
7	713007,00	22402,10		
Общая площадь 1860 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ3 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гоголя, земельный участок N 12

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	713149,66	22430,49	24,40	182° 58' 59"
2	713125,29	22429,22	5,84	185° 42' 3"
3	713119,48	22428,64	8,24	183° 41' 21"
4	713111,26	22428,11	7,85	183° 39' 14"
5	713103,43	22427,61	12,50	273° 37' 19"
6	713104,22	22415,13	19,59	273° 41' 15"
7	713105,48	22395,58	11,54	2° 43' 52"
8	713117,01	22396,13	22,38	272° 45' 59"
9	713118,09	22373,78	6,33	272° 43' 4"
10	713118,39	22367,46	34,34	3° 29' 20"
11	713152,67	22369,55	61,01	92° 49' 40"
1	713149,66	22430,49		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
12	713007,03	22400,10	2,00	270°25'46"
13	713007,04	22398,10	1,99	0°52'01"
14	713009,04	22398,13	2,01	90°25'34"
15	713009,02	22400,14	1,99	181°18'02"
12	713007,03	22400,10		
Общая площадь 2480 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ4 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гоголя, земельный участок N 14

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	713146,64	22493,25	21,32	181° 43' 13"
2	713125,33	22492,61	17,37	181° 42' 57"
3	713107,97	22492,09	56,75	272° 56' 59"
4	713110,89	22435,42	7,32	272° 53' 51"
5	713111,26	22428,11	8,24	3° 41' 21"
6	713119,48	22428,64	5,84	5° 42' 3"
7	713125,29	22429,22	24,40	2° 58' 59"
8	713149,66	22430,49	62,83	92° 45' 18"
1	713146,64	22493,25		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
9	713096,48	22545,86	2,00	184°32'36"
10	713094,49	22545,70	2,01	274°16'18"
11	713094,64	22543,70	2,00	4°32'36"
12	713096,63	22543,86	2,01	94°16'18"
9	713096,48	22545,86		
Общая площадь 2448 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ5 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гоголя, земельный участок N 16

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	713146,64	22493,25	38,69	181° 43' 6"
2	713107,97	22492,09	20,19	92° 58' 53"
3	713106,92	22512,25	23,29	92° 57' 12"
4	713105,72	22535,51	6,47	184° 57' 43"
5	713099,27	22534,95	9,09	93° 58' 24"
6	713098,64	22544,02	2,02	184° 33' 5"
7	713096,63	22543,86	2,01	94° 17' 21"
8	713096,48	22545,86	2,01	4° 51' 30"
9	713098,48	22546,03	4,71	94° 37' 56"
10	713098,10	22550,72	5,04	5° 20' 56"
11	713103,12	22551,19	11,26	5° 33' 13"
12	713114,33	22552,28	8,30	10° 3' 50"
13	713122,50	22553,73	20,92	2° 31' 14"
14	713143,40	22554,65	61,49	273° 1' 14"
1	713146,64	22493,25		
Общая площадь 2458 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ6 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гоголя, земельный участок N 18

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	713100,90	22607,16	56,01	272° 16' 17"
2	713103,12	22551,19	11,26	5° 33' 13"
3	713114,33	22552,28	8,30	10° 3' 50"
4	713122,50	22553,73	20,92	2° 31' 14"
5	713143,40	22554,65	54,31	92° 40' 50"
6	713140,86	22608,90	40,00	182° 29' 36"
1	713100,90	22607,16		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
7	713094,49	22545,70	2,00	184°45'32"
8	713092,50	22545,54	2,00	274°42'53"
9	713092,67	22543,54	1,98	4°34'40"
10	713094,64	22543,70	2,01	94°16'18"
7	713094,49	22545,70		
Общая площадь 2207 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ7 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Л.Толстого, земельный участок № 3

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	713100,90	22607,16	41,94	182°48'03"
2	713059,01	22605,11	51,67	273°11'20"
3	713061,88	22553,52	5,96	273°18'38"
4	713062,23	22547,57	36,01	5°01'04"
5	713098,10	22550,72	5,04	5°24'24"
6	713103,12	22551,19	56,01	92°16'01"
1	713100,90	22607,16		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
7	713092,50	22545,54	2,01	184°04'54"
8	713090,50	22545,39	2,01	274°41'50"
9	713090,66	22543,39	2,01	4°17'44"
10	713092,67	22543,54	2,00	94°42'53"
7	713092,50	22545,54		
Общая площадь 2362 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ8 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок № 15

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	712997,97	22453,61	32,53	92° 26' 56"
2	712996,58	22486,11	21,77	184° 8' 11"
3	712974,87	22484,54	3,17	92° 42' 33"
4	712974,72	22487,71	23,74	183° 5' 25"
5	712951,01	22486,43	31,69	272° 40' 35"
6	712952,49	22454,77	10,67	273° 32' 46"
7	712953,15	22444,12	6,30	2° 32' 56"
8	712959,44	22444,40	22,00	2° 33' 10"
9	712981,42	22445,38	7,12	91° 51' 1"
10	712981,19	22452,50	16,82	3° 47' 5"
1	712997,97	22453,61		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
11	713006,94	22406,10	2,00	270°51'32"
12	713006,97	22404,10	2,01	1°04'33"
13	713008,98	22404,14	2,00	90°51'32"
14	713008,95	22406,14	2,01	181°04'33"
11	713006,94	22406,10		
Общая площадь 1750 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ9 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 17

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	713005,19	22486,73	32,55	92° 22' 38"
2	713003,84	22519,25	54,30	182° 37' 4"
3	712949,60	22516,77	10,43	272° 38' 15"
4	712950,08	22506,35	19,94	272° 40' 23"
5	712951,01	22486,43	23,74	3° 5' 25"
6	712974,72	22487,71	3,17	272° 42' 33"
7	712974,87	22484,54	21,77	4° 8' 11"
8	712996,58	22486,11	8,63	4° 7' 7"
1	713005,19	22486,73		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
9	713006,25	22407,99	2,01	290°00'31"
10	713006,94	22406,10	2,00	20°19'31"
11	713008,81	22406,79	2,01	110°04'56"
12	713008,12	22408,68	1,99	200°07'20"
9	713006,25	22407,99		
Общая площадь 1727 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ10 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Советской Армии, земельный участок N 8

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	712967,06	22375,33	3,99	272° 26' 23"
2	712967,23	22371,34	17,74	272° 25' 25"
3	712967,98	22353,62	31,56	3° 7' 28"
4	712999,49	22355,34	21,28	92° 4' 24"
5	712998,72	22376,61	22,52	182° 18' 58"
6	712976,22	22375,70	9,17	182° 18' 47"
1	712967,06	22375,33		
Общая площадь 680 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ11 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 11

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	712998,72	22376,61	33,02	92° 25' 48"
2	712997,32	22409,60	31,59	182° 28' 3"
3	712965,76	22408,24	4,01	182° 17' 6"
4	712961,75	22408,08	6,62	272° 20' 21"
5	712962,02	22401,47	2,43	182° 21' 23"
6	712959,59	22401,37	3,15	272° 32' 41"
7	712959,73	22398,22	2,42	0° 56' 49"
8	712962,15	22398,26	17,06	272° 17' 2"
9	712962,83	22381,21	2,11	180° 48' 52"
10	712960,72	22381,18	3,74	273° 4' 9"
11	712960,92	22377,45	2,05	1° 40' 35"
12	712962,97	22377,51	6,35	272° 20' 54"
13	712963,23	22371,17	4,00	2° 26' 1"
14	712967,23	22371,34	3,99	92° 26' 23"
15	712967,06	22375,33	9,17	2° 18' 47"
16	712976,22	22375,70	22,52	2° 18' 58"
1	712998,72	22376,61		

Общая площадь 1207 кв. м

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ12 по адресу Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 19Г

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек 1 части земельного участка				
1	713059,01	22605,11	54,40	182° 38' 3"
2	713004,67	22602,61	25,25	270° 28' 35"
3	713004,88	22577,36	1,45	306° 19' 3"
4	713005,74	22576,19	0,86	287° 35' 33"
5	713006,00	22575,37	19,35	6° 31' 48"
6	713025,22	22577,57	0,41	292° 50' 1"
7	713025,38	22577,19	3,53	0° 9' 44"
8	713028,91	22577,20	26,76	273° 37' 13"
9	713030,60	22550,49	31,43	5° 31' 58"
10	713061,88	22553,52	51,67	93° 11' 3"
1	713059,01	22605,11		
Координаты поворотных точек 2 части земельного участка				
11	712945,41	22538,12	3,21	2° 29' 50"
12	712948,62	22538,26	5,47	2° 18' 11"
13	712954,09	22538,48	9,65	73° 49' 5"
14	712956,78	22547,75	6,09	79° 30' 6"
15	712957,89	22553,74	2,92	2° 44' 42"

16	712960,81	22553,88	0,24	272° 23' 9"
17	712960,82	22553,64	14,02	4° 27' 30"
18	712974,80	22554,73	2,52	93° 24' 23"
19	712974,65	22557,25	0,47	167° 44' 7"
20	712974,19	22557,35	0,62	133° 1' 30"
21	712973,77	22557,80	0,64	104° 28' 13"
22	712973,61	22558,42	2,74	92° 55' 30"
23	712973,47	22561,16	0,65	73° 48' 39"
24	712973,65	22561,78	0,49	52° 25' 53"
25	712973,95	22562,17	0,50	26° 3' 13"
26	712974,40	22562,39	3,36	93° 14' 46"
27	712974,21	22565,74	0,49	3° 30' 13"
28	712974,70	22565,77	6,63	12° 59' 17"
29	712981,16	22567,26	0,23	102° 48' 15"
30	712981,11	22567,48	0,48	13° 10' 21"
31	712981,58	22567,59	0,49	284° 2' 10"
32	712981,70	22567,11	10,15	13° 40' 49"
33	712991,56	22569,51	5,59	57° 47' 18"
34	712994,54	22574,24	1,52	7° 32' 42"
35	712996,05	22574,44	2,44	62° 10' 33"
36	712997,19	22576,60	23,21	91° 55' 32"
37	712996,41	22599,80	53,39	182° 59' 5"
38	712943,09	22597,02	44,21	272° 12' 13"
39	712944,79	22552,84	14,73	272° 24' 43"
11	712945,41	22538,12		

Общая площадь 4465 кв. м

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Л.Толстого, Гоголя	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28