

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 149-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 квартала № 3 города Зеленогорска Красноярского края



Проект межевания территории

Том 3

03-2020-ППМ

Зеленогорск 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Геокомплекс»

ООО «Геокомплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Квартала № 3 города Зеленогорска Красноярского края

03-2020-ППМ

ТОМ 3

Проект межевания территории

Директор

Инженер

Т.М. Тумакова

А.А. Черных

Красноярск, 2020 г.

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	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 1:2000
 - Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000

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 1:2000
 - Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории, М 1:2000
 - Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000
 - Лист 5 Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:2000
 - Лист 6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000
 - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000

Том 3

Проект межевания территории

- 3.1 Пояснительная записка
- 3.2 Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж межевания территории, М 1:2000

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	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	7
3.	Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	10
4.	Сведения о формируемых земельных участках	13
5.	Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков	13
6.	Виды разрешенного использования формируемых земельных участков	20
7.	Планировочные ограничения развития территории	21
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1 Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий	24
	Приложение 2 Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков	26
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:2000	35

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала № 3 города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «Геокомплекс» на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проектов планировки территорий и проектов 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.

Территорией градостроительного планирования является квартал № 3 города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена среднеэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального и бытового назначения. Участок ограничен улицами Советская, Комсомольская, Калинина, Мира. Площадь территории составляет 20,26 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 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 18.06.2001 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».
- 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

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

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», утвержденный 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 24:59:0303010.

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

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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

Проектом межевания планируется формирование 12 участков для размещения многоквартирных домов, 3 участка под электроподстанциями, а также 2 участка для размещения общежитий, 2 участка для размещения объектов общественного управления, 1 участок для объекта общественного питания.

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 24:59:0303010.

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	24:59:0303010:7	г Зеленогорск ул Комсомольская 18	для использования в целях эксплуатации здания магазина и прилегающей территории	1682
2	24:59:0303010:8	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 25 б	для использования в целях эксплуатации здания детского сада № 10 и прилегающей территории	10427
3	24:59:0303010:9	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Советская, дом 7а	для здания	2407

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

4	24:59:0303010:10	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Советская, 7	Для установки и эксплуатации временного сооружения - торгового киоска	6		
5	24:59:0303010:11	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Советская, 5а	для эксплуатации здания школы, гаража, теплицы и прилегающей территории	16447		
6	24:59:0303010:12	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 8а	для здания водогрязелечебницы Красноярсочка	4121		
7	24:59:0303010:13	г Зеленогорск ул Мира 31	для использования в целях эксплуатации здания кафе "Романтики" и прилегающей территории	1200		
8	24:59:0303010:14	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 17	для существующего здания узла связи	1800		
9	24:59:0303010:15	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, д. 14	для здания магазина, складов, части внутреннего двора	1498		
10	24:59:0303010:17	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15	Для здания администрации города	1421		
11	24:59:0303010:18	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Советская, 3	для специализированного дома временного проживания	3328		
12	24:59:0303010:19	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Мира, 31	для установки и эксплуатации временного сооружения - остановочного комплекса	31		
13	24:59:0303010:20	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 22	для шахматно-шашечного клуба "Каисса" и прилегающей территории	985		
14	24:59:0303010:22	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Советская, 5	для использования в целях эксплуатации здания столовой и прочих зданий, строений, сооружений, находящихся на этом земельном участке	1747		
15	24:59:0303010:23	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Советская, д. 7	для использования в целях эксплуатации здания общежития № 2 и прочих зданий, строений, сооружений, находящихся на этом земельном участке	2174		
16	24:59:0303010:24	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 8	для использования в целях эксплуатации здания поликлиники и прочих зданий, строений, сооружений, находящихся на этом земельном участке	3752		
17	24:59:0303010:25	Красноярский край, г. Зеленогорск	Для индивидуального жилищного строительства	810		
18	24:59:0303010:26	Красноярский край, г. Зеленогорск	Для индивидуального жилищного строительства	810		
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						8

19	24:59:0303010:27	Красноярский край, г. Зеленогорск	Для индивидуального жилищного строительства	810
20	24:59:0303010:29	Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Мира, 31, Россия	для установки и эксплуатации временного сооружения - торгового павильона	50
21	24:59:0303010:30	Красноярский край, г. Зеленогорск, центральная зона города, район внутреннего двора кафе "Романтики"	для складских помещений	144,57
22	24:59:0303010:31	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 20	для использования в целях эксплуатации зданий, сооружений стадиона "Труд"	20 410
23	24:59:0303010:34	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, на автобусной остановке в районе ул. Мира, 31	для установки и эксплуатации временного сооружения - торгового киоска	6
24	24:59:0303010:35	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 19 а	для размещения городского архива	770
25	24:59:0303010:37	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе жилого дома № 4 по ул. Калинина	для использования в целях эксплуатации зданий, строений, сооружений	96
26	24:59:0303010:1034	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе кафе "Романтики"	Для размещения иных объектов промышленности	6
27	24:59:0303010:1035	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе кафе "Романтики"	Для размещения промышленных объектов	23
28	24:59:0303010:1036	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе поликлиники ОАО "ПО ЭХЗ"	Для размещения объектов торговли	60
29	24:59:0303010:1089	Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе жилого дома №23 по ул. Мира	Коммунальное обслуживание	180
30	24:59:0000000:25132	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, земельный участок N 6 Л	Охрана природных территорий	3 139 323 (сумма всех контуров)
Земельные участки под линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктуры				
1	24:59:0303010:1039	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, кадастровый квартал № 24:59:0303010, ул. Мира	для автомобильной дороги общего пользования	13052

Подлежат снятию с государственного кадастрового учета земельные участки под нестационарными торговыми объектами с кадастровыми номерами

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

24:59:0303010:10, 24:59:0303010:29, 24:59:0303010:34, 24:59:0303010:1036, земельные участки с кадастровыми номерами 24:59:0303010:25, 24:59:0303010:26, 24:59:0303010:27, 24:59:0303010:1034, 24:59:0303010:1035, 24:59:0303010:1036.

Остальные земельные участки остаются без изменений.

4. Сведения о формируемых земельных участках

В проекте межевания территории формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами, электрическими трансформаторными подстанциями. 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. Советская, земельный участок N 1	3103	Среднеэтажная 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. Мира, земельный участок N 19	3976	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
3	ЗУ3	Общежитие, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 21	2313	Социальное обслуживание, общежитие	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
4	ЗУ4	Общежитие, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 21А	2093	Социальное обслуживание, общежитие	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

5	ЗУ5	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 23	3863	Среднеэтажная 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. Мира, земельный участок N 25	3826	Среднеэтажная жилая застройка	Образование путем перераспределения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303010:1039, категория земель – земли населенных пунктов
7	ЗУ7	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 27	2928	Среднеэтажная жилая застройка	Образование путем перераспределения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303010:1039, категория земель – земли населенных пунктов
8	ЗУ8	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 27А	3837	Среднеэтажная жилая застройка	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. Мира, земельный участок N 29	3669	Среднеэтажная жилая застройка	Образование путем перераспределения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303010:1039, категория земель – земли населенных пунктов
10	ЗУ10	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 4	2233	Среднеэтажная жилая застройка	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. Калинина, земельный участок N 6	2112	Среднеэтажная жилая застройка	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. Калинина, земельный участок N 10	2175	Среднеэтажная жилая застройка	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. Калинина, земельный участок N 12	2163	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
14	ЗУ14	ТП-31, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Советская, земельный участок N 5Г	76	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
15	ЗУ15	Нежилое здание, пиццерия, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 21Б	1227	Общественное питание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
16	ЗУ16	ТП-33, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 12А	315	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
17	ЗУ17	Нежилое здание, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 19А/1	589	Общественное управление	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

18	ЗУ18	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 27Б	2056	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
19	ЗУ19	Нежилое здание, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 10А	1425	Общественное управление	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
20	ЗУ20	ТП-32, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Советская, земельный участок N 5Г	166	Коммунальное обслуживание	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;
- 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

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

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.

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 территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

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 (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. Советская, д. 1	1964	5	913,6	3489,7	1,34	4676	3103	194	167	24,1	18,6	13,1
ЗУ2	ул. Мира, д. 19	1964	5	905,5	3261,8	1,34	4371	3976	181	166	24,1	24	18,5
ЗУ3	ул. Мира, д. 21	1964	5	918,7	2058,6	1,34	2759	2313	114	112	24,2	20,7	12,4
ЗУ4	ул. Мира, д. 21А	1964	5	967,7	3711,2	1,34	4973	2093	206	201	24,1	10,4	5,6
ЗУ5	ул. Мира, д. 23	1963	5	927,6	3565,5	1,34	4778	3863	198	174	24,1	22,2	16,9
ЗУ6	ул. Мира, д. 25	1963	5	1008,7	3570,1	1,34	4784	3826	198	161	24,2	23,8	17,5
ЗУ7	ул. Мира, д. 27	1963	5	676,4	2612,3	1,34	3500	2928	145	120	24,1	24,4	18,8
ЗУ8	ул. Мира, д. 27А	1963	5	914,4	3613,7	1,34	4842	3837	201	156	24,1	24,6	18,7
ЗУ9	ул. Мира, д. 29	1963	5	909,4	3558,4	1,34	4768	3669	198	158	24,1	23,2	17,5
ЗУ10	ул. Калинина, д. 4	1964	5	681	2567,5	1,34	3440	2233	143	101	24,1	22,1	15,4
ЗУ11	ул. Калинина, д. 6	1964	5	688	2610,7	1,34	3498	2112	145	121	24,1	17,5	11,8
ЗУ12	ул. Калинина, д. 10	1964	5	682,4	2554,3	1,34	3423	2175	142	133	24,1	16,4	11,2
ЗУ13	ул. Калинина, д. 12	1964	5	654,2	2547	1,34	3413	2163	142	142	24	15,2	10,6

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края

Лист

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

15

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 кондоминиума», 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 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» от 23.12.2014 № 631-п 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	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)		2,0	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.

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

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 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 территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
							18
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Нормируемые показатели обеспеченности формируемых земельных участков площадками общего пользования и стоянками Таблица 2

	ул. Советская, д. 1		ул. Калинина, д. 4		ул. Мира, д. 19		ул. Калинина, д. 6		ул. Мира, д. 29		ул. Калинина, д. 12	
население, чел.	167		101		166		121		171		142	
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет
детские		121,8	269	89,6		121,8	68,3	89,6		119,7		88,2
для взрослых		17,4		12,8		17,4		12,8		17,1		12,6
физкультура		174		12,8		174		128		171		126
хоз.цели и собаки		69,6	50,4	12,8		69,6		51,2		68,4		50,4
автостоянки		139,2		12,8		139,2		102,4		136,8		100,8
	ул. Мира, д. 23		ул. Мира, д. 25		ул. Мира, д. 27		ул. Мира, д. 27А		ул. Калинина, д. 10			
население, чел.	174		161		120		156		133			
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет		
детские		121,1		120,4		79,1		123,9		88,9		
для взрослых		17,3		17,2		11,3		17,7		12,7		
физкультура		173		172		113		177	48,5	127		
хоз.цели и собаки		69,2	38,5	68,8		45,2		70,8		50,8		
автостоянки		138,4		137,6		90,4		141,6		101,6		

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края

Лист

19

6. Виды 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 (среднеэтажная 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, ЗУ2, ЗУ5-ЗУ13, ЗУ18, которым при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет присвоен вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5). Данный вид разрешенного использования включает:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Формируемым земельным участкам ЗУ3, ЗУ4 для размещения общежитий будет присвоен вид разрешенного использования общежития (код 3.2.4). Данный вид разрешенного использования включает размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.

Формируемым земельным участкам ЗУ14, ЗУ16, ЗУ20 для размещения электрических подстанций будет присвоен вид разрешенного использования

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

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).

Формируемому земельному участку ЗУ15 для размещения пиццерии будет присвоен вид разрешенного использования общественное питание (код 4.6). Данный вид разрешенного использования включает размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Формируемым земельным участкам ЗУ17, ЗУ19 будет присвоен вид разрешенного использования общественное управление (код 3.6). Данный вид разрешенного использования включает размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.

7. Планировочные ограничения развития территории

К планировочным ограничениям, действующим на территории квартала № 3 города Зеленогорска Красноярского края, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицы Калинина, Мира, Советская, Комсомольская;

– красные линии;

– линии отступа от красных линий;

– зона затопления и подтопления;

– охранные зоны электрических подстанций;

– минимально-допустимые расстояния:

• от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 метра;

• от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 метра; напорная – 5 метров);

• от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 метров;

• от теплосети до зданий и сооружений – 5 метров;

• от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 метра;

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
							22
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложения

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
							23
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718580,07	20792,19	20,88	105° 36' 49"
2	718574,45	20812,30	55,56	105° 31' 29"
3	718559,58	20865,83	0,35	55° 24' 28"
4	718559,78	20866,12	35,48	103° 55' 36"
5	718551,24	20900,56	4,38	105° 4' 59"
6	718550,10	20904,79	84,26	105° 25' 0"
7	718527,70	20986,02	20,58	105° 12' 40"
8	718522,30	21005,88	5,79	104° 55' 30"
9	718520,81	21011,47	91,32	105° 25' 11"
10	718496,53	21099,50	50,54	105° 44' 29"
11	718482,82	21148,14	9,22	148° 47' 29"
12	718474,93	21152,92	41,05	195° 22' 13"
13	718435,35	21142,04	24,82	196° 37' 27"
14	718411,57	21134,94	27,17	194° 41' 27"
15	718385,29	21128,05	34,55	195° 8' 4"
16	718351,94	21119,03	79,96	195° 35' 24"
17	718274,92	21097,54	61,27	195° 56' 39"
18	718216,01	21080,71	23,50	196° 40' 8"
19	718193,50	21073,97	40,64	195° 33' 29"
20	718154,35	21063,07	27,28	195° 7' 54"
21	718128,02	21055,95	0,91	248° 46' 55"
22	718127,69	21055,10	5,22	258° 37' 32"
23	718126,66	21049,98	4,90	286° 6' 21"
24	718128,02	21045,27	67,25	284° 57' 36"
25	718145,38	20980,30	27,65	285° 30' 15"
26	718152,77	20953,66	57,63	285° 30' 1"
27	718168,17	20898,13	4,93	286° 15' 53"
28	718169,55	20893,40	79,28	285° 27' 54"
29	718190,69	20816,99	169,62	285° 30' 40"
30	718236,05	20653,55	8,03	290° 52' 25"
31	718238,91	20646,05	46,49	284° 44' 30"
32	718250,74	20601,09	16,97	286° 8' 58"
33	718255,46	20584,79	22,79	286° 12' 28"
34	718261,82	20562,91	15,52	305° 59' 2"
35	718270,94	20550,35	27,41	318° 6' 22"
36	718291,34	20532,05	37,09	317° 53' 44"

						<p>Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края</p>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

37	718318,86	20507,18	3,63	45° 33' 30"
38	718321,40	20509,77	17,77	47° 44' 14"
39	718333,35	20522,92	44,00	47° 8' 12"
40	718363,28	20555,17	87,31	47° 32' 3"
41	718422,23	20619,58	8,79	49° 34' 6"
42	718427,93	20626,27	40,43	47° 36' 22"
43	718455,19	20656,13	9,10	45° 24' 2"
44	718461,58	20662,61	78,16	47° 29' 39"
45	718514,39	20720,23	11,63	48° 6' 2"
46	718522,16	20728,89	70,72	47° 19' 15"
47	718570,10	20780,88	8,34	49° 5' 8"
48	718575,56	20787,18	6,74	48° 0' 23"
1	718580,07	20792,19		

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25

Приложение 2

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ1 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Советская, земельный участок N 1**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718522.16	20728.89	70.72	47° 19' 15"
2	718570.10	20780.88	8.33	49° 2' 26"
3	718575.56	20787.17	6.75	48° 3' 48"
4	718580.07	20792.19	20.88	105° 36' 49"
5	718574.45	20812.30	32.41	195° 39' 41"
6	718543.24	20803.55	4.50	105° 19' 60"
7	718542.05	20807.89	8.04	231° 55' 8"
8	718537.09	20801.56	32.25	230° 46' 37"
9	718516.70	20776.58	20.00	229° 54' 30"
10	718503.82	20761.28	2.97	199° 54' 2"
11	718501.03	20760.27	13.43	312° 4' 22"
12	718510.03	20750.30	1.93	226° 28' 8"
13	718508.70	20748.90	8.52	186° 11' 57"
14	718500.23	20747.98	29.07	318° 57' 38"
1	718522,17	20728,89		

Общая площадь 3103 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ2 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 19**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	718335,81	20685,20	14,97	110° 39' 0"
2	718330,53	20699,21	6,18	195° 35' 19"
3	718324,58	20697,55	84,69	195° 34' 8"
4	718243,00	20674,82	26,80	285° 19' 1"
5	718250,08	20648,97	15,23	14° 38' 18"
6	718264,82	20652,82	7,23	288° 33' 37"
7	718267,12	20645,97	3,76	18° 8' 44"
8	718270,69	20647,14	13,54	330° 58' 27"
9	718282,53	20640,57	1,27	342° 33' 54"
10	718283,74	20640,19	35,80	350° 4' 28"
11	718319,00	20634,02	13,16	55° 14' 49"
12	718326,50	20644,83	32,60	67° 23' 57"
13	718339,03	20674,93	10,76	107° 24' 29"
1	718335,81	20685,20		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
14	718356,42	20657,43	3,02	121° 34' 57"
15	718354,84	20660,00	2,01	212° 11' 12"
16	718353,14	20658,93	3,00	302° 2' 45"
17	718354,73	20656,39	1,98	31° 36' 27"
14	718356,42	20657,43		

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26

Общая площадь 3976 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ3 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 21**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	718304,75	20735,93	5,78	195° 21' 34"
2	718299,18	20734,40	6,88	195° 5' 13"
3	718292,54	20732,61	12,31	165° 5' 1"
4	718280,64	20735,78	47,70	195° 49' 0"
5	718234,75	20722,78	5,04	188° 40' 37"
6	718229,77	20722,02	27,86	285° 37' 4"
7	718237,27	20695,19	12,57	15° 27' 3"
8	718249,39	20698,54	5,09	356° 37' 13"
9	718254,47	20698,24	1,00	308° 28' 49"
10	718255,09	20697,46	4,76	291° 58' 49"
11	718256,87	20693,05	21,13	17° 31' 3"
12	718277,02	20699,41	6,20	99° 27' 44"
13	718276,00	20705,53	43,30	15° 24' 13"
14	718317,74	20717,03	9,92	104° 53' 26"
15	718315,19	20726,62	10,04	103° 53' 3"
16	718312,78	20736,37	1,54	104° 40' 4"
17	718312,39	20737,86	7,88	194° 10' 38"
1	718304,75	20735,93		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
18	718354,84	20660,00	2,99	122° 18' 35"
19	718353,24	20662,53	1,99	212° 5' 48"
20	718351,55	20661,47	3,00	302° 2' 45"
21	718353,14	20658,93	2,01	32° 11' 12"
18	718354,84	20660,00		

Общая площадь 2313 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ4 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 21А**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	718222,07	20750,58	52,81	15° 30' 26"
2	718272,96	20764,70	11,55	42° 22' 2"
3	718281,49	20772,48	7,18	15° 25' 48"
4	718288,41	20774,39	5,58	15° 16' 56"
5	718293,79	20775,86	7,71	14° 57' 19"
6	718301,24	20777,85	16,50	105° 40' 42"
7	718296,78	20793,74	2,55	133° 24' 32"
8	718295,03	20795,59	2,60	158° 34' 1"
9	718292,61	20796,54	2,65	169° 19' 38"
10	718290,01	20797,03	10,80	195° 14' 45"

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист 27
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

11	718279,59	20794,19	6,96	194° 33' 18"
12	718272,85	20792,44	15,56	195° 43' 59"
13	718257,87	20788,22	7,56	193° 4' 48"
14	718250,51	20786,51	17,18	196° 32' 11"
15	718234,04	20781,62	4,53	194° 26' 5"
16	718229,65	20780,49	10,36	195° 50' 48"
17	718219,68	20777,66	4,59	196° 41' 57"
18	718215,28	20776,34	26,64	284° 45' 60"
1	718222,07	20750,58		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
19	718353,24	20662,53	2,99	122° 18' 35"
20	718351,64	20665,06	1,99	211° 51' 10"
21	718349,95	20664,01	3,00	302° 12' 28"
22	718351,55	20661,47	1,99	32° 5' 48"
19	718353,24	20662,53		
Общая площадь 2093 кв. м				

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

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	718234,02	20860,12	0,82	287° 6' 10"
2	718234,26	20859,34	7,24	240° 34' 8"
3	718230,70	20853,03	6,38	240° 49' 24"
4	718227,59	20847,46	15,15	235° 40' 50"
5	718219,05	20834,95	3,56	284° 18' 34"
6	718219,93	20831,50	1,87	284° 15' 34"
7	718220,39	20829,69	4,44	284° 13' 27"
8	718221,48	20825,39	18,68	195° 14' 30"
9	718203,46	20820,48	23,83	285° 18' 28"
10	718209,75	20797,50	83,40	15° 18' 34"
11	718290,19	20819,52	15,38	105° 18' 38"
12	718286,13	20834,35	10,77	138° 27' 49"
13	718278,07	20841,49	43,48	104° 36' 53"
14	718267,10	20883,56	35,21	194° 49' 32"
15	718233,06	20874,55	3,32	196° 37' 59"
16	718229,88	20873,60	14,10	287° 4' 22"
1	718234,02	20860,12		
Исключаемая часть под газораспределительной площадкой				
17	718270,19	20849,62	15,87	106° 19' 20"
18	718265,73	20864,85	11,36	194° 43' 60"
19	718254,74	20861,96	16,13	286° 58' 29"
20	718259,45	20846,53	11,18	16° 3' 4"
17	718270,19	20849,62		
Общая площадь 3863 кв. м				

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

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718230,70	20853,03	7,24	60° 34' 8"
2	718234,26	20859,34	0,82	107° 6' 10"
3	718234,02	20860,12	14,10	107° 4' 22"
4	718229,88	20873,60	3,32	16° 37' 59"
5	718233,06	20874,55	35,78	106° 32' 45"
6	718222,87	20908,85	26,14	196° 7' 34"
7	718197,76	20901,59	27,99	196° 4' 19"
8	718170,86	20893,84	79,35	285° 20' 47"
9	718191,86	20817,32	12,02	15° 14' 18"
10	718203,46	20820,48	18,68	15° 14' 30"
11	718221,48	20825,39	4,44	104° 13' 27"
12	718220,39	20829,69	1,87	104° 15' 34"
13	718219,93	20831,50	3,56	104° 18' 34"
14	718219,05	20834,95	15,15	55° 40' 50"
15	718227,59	20847,46	6,38	60° 49' 24"
1	718230,70	20853,03		
Общая площадь 3826 кв. м				

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

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718222,87	20908,85	25,70	105° 30' 27"
2	718216,00	20933,61	10,84	194° 6' 1"
3	718205,49	20930,97	13,29	102° 51' 55"
4	718202,53	20943,93	11,75	190° 14' 53"
5	718190,97	20941,84	5,52	135° 39' 37"
6	718187,02	20945,70	25,52	105° 38' 35"
7	718180,14	20970,27	20,08	195° 37' 41"
8	718160,80	20964,86	9,10	196° 24' 14"
9	718152,07	20962,29	70,98	285° 20' 60"
10	718170,86	20893,84	27,99	16° 4' 19"
11	718197,76	20901,59	26,14	16° 7' 34"
1	718222,87	20908,85		
Общая площадь 2928 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ8 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 27А**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718229,54	20937,14	23,73	106° 21' 0"
2	718222,86	20959,91	14,54	54° 54' 40"

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29

3	718231,22	20971,81	3,72	17° 30' 36"
4	718234,77	20972,93	13,46	16° 37' 4"
5	718247,67	20976,78	17,07	285° 34' 2"
6	718252,25	20960,34	12,98	17° 43' 22"
7	718264,61	20964,29	4,72	286° 7' 44"
8	718265,92	20959,76	6,53	197° 56' 7"
9	718259,71	20957,75	33,64	285° 15' 18"
10	718268,56	20925,30	13,25	284° 57' 33"
11	718271,98	20912,50	10,94	284° 7' 31"
12	718274,65	20901,89	3,85	286° 16' 20"
13	718275,73	20898,19	12,41	195° 22' 6"
14	718263,76	20894,90	11,82	286° 24' 41"
15	718267,10	20883,56	35,21	194° 49' 32"
16	718233,06	20874,55	35,78	106° 32' 45"
17	718222,87	20908,85	25,70	105° 30' 27"
18	718216,00	20933,61	13,99	14° 36' 44"
1	718229,54	20937,14		

Общая площадь 3837 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ9 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 29**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718180,14	20970,27	25,52	285° 38' 35"
2	718187,02	20945,70	5,52	315° 39' 37"
3	718190,97	20941,84	11,75	10° 14' 53"
4	718202,53	20943,93	13,29	282° 51' 55"
5	718205,49	20930,97	10,84	14° 6' 1"
6	718216,00	20933,61	13,99	14° 36' 44"
7	718229,54	20937,14	23,73	106° 21' 0"
8	718222,86	20959,91	14,54	54° 54' 40"
9	718231,22	20971,81	3,72	17° 30' 36"
10	718234,77	20972,93	35,45	106° 27' 6"
11	718224,73	21006,93	81,89	195° 36' 22"
12	718145,86	20984,90	23,45	285° 21' 29"
13	718152,07	20962,29	9,10	16° 24' 14"
14	718160,80	20964,86	20,08	15° 37' 41"
1	718180,14	20970,27		

Общая площадь 3669 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ10 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 4**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718420,00	21108,63	17,15	69° 31' 34"
2	718426,00	21124,70	8,56	101° 19' 23"
3	718424,32	21133,09	12,22	191° 31' 17"
4	718412,35	21130,65	1,27	100° 25' 33"

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		30

5	718412,12	21131,90	33,36	194° 52' 10"
6	718379,88	21123,34	63,51	286° 9' 49"
7	718397,56	21062,34	10,67	15° 46' 6"
8	718407,83	21065,24	7,66	11° 44' 60"
9	718415,33	21066,80	9,98	15° 30' 43"
10	718424,95	21069,47	39,47	97° 12' 15"
1	718420,00	21108,63		

Общая площадь 2233 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ11 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 6**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718351,79	21051,74	61,40	105° 56' 48"
2	718334,92	21110,78	38,00	16° 3' 19"
3	718371,44	21121,29	2,29	269° 44' 59"
4	718371,43	21119,00	3,17	252° 56' 14"
5	718370,50	21115,97	54,91	283° 8' 16"
6	718382,98	21062,50	0,87	254° 3' 17"
7	718382,74	21061,66	0,88	224° 4' 33"
8	718382,11	21061,05	16,13	198° 23' 24"
9	718366,80	21055,96	15,59	195° 42' 11"
1	718351,79	21051,74		

Общая площадь 2112 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ12 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 10**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718298,05	21036,82	61,47	105° 28' 27"
2	718281,65	21096,06	34,34	195° 31' 17"
3	718248,56	21086,87	62,94	285° 22' 35"
4	718265,25	21026,18	20,98	14° 2' 34"
5	718285,60	21031,27	4,57	15° 44' 20"
6	718290,00	21032,51	6,10	15° 47' 26"
7	718295,87	21034,17	3,43	50° 33' 28"
1	718298,05	21036,82		

Общая площадь 2175 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ13 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 12**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718215,06	21077,86	56,12	285° 35' 56"
2	718230,15	21023,81	6,16	315° 27' 38"
3	718234,54	21019,49	1,79	329° 51' 31"
4	718236,09	21018,59	0,86	353° 17' 25"

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31

5	718236,94	21018,49	9,61	14° 57' 44"
6	718246,22	21020,97	19,73	15° 18' 40"
7	718265,25	21026,18	62,94	105° 22' 35"
8	718248,56	21086,87	34,69	195° 3' 14"
1	718215,06	21077,86		
Общая площадь 2163 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ14 под ТП-31 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Советская, земельный участок 5Г

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718390,26	20662,20	7,36	136° 22' 33"
2	718384,93	20667,28	10,40	47° 27' 21"
3	718391,96	20674,94	7,36	316° 12' 43"
4	718397,27	20669,85	1,99	226° 37' 30"
5	718395,90	20668,40	6,61	227° 19' 47"
6	718391,42	20663,54	1,77	229° 7' 5"
1	718390,26	20662,20		
Общая площадь 76 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ15 под предприятием общественного питания по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 21Б

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718312,39	20737,86	10,57	104° 28' 13"
2	718309,75	20748,09	20,27	105° 53' 14"
3	718304,20	20767,59	10,68	106° 5' 34"
4	718301,24	20777,85	7,71	194° 57' 19"
5	718293,79	20775,86	5,58	195° 16' 56"
6	718288,41	20774,39	7,18	195° 25' 48"
7	718281,49	20772,48	11,55	222° 22' 2"
8	718272,96	20764,70	29,92	284° 52' 20"
9	718280,64	20735,78	12,31	345° 5' 1"
10	718292,54	20732,61	6,88	15° 5' 13"
11	718299,18	20734,40	5,78	15° 21' 34"
12	718304,75	20735,93	7,88	14° 10' 38"
1	718312,39	20737,86		
Общая площадь 1227 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ16 под трансформаторной подстанцией ТП-33 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 12А

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718259,86	20999,20	19,37	105° 38' 12"
2	718254,64	21017,85	16,22	195° 59' 56"

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист 32
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3	718239,05	21013,38	19,35	285° 22' 19"
4	718244,18	20994,72	16,31	15° 56' 43"
1	718259,86	20999,20		
Общая площадь 315 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ17 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 19А/1**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718378,29	20674,02	21,76	29° 49' 0"
2	718397,17	20684,84	25,14	108° 29' 7"
3	718389,20	20708,68	2,60	197° 14' 55"
4	718386,72	20707,91	12,80	197° 49' 35"
5	718374,53	20703,99	5,78	200° 20' 50"
6	718369,11	20701,98	0,61	239° 40' 35"
7	718368,80	20701,45	29,03	289° 5' 3"
1	718378,29	20674,02		

Общая площадь 589 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ18 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 27Б**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718311,30	20938,03	7,95	105° 59' 42"
2	718309,11	20945,67	25,13	103° 58' 32"
3	718303,04	20970,06	5,65	106° 1' 44"
4	718301,48	20975,49	38,53	196° 53' 50"
5	718264,61	20964,29	4,72	286° 7' 44"
6	718265,92	20959,76	6,53	197° 56' 7"
7	718259,71	20957,75	33,64	285° 15' 18"
8	718268,56	20925,30	13,25	284° 57' 33"
9	718271,98	20912,50	10,94	284° 7' 31"
10	718274,65	20901,89	3,85	286° 16' 20"
11	718275,73	20898,19	12,99	14° 54' 11"
12	718288,28	20901,53	28,71	105° 9' 51"
13	718280,77	20929,24	31,77	16° 3' 43"
1	718311,30	20938,03	718616,40	181° 40' 11"

Общая площадь 2056 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ19 по адресу:
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,
г. Зеленогорск, ул. Калинина, земельный участок N 10А**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718294,50	21001,41	33,18	195° 7' 46"
2	718262,47	20992,75	8,01	197° 12' 47"
3	718254,82	20990,38	10,66	195° 23' 30"
4	718244,54	20987,55	11,22	286° 12' 18"

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		33

5	718247,67	20976,78	17,07	285° 34' 2"
6	718252,25	20960,34	12,98	17° 43' 22"
7	718264,61	20964,29	38,53	16° 53' 50"
8	718301,48	20975,49	15,59	104° 49' 47"
9	718297,49	20990,56	11,25	105° 24' 25"
1	718294,50	21001,41		
Общая площадь 1425 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ20 под ТП-32 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Советская, земельный участок N 7Г

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	718367,01	20648,08	15,45	45° 56' 40"
2	718377,75	20659,18	10,69	316° 12' 45"
3	718385,47	20651,78	15,43	226° 10' 55"
4	718374,79	20640,65	10,76	136° 19' 6"
1	718367,01	20648,08		
Общая площадь 161 кв. м				

						Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 3 города Зеленогорск Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		34