

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 139-п

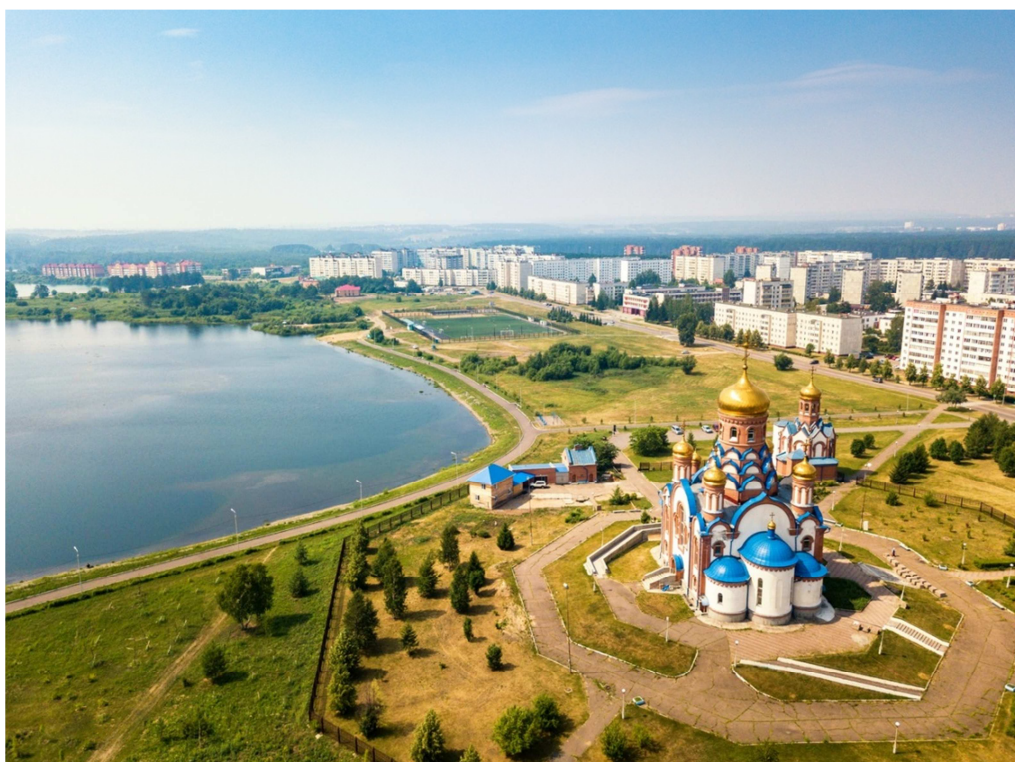


**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»**

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 территории и проект межевания террито-
рии, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата,
Л.Толстого, Гоголя, Полевая



03-2020-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 территории и проект межевания террито-
рии, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата,
Л.Толстого, Гоголя, Полевая

03-2020-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 Диктатуры Пролетариата, Л.Толстого, Гоголя, Полевая	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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	8
6	Вид разрешенного использования	15
7	Планировочные ограничения развития территории	16
	Приложения	17
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М1:1000	25

1. Общие положения

Проект межевания территории поселка Октябрьский в г. Зеленогорске Красноярского края разработан ООО «Проектно - изыскательская группа - 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, индивидуальной жилой застройкой. Участок ограничен улицами Диктатурой Пролетариат, Л. Толстого, Гоголя, Полевая.

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 «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 N 221-ФЗ;
- Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 г. N 78-ФЗ;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 г. № 1034/пр;
- Постановление Правительства Красноярского края "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края" от 23.12.2014 г. № 631-п.

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.

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

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 24:59:0405003.

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 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 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 24:59:0405003.

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	24:59:0405003:2	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Гоголя, 22а	для здания школы	2136
2	24:59:0405003:11	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Гоголя, 22 а	для реконструкции МОУ ДОД СДЮШОР “Старт”	1100
3	24:59:0405003:142	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Полевая, участок № 2	для индивидуального жилищного строительства	1672

			тельства	
4	24:59:0405003:141	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Полевая, участок № 2А	для индиви- дуального жилищного строитель- ства	1500
5	24:59:0405003:145	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Полевая, участок № 4	для индиви- дуального жилищного строитель- ства	1500
6	24:59:0405003:146	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Полевая, участок № 4А	для индиви- дуального жилищного строитель- ства	1500
7	24:59:0405003:341	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Полевая, участок № 6	для индиви- дуального жилищного строитель- ства	1500
8	24:59:0405003:144	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Полевая, участок № 6А	для индиви- дуального жилищного строитель- ства	1500

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. Экспликация земельных участков, подлежащих формированию в проекте, представлена в таблице 2.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Л.Толстого, Гоголя, Полевая	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. Гоголя, земельный участок N 20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2042	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. Гоголя, земельный участок N 22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1574	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. Л.Толстого, земельный участок N 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2253	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. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2017	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. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2149	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. Л.Толстого, земельный участок N 4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2533	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. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 29	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2056	Образование из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли насе- ленных пунктов
8	ЗУ8	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1745	Образование из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли насе- ленных пунктов
9	ЗУ9	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Л.Толстого, земельный участок N 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1913	Образование из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли насе- ленных пунктов
10	ЗУ10	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2185	Образование из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли насе- ленных пунктов
11	ЗУ11	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1888	Образование из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли насе- ленных пунктов
12	ЗУ12	ТП-1203, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 21А	Коммунальное обслуживание	261	Образование из земель, находя- щихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли насе- ленных пунктов

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 соответствующих норм.

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

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	2,00	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 - 1,61	1,85 - 1,43	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														
**Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	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 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» № 631-п от 23.12.2014 года 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 4.

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 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.

Характеристика формируемых земельных участков и объектов капитального строительства

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. Гоголя, д.20	1977	2	420	598,7	2,3	1377	2042	33	30	42	68	54
ЗУ2	ул. Гоголя, д.22	1982	2	456,9	561	2,3	1290	1574	31	18	42	87	62
ЗУ3	ул. Л.Толстого, д.6	1977	2	471,3	592,5	2,3	1363	2253	33	29	41	78	61
ЗУ4	ул. Диктатуры Пролетариата, д.31	1982	2	483,5	561,1	2,3	1291	2017	31	31	42	65	49
ЗУ5	ул. Диктатуры Пролетариата, д.27	1982	2	462,2	554,8	2,3	1276	2149	31	30	41	72	56
ЗУ6	ул. Л.Толстого, д.4	1978	2	462,4	601,3	2,3	1383	2533	33	24	42	106	86
ЗУ7	ул. Диктатуры Пролетариата, д.29	1982	2	464,7	567,5	2,3	1305	2056	32	23	41	89	69
ЗУ8	ул. Диктатуры Пролетариата, д.25	1981	2	457,5	560,3	2,3	1289	1745	31	25	42	70	52

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

ЗУ9	ул. Л.Толстого, д.2	1977	2	468,1	592	2,3	1362	1913	33	28	41	68	52
ЗУ10	ул. Диктатуры Пролетариата, д.21	1982	2	467,6	565,4	2,3	1300	2185	31	26	42	84	66
ЗУ11	ул. Диктатуры Пролетариата, д.23	1981	2	414,1	561,4	2,3	1291	1888	31	26	42	73	57

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Л.Толстого, Гоголя, Полевая	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

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, многоэтажная жилая застройка, 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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЗУ1-ЗУ11, 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:

- Минимальное число этажей – 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 будет присвоен 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 Диктатуры Пролетариата, Л.Толстого, Гоголя, Полевая	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

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 Диктатуры Пролетариата, Л.Толстого, Гоголя, Полевая	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Л.Толстого, Гоголя, Полевая	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гоголя, земельный участок N 20**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713139,93	22630,84	92°29'24"	55,37
2	713137,52	22686,16	182°29'24"	38,72
3	713098,83	22684,48	182°29'22"	7,29
4	713091,55	22684,16	272°29'24"	13,62
5	713092,15	22670,56	272°29'23"	15,89
6	713092,84	22654,69	1°58'26"	14,75
7	713107,58	22655,19	313°00'31"	8,66
8	713113,48	22648,86	272°00'14"	19,15
9	713114,15	22629,72	2°29'25"	25,80
1	713139,93	22630,84		
Общая площадь: 2042 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ2 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гоголя, земельный участок N 22**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713137,52	22686,16	92°29'24"	49,89
2	713135,35	22736,01	182°31'03"	25,68
3	713109,70	22734,88	272°31'03"	11,02
4	713110,19	22723,87	232°28'28"	4,63
5	713107,37	22720,20	272°17'59"	17,17
6	713108,06	22703,05	182°29'21"	10,02
7	713098,04	22702,61	272°29'25"	18,15
8	713098,83	22684,48	2°29'24"	38,72
1	713137,52	22686,16		
Общая площадь: 1574 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ3 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Л.Толстого, земельный участок N 6**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713114,15	22629,72	92°00'14"	19,15
2	713113,48	22648,86	133°00'31"	8,66
3	713107,58	22655,19	181°58'26"	14,75
4	713092,84	22654,69	92°29'23"	15,89
5	713092,15	22670,56	182°29'23"	41,86
6	713050,33	22668,74	272°29'24"	41,76
7	713052,14	22627,02	2°29'24"	62,07
1	713114,15	22629,72		
Общая площадь: 2253 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ4 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 31**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713092,15	22670,56	92°29'24"	13,62
2	713091,55	22684,16	2°29'22"	7,29
3	713098,83	22684,48	92°29'25"	18,15
4	713098,04	22702,61	182°29'25"	7,25
5	713090,8	22702,3	92°39'16"	13,32
6	713090,19	22715,61	182°39'56"	41,86
7	713048,37	22713,66	272°29'24"	44,96
8	713050,33	22668,74	2°29'23"	41,86
1	713092,15	22670,56		
Общая площадь: 2017 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ5 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 27**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713108,06	22703,05	92°17'59"	17,17
2	713107,37	22720,20	52°28'28"	4,63
3	713110,19	22723,87	92°31'03"	11,02
4	713109,7	22734,88	92°27'57"	12,66
5	713109,16	22747,53	182°29'24"	62,20
6	713047,02	22744,83	272°29'25"	31,20
7	713048,37	22713,66	2°39'56"	41,86
8	713090,19	22715,61	272°39'16"	13,32
9	713090,8	22702,3	2°29'25"	7,25
10	713098,04	22702,61	2°29'21"	10,02
1	713108,06	22703,05		
Общая площадь: 2149 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ6 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Л.Толстого, земельный участок N 4**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713052,14	22627,02	92°29'24"	41,76
2	713050,33	22668,74	182°29'25"	34,36
3	713016,00	22667,25	91°49'12"	9,13
4	713015,71	22676,37	182°19'08"	21,59
5	712994,14	22675,47	272° 24' 5"	50,83
6	712996,27	22624,68	2°23'55"	55,92
1	713052,14	22627,02		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
7	712993,4	22693,0	93°26'01"	2,00
8	712993,28	22695,0	183°43'10"	2,00
9	712991,28	22694,87	273°46'32"	1,97

10	712991,41	22692,9	2°52'32"	1,99
7	712993,4	22693,0		
Общая площадь: 2533 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ7 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 29

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713050,33	22668,74	92°29'24"	44,96
2	713048,37	22713,66	182°29'24"	43,02
3	713005,39	22711,79	272°16'03"	20,58
4	713006,21	22691,22	182°29'23"	12,72
5	712993,51	22691,00	272° 19' 23"	15,54
6	712994,14	22675,47	2°34'12"	21,59
7	713015,71	22676,37	271° 49' 17"	9,12
8	713016,0	22667,25	2°29'25"	34,36
1	713050,33	22668,74		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
9	712993,28	22695,0	93°27'03"	1,99
10	712993,16	22696,99	183°26'01"	2,00
11	712991,16	22696,87	273°26'01"	2,00
12	712991,28	22694,87	3°43'10"	2,00
9	712993,28	22695,0		
Общая площадь: 2056 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 N 25

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713048,37	22713,66	92°29'25"	31,20
2	713047,02	22744,83	182°29'33"	55,74
3	712991,33	22742,40	272°23'55"	31,20

4	712992,64	22711,23	2°30'24"	12,76
5	713005,39	22711,79	2°29'24"	43,02
1	713048,37	22713,66		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
6	712993,16	22696,99	101°14'55"	1,85
7	712992,80	22698,80	121°22'50"	1,65
8	712991,94	22700,21	227°06'17"	1,92
9	712990,63	22698,80	285°21'18"	2,00
10	712991,16	22696,87	3°26'01"	2,00
6	712993,16	22696,99		
Общая площадь: 1745 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ9 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Л.Толстого, земельный участок N 2**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712996,27	22624,68	92°23'55"	50,83
2	712994,14	22675,47	182°22'53"	15,84
3	712978,32	22674,81	272°29'25"	19,53
4	712979,16	22655,29	182°19'12"	35,10
5	712944,10	22653,87	272°23'23"	31,53
6	712945,41	22622,38	2°35'51"	50,91
1	712996,27	22624,68		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
7	712990,46	22701,55	159°09'47"	1,43
8	712989,12	22702,06	159°09'47"	2,00
9	712989,12	22700,06	320°09'28"	1,97
10	712990,63	22698,80	47°06'17"	1,92
11	712991,94	22700,21	137°50'30"	2,00
7	712990,46	22701,55		
Общая площадь: 1913 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ10 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 21**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712994,14	22675,47	92°19'06"	15,54
2	712993,51	22691,00	93°08'53"	2,00
3	712993,40	22693,00	182°52'32"	1,99
4	712991,41	22692,90	272°51'44"	2,00
5	712991,51	22690,90	183°47'43"	13,86
6	712977,68	22689,98	92°23'55"	20,58
7	712976,82	22710,55	182°29'24"	35,07
8	712941,79	22709,02	272°23'56"	55,20
9	712944,10	22653,87	2°19'12"	35,10
10	712979,16	22655,29	92°29'25"	19,53
11	712978,32	22674,81	2°22'53"	15,84
1	712994,14	22675,47		
Общая площадь: 2185 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 23**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712991,51	22690,90	92°51'44"	2,00
2	712991,41	22692,90	93°46'32"	1,97
3	712991,28	22694,87	93°26'01"	2,00
4	712991,16	22696,87	105°21'18"	2,00
5	712990,63	22698,80	140°09'28"	1,97
6	712989,12	22700,06	140°09'28"	2,00
7	712989,12	22702,06	339°09'47"	1,43
8	712990,46	22701,55	317°50'30"	2,00
9	712991,94	22700,21	301°22'50"	1,65
10	712992,80	22698,80	281°14'55"	1,85

11	712993,16	22696,99	92°05'19"	14,25
12	712992,64	22711,23	92°23'55"	31,20
13	712991,33	22742,40	182°29'31"	50,90
14	712940,48	22740,19	272°23'55"	31,19
15	712941,79	22709,02	2°29'24"	35,07
16	712976,82	22710,55	272°23'55"	20,58
17	712977,68	22689,98	3°47'43"	13,86
1	712991,51	22690,90		
Общая площадь: 1888 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 №21А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	713006,21	22691,22	92°16'03"	20,58
2	713005,39	22711,79	182°30'24"	12,76
3	712992,64	22711,23	272°05'19"	14,25
4	712993,16	22696,99	273°27'03"	1,99
5	712993,28	22695,0	273°26'01"	2,00
6	712993,4	22693,0	273°08'53"	2,00
7	712993,51	22691,0	1°00'25"	12,70
1	713006,21	22691,22		
Общая площадь: 261 кв.м				