

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 141-п

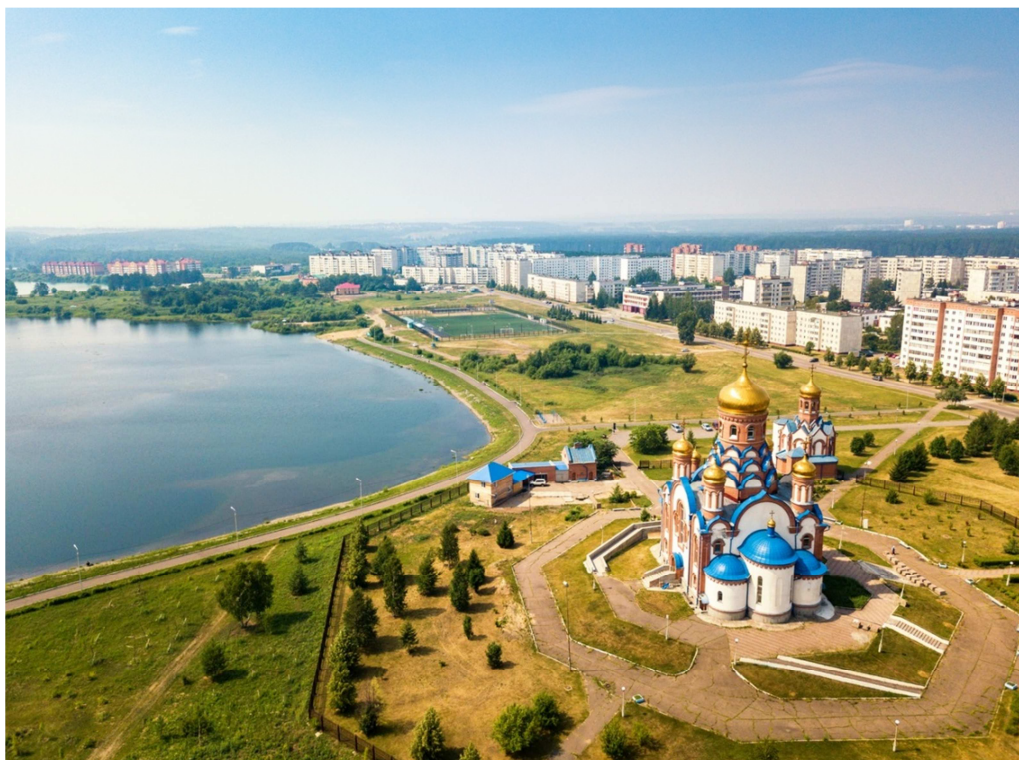


**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»**

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
территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата,
Советской Армии, Юбилейная, Полевая



05-2020-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
территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата,
Советской Армии, Юбилейная, Полевая

05-2020-ППМ

ТОМ III

Проект межевания территории

Директор В.М. Дехнич

Инженер 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, Советской Армии, Юбилейная, 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	5
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, М 1:1000	

1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Юбилейная, Полевая, в городе 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 многоквартирной жилой застройкой. Участок ограничен улицами Диктатурой Пролетариата, Советской Армии, Юбилейная, 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 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 10.11.2020 № 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, Советской Армии, Юбилейная, Полевая	Лист
							4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 24:59:0405005.

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» (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 24:59:0405005.

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	24:59:0405005:2	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, 20	для эксплуатации здания школы, хозяйственных построек и прилегающей территории	44 797

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

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

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

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. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 24	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1930	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. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 26	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1706	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. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 28	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2241	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
4	ЗУ4	ТП-1201, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 26А	Коммунальное обслуживание	297	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. Полевая, земельный участок N 23	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2498	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. Полевая, земельный участок N 25	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2390	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. Полевая, земельный участок N 27	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2471	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. Полевая, земельный участок N 17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1856	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. Полевая, земельный участок N 19	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1651	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. Полевая, земельный участок N 21	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1941	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. Полевая, земельный участок N 9	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1373	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
12	ЗУ12	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 11	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1556	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
13	ЗУ13	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 13	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1461	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
14	ЗУ14	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 15	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1377	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
15	ЗУ15	ТП-1204, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 15А	Коммунальное обслуживание	396	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
16	ЗУ16	Проектируемый жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1967	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов

17	ЗУ17	Сквер, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 7	Земельные участки (территории) общего пользования	1638	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
18	ЗУ18	Сквер, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 23А	Земельные участки (территории) общего пользования	2794	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
19	ЗУ19	Сквер, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 22А	Земельные участки (территории) общего пользования	4826	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 формированию подлежали земельные участки под 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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Юбилейная, Полевая	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

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. СНиП II- 60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	-					
ВСН 2-85	-	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														
**Рекомен- дуемые показатели	1,5			0,88				0,65			0,45				

для уплотнени я застройки в кондомини умах															
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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.

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Юбилейная, Полевая	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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. Диктатуры Пролетариата, д.24	1981	2	456,6	552,3	2,3	1270	1930	31	20	41	97	74
ЗУ2	ул. Диктатуры Пролетариата, д.26	1981	2	461,5	535,4	2,3	1231	1706	30	28	41	61	44
ЗУ3	ул. Диктатуры Пролетариата, д.28	1981	2	465,4	556,4	2,3	1280	2241	31	27	41	83	66
ЗУ5	ул. Полевая, д.23	1995	3	498,7	955,4	0,92	879	2498	53	46	17	54	43
ЗУ6	ул. Полевая, д.25	1995	3	498,7	959,2	0,92	882	2390	53	43	17	56	44
ЗУ7	ул. Полевая, д.27	1995	3	498,7	962,1	0,92	885	2471	53	40	17	62	49
ЗУ8	ул. Полевая, д.17	1981	2	407,4	548,1	2,3	1261	1856	30	21	42	88	69
ЗУ9	ул. Полевая, д.19	1981	2	414,5	556,3	2,3	1279	1651	31	25	41	66	49
ЗУ10	ул. Полевая, д.21	1981	2	470,8	560,4	2,3	1289	1941	31	29	42	67	51
ЗУ11	ул. Полевая, д.9	1963	2	270,9	395,6	2,84	1124	1373	22	23	51	60	48

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

ЗУ12	ул. Полевая, д.11	1963	2	342,8	399,6	2,84	1135	1556	22	16	52	97	76
ЗУ13	ул. Полевая, д.13	1963	2	268,2	397,6	2,84	1129	1461	22	21	51	70	57
ЗУ14	ул. Полевая, д.15	1963	2	282,5	396,7	2,84	1127	1377	22	16	51	86	68

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Юбилейная, 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № 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 многоквартирными жилыми домами ЗУ1-ЗУ3, ЗУ5-ЗУ14, ЗУ16 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 квартир – 4.
- Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров.
- 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.

Формируемым земельным участкам ЗУ4, ЗУ15 для размещения электрических подстанций, 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, Советской Армии, Юбилейная, Полевая	Лист
							15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Формируемым земельным участкам ЗУ17-ЗУ19 для размещения территорий общего пользования будет присвоен вид разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

7. Планировочные ограничения развития территории

Планировочными ограничениями на данной территории являются:

- красные линии;
- линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки);
- охранный зона электрического кабеля – 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 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, Советской Армии, Юбилейная, Полевая	Лист
							16
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Юбилейная, Полевая	Лист
							17
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 24**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712922,41	22609,62	92°30'45"	45,87
2	712920,40	22655,45	182°42'41"	52,3
3	712868,16	22652,98	272°21'15"	20,89
4	712869,02	22632,11	3°08'59"	6,95
5	712875,95	22632,49	322°13'08"	18,13
6	712890,28	22621,38	294°17'29"	14,16
7	712896,11	22608,47	2°30'46"	26,33
1	712922,41	22609,62		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
8	712867,03	22662,07	94°18'37"	2,0
9	712866,88	22664,06	184°00'22"	2,0
10	712864,88	22663,92	274°00'15"	2,0
11	712865,02	22661,92	4°16'01"	2,02
8	712867,03	22662,07		
Общая площадь: 1930 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ2 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 26**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712903,53	22592,10	114°23'32"	17,98
2	712896,11	22608,47	114°17'29"	14,16
3	712890,28	22621,38	142°13'08"	18,13
4	712875,95	22632,49	183°08'59"	6,95
5	712869,02	22632,11	183°15'14"	11,21
6	712857,83	22631,47	233°31'07"	19,56
7	712846,19	22615,74	272°10'45"	21,18

8	712847,00	22594,57	357°29'49"	56,59
1	712903,53	22592,10		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
9	712865,02	22661,92	94°00'15"	2,0
10	712864,88	22663,92	184°17'14"	2,01
11	712862,88	22663,77	274°02'39"	1,98
12	712863,02	22661,79	3°43'10"	2,0
9	712865,02	22661,92		
Общая площадь: 1706 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУЗ по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 28**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712869,02	22632,11	92°21'15"	20,89
2	712868,16	22652,98	183°02'10"	53,2
3	712815,04	22650,16	272°29'16"	54,35
4	712817,40	22595,86	357°30'14"	29,63
5	712847,00	22594,57	92°10'45"	21,18
6	712846,19	22615,74	53°31'07"	19,56
7	712857,83	22631,47	3°15'14"	11,21
1	712869,02	22632,11		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
8	712863,02	22661,79	94°02'39"	1,98
9	712862,88	22663,77	184°02'44"	1,98
10	712860,90	22663,63	274°02'40"	1,98
11	712861,04	22661,65	4°02'38"	1,98
8	712863,02	22661,79		
Общая площадь: 2241 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 26А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712847,31	22585,89	92°03'40"	8,69
2	712847,00	22594,57	177°30'14"	29,63
3	712817,40	22595,86	272°29'26"	11,42
4	712817,89	22584,45	2°15'00"	2,0
5	712819,89	22584,53	2°50'11"	27,45
1	712847,31	22585,89		
Общая площадь: 297 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ5 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 23**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712819,37	22550,51	92°29'24"	31,98
2	712817,98	22582,45	2°12'19"	1,99
3	712819,97	22582,53	92°17'26"	2,0
4	712819,89	22584,53	182°15'00"	2,0
5	712817,89	22584,45	92°29'26"	11,42
6	712817,40	22595,86	179°11'10"	52,98
7	712764,42	22596,61	272°29'24"	48,91
8	712766,54	22547,75	2°59'26"	52,9
1	712819,37	22550,51		
Общая площадь: 2498 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ6 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 25**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712766,54	22547,75	92°29'24"	48,91

2	712764,42	22596,61	162°46'23"	22,72
3	712742,71	22603,34	271°44'48"	15,72
4	712743,19	22587,63	182°29'24"	30,3
5	712712,92	22586,31	273°03'08"	41,54
6	712715,13	22544,83	3°15'02"	51,49
1	712766,54	22547,75		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
7	712724,39	22653,93	92°35'22"	1,99
8	712724,30	22655,92	182°34'32"	2,0
9	712722,30	22655,83	272°34'35"	2,0
10	712722,39	22653,83	2°51'46"	2,0
7	712724,39	22653,93		
Общая площадь: 2390 кв.м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ7 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 27

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712715,13	22544,83	93°03'08"	41,54
2	712712,92	22586,31	182°29'24"	23,48
3	712689,46	22585,29	92°29'23"	13,76
4	712688,86	22599,04	182°28'05"	26,55
5	712662,33	22597,89	272°51'57"	56,31
6	712665,15	22541,65	3°37'56"	50,08
1	712715,13	22544,83		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
7	712726,39	22654,02	92°34'35"	2,0
8	712726,30	22656,02	182°51'46"	2,0
9	712724,30	22655,92	272°35'22"	1,99
10	712724,39	22653,93	2°34'32"	2,0
7	712726,39	22654,02		
Общая площадь: 2471 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ8 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 17**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712764,42	22596,61	92°29'24"	51,3
2	712762,19	22647,86	182°29'24"	49,5
3	712712,73	22645,71	272°30'00"	26,04
4	712713,87	22619,70	2°29'24"	16,22
5	712730,07	22620,40	306°32'03"	21,23
6	712742,71	22603,34	342°46'23"	22,72
1	712764,42	22596,61		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
7	712718,39	22653,65	92°35'22"	1,99
8	712718,30	22655,64	182°35'19"	1,99
9	712716,31	22655,55	272°33'49"	2,01
10	712716,40	22653,54	3°09'47"	1,99
7	712718,39	22653,65		
Общая площадь: 1856 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ9 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 19**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712743,19	22587,63	91°44'48"	15,72
2	712742,71	22603,34	126°32'03"	21,23
3	712730,07	22620,40	182°29'24"	16,22
4	712713,87	22619,70	182°29'24"	19,63
5	712694,25	22618,84	249°15'05"	15,84
6	712688,64	22604,03	272°30'20"	5,0
7	712688,86	22599,04	272°29'05"	13,76
8	712689,46	22585,29	2°29'24"	23,48
9	712712,92	22586,31	2°29'24"	30,3
1	712743,19	22587,63		

Граница площадки для мусорных контейнеров				
10	712716,40	22653,54	92°33'49"	2,01
11	712716,31	22655,55	182°34'35"	2,0
12	712714,31	22655,46	272°31'49"	2,01
13	712714,40	22653,45	2°33'22"	2,0
10	712716,40	22653,54		
Общая площадь: 1651 кв.м				

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

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712713,87	22619,70	92°30'00"	26,04
2	712712,73	22645,71	182°29'24"	22,04
3	712690,72	22644,76	182°29'31"	30,69
4	712660,05	22643,42	272°51'57"	45,59
5	712662,33	22597,89	2°28'05"	26,55
6	712688,86	22599,04	92°30'20"	5,0
7	712688,64	22604,03	69°15'05"	15,84
8	712694,25	22618,84	2°29'24"	19,63
1	712713,87	22619,70		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
9	712714,40	22653,45	92°31'49"	2,01
10	712714,31	22655,46	182°34'32"	2,0
11	712712,31	22655,37	272°34'35"	2,0
12	712712,40	22653,37	2°18'40"	2,0
9	712714,40	22653,45		
Общая площадь: 1941 кв.м				

						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Советской Армии, Юбилейная, Полевая	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ11 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 9**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712891,58	22675,76	92°29'25"	30,04
2	712890,28	22705,77	182°26'15"	45,54
3	712844,77	22703,84	272°29'23"	30,09
4	712846,08	22673,78	2°29'24"	26,8
5	712872,86	22674,94	2°29'24"	18,74
1	712891,58	22675,76		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
6	712861,04	22661,65	94°02'40"	1,98
7	712860,90	22663,63	183°43'04"	2,0
8	712858,90	22663,50	274°00'14"	2,0
9	712859,04	22661,5	4°17'24"	2,01
6	712861,04	22661,65		
Общая площадь: 1373 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ12 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 11**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712846,08	22673,78	92°29'23"	30,09
2	712844,77	22703,84	182°26'15"	51,56
3	712793,26	22701,64	272°33'25"	30,13
4	712794,60	22671,54	2°29'24"	51,53
1	712846,08	22673,78		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
5	712859,04	22661,50	94°00'14"	2,0
6	712858,90	22663,50	184°16'07"	2,02
7	712856,89	22663,35	274°18'38"	2,0
8	712857,04	22661,36	4°00'12"	2,0
5	712859,04	22661,50		
Общая площадь: 1556 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ13 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 13**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712794,60	22671,54	92°33'25"	30,13
2	712793,26	22701,64	182°21'05"	48,25
3	712745,05	22699,66	272°29'24"	30,25
4	712746,36	22669,44	2°29'24"	48,28
1	712794,60	22671,54		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
5	712722,39	22653,83	92°34'35"	2,0
6	712722,30	22655,83	182°34'41"	2,0
7	712720,30	22655,74	272°34'35"	2,0
8	712720,39	22653,74	2°34'32"	2,0
5	712722,39	22653,83		
Общая площадь: 1461 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ14 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 15**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712746,36	22669,44	92°29'24"	30,25
2	712745,05	22699,66	182°31'44"	45,42
3	712699,68	22697,66	272°29'26"	30,22
4	712700,99	22667,47	2°29'23"	10,79
5	712711,77	22667,94	2°29'24"	34,63
1	712746,36	22669,44		
Граница площадки для мусорных контейнеров				
6	712720,39	22653,74	92°34'35"	2,0
7	712720,30	22655,74	182°51'46"	2,0
8	712718,30	22655,64	272°35'22"	1,99
9	712718,39	22653,65	2°34'41"	2,0
6	712720,39	22653,74		
Общая площадь: 1377 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ15 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 15А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712712,57	22649,48	92°29'42"	3,89
2	712712,40	22653,37	92°34'35"	2,0
3	712712,31	22655,37	92°28'28"	12,58
4	712711,77	22667,94	182°29'23"	10,79
5	712700,99	22667,47	182°29'28"	11,09
6	712689,91	22666,99	271°48'47"	13,53
7	712690,34	22653,46	318°20'53"	7,55
8	712695,98	22648,44	3°35'06"	16,62
1	712712,57	22649,48		
Общая площадь: 396 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ16 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 17**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712690,72	22644,76	92°29'23"	8,71
2	712690,34	22653,46	91°48'47"	13,53
3	712689,91	22666,99	2°29'28"	11,09
4	712700,99	22667,47	92°29'26"	30,22
5	712699,68	22697,66	182°03'37"	42,29
6	712657,42	22696,14	272°51'58"	52,78
7	712660,05	22643,42	2°29'31"	30,69
1	712690,72	22644,76		
Общая площадь: 1967 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ17 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 7**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712920,22	22659,59	92°30'47"	45,51
2	712918,23	22705,06	164°54'51"	6,33
3	712912,12	22706,70	182°26'15"	21,86
4	712890,28	22705,77	272°29'25"	30,04
5	712891,58	22675,76	182°29'24"	18,74
6	712872,86	22674,94	272°43'22"	17,2
7	712873,67	22657,76	2°15'13"	46,58
1	712920,22	22659,59		

Общая площадь: 1638 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ18 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 23А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712817,40	22595,86	92°29'16"	54,35
2	712815,04	22650,16	182°29'24"	52,9
3	712762,19	22647,86	272°29'24"	51,3
4	712764,42	22596,61	359°11'10"	52,98
1	712817,40	22595,86		

Общая площадь: 2794 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ19 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 22А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712904,71	22532,44	92° 18' 10"	14,93
2	712904,11	22547,36	94° 14' 0"	43,35

3	712900,91	22590,59	29° 57' 23"	3,02
4	712903,53	22592,10	177° 29' 53"	56,58
5	712847,00	22594,57	272° 2' 43"	8,69
6	712847,31	22585,89	182° 50' 22"	27,45
7	712819,89	22584,53	272° 17' 26"	2,00
8	712819,97	22582,53	182° 18' 8"	1,99
9	712817,98	22582,45	272° 29' 31"	31,97
10	712819,37	22550,51	315° 43' 7"	30,45
11	712841,17	22529,25	2° 52' 27"	63,62
1	712904,71	22532,44		

Общая площадь: 4826 кв. м