

Приложение  
к постановлению Администрации  
ЗАТО г. Зеленогорска  
от 20.10.2021 № 159-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  
микрорайона № 27 (1 и 2 очереди)  
города Зеленогорска Красноярского края**



**Проект межевания территории**

**Том 3**

**12-2020-ППМ**

Зеленогорск 2020 год

**Общество с ограниченной ответственностью**

«Геокомплекс»

ООО «Геокомплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска  
Красноярского края

**12-2020-ППМ**

**ТОМ 3**

**Проект межевания территории**

Директор

Т.М. Тумакова

Инженер

А.А. Черных

Красноярск, 2020 год

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска 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 и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

## СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	4
	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>	4
<b>1.</b>	Общие положения	5
<b>2.</b>	Описание проектных решений	6
<b>3.</b>	Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	7
<b>4.</b>	Сведения о формируемых земельных участках	10
<b>5.</b>	Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков	12
<b>6.</b>	Виды разрешенного использования формируемых земельных участков	20
<b>7.</b>	Планировочные ограничения развития территории	21
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	Приложение 1 Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий	24
	Приложение 2 Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков	26
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:2000	37

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

## 1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «Геокомплекс» на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края, заключенного с Муниципальным казенным учреждением «Центр учета городских земель».

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

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

Объектом градостроительного планирования является территория микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края.

Планируемая территория расположена в центральном районе жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории ориентировочно составляет 19.59 га. Участок ограничен улицами Парковая, Заводская и Молодежная.

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

Документация выполнена в соответствии с нормами действующего законодательства:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве».

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

– 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 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.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Границы расчетной территории микрорайона проходят по границам кадастрового квартала 24:59:0303044.

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

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

Проектом межевания планируется формирование 12 участков для размещения многоквартирных домов, 2 участка под электроподстанциями ТП-271 и ТП-273, 1 участок под канализационной насосной станцией КНС-9, 1 участок под спортивную площадку.

Также проектом межевания предусмотрено снятие с государственного кадастрового учета существующих земельных участков под нестационарными торговыми объектами, рекламными конструкциями и линейными объектами транспортной инфраструктуры.

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 24:59:0303044.

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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

# Характеристика земельных участков в границах планировочной территории

## Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер участка/единого землепользования	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
<b>Земельные участки под объектами социально-культурного и коммунально-бытового, складского назначения</b>				
1	24:59:0303044:10	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 1	для здания АТС-2 и прилегающей территории	5 565
2	24:59:0303044:14	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, район оздоровительной бани по ул. Заводская в мкр. 27	магазины	4254
3	24:59:0303044:31	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 5	для использования в целях эксплуатации здания детского сада № 31 и прилегающей территории	12 670
4	24:59:0303044:36	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе дома №15 по ул. Парковая	для эксплуатации сооружения при осуществлении торговой деятельности	9654
5	24:59:0303044:7	Красноярский край, г. Зеленогорск	для строительства жилого дома стр. № 14	7900
6	24:59:0303044:1	в районе АТС-2 участок 2	для строительства индивидуального гаража	24
7	24:59:0303044:23	Красноярский край, г. Зеленогорск	Для строительства индивидуального гаража	24
8	24:59:0303044:24	Красноярский край, г. Зеленогорск	Для строительства индивидуального гаража	25
9	24:59:0303044:25	Красноярский край, г. Зеленогорск	Для строительства индивидуального гаража	24
10	24:59:0303044:26	Красноярский край, г. Зеленогорск, район АТС-2, д. 5	Для строительства индивидуального гаража	24
11	24:59:0303044:905	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, в районе АТС-2, участок № 6	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	25
12	24:59:0303044:19	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, территория АТС-2, участок № 1	общественное использование объектов капитального строительства	59

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

13	24:59:0303044:9	Красноярский край, г Зеленогорск	Для использования в целях эксплуатации служебных гаражей и прилегающей территории	83
14	24:59:0303044:20	Красноярский край, г Зеленогорск	общественное использование объектов капитального строительства	29
15	24:59:0303044:29	Красноярский край, г Зеленогорск	Для строительства индивидуального гаража	28
16	24:59:0303044:889 (имеет статус - временный)	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Парковая, 1	Для установки и эксплуатации рекламной конструкции	3
17	24:59:0303044:1752	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок N 7А	магазины	2695
18	24:59:0303044:32	Красноярский край, г Зеленогорск	для установки и эксплуатации временного сооружения - двухсторонней наземной рекламной конструкции	18
19	24:59:0303044:1753	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок № 5 А	магазины	1797
20	24:59:0303044:16	Красноярский край, г Зеленогорск	для установки рекламных щитов	18
21	24:59:0303044:864	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Парковая, 17	для установки и эксплуатации временного сооружения – киоска по приему стеклотары	50
22	24:59:0303044:891 (имеет статус - временный)	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Заводская, 5	для строительства электрической кабельной трассы	284
23	24:59:0303044:13	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, 5	для использования в целях эксплуатации здания бани № 3	4210
24	24:59:0303044:3	Красноярский край, г. Зеленогорск, на остановке в районе магазина "Торговый дом "ЭХЗ""	Для установки и эксплуатации временного сооружения - остановочного комплекса	38

25	24:59:0303044:37	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе жилого дома № 3 по ул. Молодежная	Для установки торгового киоска	10
26	24:59:0303044:12	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 15а	Для использования в целях эксплуатации магазина и прилегающей территории	335
27	24:59:0303044:1743	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок № 15Б	коммунальное обслуживание	30
<b>Земельные участки под линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктуры</b>				
1	24:59:0303044:17	Красноярский край, г Зеленогорск	для основной дороги по ул. Парковая	3117

Подлежат снятию с кадастрового учета земельные участки, предназначенные для размещения рекламных конструкций с кадастровыми номерами: 24:59:0303044:889, 24:59:0303044:32, 24:59:0303044:16, земельные участки под нестационарными торговыми объектами с кадастровыми номерами 24:59:0303044:3, 24:59:0303044:37, земельный участок с кадастровым номером 24:59:0303044:7.

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, ул. Парковая, земельный участок N 3	13913	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

						<b>Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края</b>	Лист 10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	ЗУ2	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 7	3642	Многоэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
3	ЗУ3	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 9	3664	Многоэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
4	ЗУ4	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 11	3884	Многоэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
5	ЗУ5	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 13	5254	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, ул. Парковая, земельный участок N 15	8289	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
7	ЗУ7	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 17	6035	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
8	ЗУ8	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 19	6311	Многоэтажная 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, ул. Молодежная, земельный участок N 4	11808	Среднеэтажная жилая застройка	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, ул. Заводская, земельный участок N 7	8414	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, ул. Заводская, земельный участок N 3	3531	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, ул. Молодежная, земельный участок N 2	3607	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
13	ЗУ13	ТП - 273, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 1Г	151	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
14	ЗУ14	КНС-9, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Заводская, земельный участок N 5Г	1827	Коммунальное обслуживание	Образование путем перераспределения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303044:891, категория земель – земли населенных пунктов
15	ЗУ15	ТП -271, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Заводская, земельный участок N 5Д	306	Коммунальное обслуживание	Образование путем перераспределения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303044:891, категория земель – земли населенных пунктов
16	ЗУ16	Спортивная площадка, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 13А	737	Спорт	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;

						<b>Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

- границ существующих земельных участков объектов социально-культурного и бытового назначения, стоящих на государственном кадастровом учете;

- нормативно определенной площади участка исходя из площади квартир в доме;

- обеспечения земельного участка необходимыми объектами и территориями (парковочные места, общественные площадки), определенными соответствующими нормами.

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

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

- расширение существующих дорог и внутриквартальных проездов для обеспечения беспрепятственного проезда легковых автомобилей и пожарных машин согласно нормам действующего законодательства;

- устройство парковочных мест в границах образуемых земельных участков;

- устройство новых пешеходных дорожек для обеспечения доступа ко всем объектам капитального строительства жилого или общественного назначения.

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

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

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

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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

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.

						<b>Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края</b>	Лист
							14
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Характеристика формируемых земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

№пп	Адрес дома	Год постройки	Кол-во этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир м2	Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1м2 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. Парковая, д.3	1988	5	3534,7	11652,1	1,32	15380,8	13913	503	503	30,6	27,7	20,6
ЗУ2	ул. Парковая, д.7	1990	9	803,4	4407,1	0,92	4054,53	3642	180	182	22,5	20	15,6
ЗУ3	ул. Парковая, д.9	1989	9	854,5	4519,1	0,85	3841,24	3664	173	187	22,2	19,6	15
ЗУ4	ул. Парковая, д.11	1989	9	849,9	4478,6	0,85	3806,81	3884	197	185	19,3	20,9	16,3
ЗУ5	ул. Парковая, д.13	1989	5	1627,8	4767,8	1,32	6293,5	5254	173	197	36,4	26,8	18,5
ЗУ6	ул. Парковая, д.15	1989	5	2530,8	8049,4	1,32	10625,2	8289	340	333	31,3	24,9	17,3
ЗУ7	ул. Парковая, д.17	1989	5	989,8	5958,9	1,32	7865,75	6029	268	246	29,3	24,5	20,5
ЗУ8	ул. Парковая, д.19	2002	9	1491,3	7339,6	0,92	6752,43	6311	238	304	28,4	20,8	15,9
ЗУ9	ул. Молодежная, д.4	1990	5	3193,7	10713,1	0,92	9856,05	11808	425	443	23,2	26,7	19,4
ЗУ10	ул. Заводская, д.7	1993	5	1094,2	5426,1	0,92	4992,01	8414	246	224	20,3	37,6	32,7
ЗУ11	ул. Заводская, д.3	1991	5	1841,6	3124,2	0,92	2874,26	3531	142	129	20,2	27,4	13,1
ЗУ12	ул. Молодежная, д.2	1991	9	1726,9	4020,6	0,92	3698,95	3607	137	166	27	21,7	11,3

\*0.92 –минимальное значение

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							15

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих жилых зданий проводился в соответствии со сводом правил СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденным Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59. Расчет проводился исходя из общей площади существующих квартир жилых домов через удельные показатели земельной доли, представленные в таблице 4.

**Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м<sup>2</sup> 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
	1,61	1,43													
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;
- трансформаторных подстанций и тепловых пунктов, предназначенных для обслуживания одного многоквартирного дома;

- пожарных проездов.

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

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

Нормы расчета для площадок представлены в таблице 5.

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

Таблица 5

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

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

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

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

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

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

Расчет необходимого количества машиномест был определен в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края согласно занимаемой ими площади в квадратных метрах. При этом усредненная площадь 1 машиноместа легкового автомобиля согласно методическим рекомендациям по проектированию площадок для стоянок автомобилей и автобусных остановок, зависит от расстановки автомобилей относительно проездов, и составляет 18 м<sup>2</sup> при постановке автомобилей под углом в 45°, 16 м<sup>2</sup> - при постановке автомобилей под углом в 60° и 13 м<sup>2</sup> при постановке под углом в 90°.

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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

**Нормируемые показатели обеспеченности формируемых земельных участков площадками общего пользования и стоянками**

Таблица 2

	ул. Парковая, д.3		ул. Парковая, д.7		ул. Парковая, д.9		ул. Парковая, д.11		ул. Парковая, д.13		ул. Парковая, д.15	
население, чел.	503		180		173		197		173		340	
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет
детские	319	336,7		127,4		130,9		129,5	80	137,9		233,1
для взрослых		48,1		18,2		18,7		18,5		19,7		33,3
физкультура		481		182		187		185	678	197	49	333
хоз.цели и собаки		192,4		72,8		74,8		74		78,8		133,2
автостоянки		384,8		145,6		149,6		148		157,6		266,4
	ул. Парковая, д.17		ул. Парковая, д.19		ул. Молодежная, д.4		ул. Заводская, д.7		ул. Заводская, д.3		ул. Молодежная, д.2	
население, чел.	268		238		425		246		142		137	
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет
детские		172,2		212,8		310,1		156,8		90,3		116,2
для взрослых		24,6		30,4		44,3		22,4		12,9		16,6
физкультура		246		304		443		224	48,5	129		166
хоз.цели и собаки		98,4		121,6		177,2		89,6		51,6		66,4
автостоянки		196,8		243,2		354,4		179,2		103,2		132,8

## 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.

Формируемым земельным участкам ЗУ2 – ЗУ4, ЗУ8, ЗУ12 под многоквартирными домами будет присвоен вид разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (код 2.6). Данный вид разрешенного использования включает:

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

В проекте межевания формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами ЗУ1, ЗУ5 - ЗУ7, ЗУ9 - ЗУ11, 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;

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

- 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 ЗУ13 - 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).

Формируемому земельному участку ЗУ16 для размещения спортивной площадки будет присвоен вид разрешенного использования спорт (код 5.0). Данный вид разрешенного использования включает обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

## **7. Планировочные ограничения развития территории**

К планировочным ограничениям, действующим на территории микрорайона №27 (1 и 2 очереди) проекта планировки, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: ул. Парковая, ул. Заводская, ул. Молодежная;
  - красные линии;
  - линии отступа от красных линий;
  - зона затопления и подтопления;
  - охранные зоны электрических подстанций;

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

– минимально-допустимые расстояния:

- от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 м;
- от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м; напорная – 5 м);
- от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м;
- от теплосети до зданий и сооружений – 5 м;
- от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м;

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

# Приложения

						<b>Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

**Координаты поворотных точек проектируемых красных линий**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	19159,53	717561,53	21,14	74° 3' 3"
2	19165,34	717581,86	31,24	15° 55' 22"
3	19195,38	717590,43	110,49	16° 2' 7"
4	19301,57	717620,95	67,16	15° 23' 45"
5	19366,32	717638,78	6,59	3° 7' 54"
6	19372,90	717639,14	9,59	13° 34' 21"
7	19382,22	717641,39	96,90	15° 49' 39"
8	19475,45	717667,82	17,18	17° 7' 38"
9	19491,87	717672,88	13,43	15° 46' 31"
10	19504,79	717676,53	93,11	16° 34' 6"
11	19594,03	717703,08	18,60	3° 53' 1"
12	19612,59	717704,34	15,67	343° 34' 39"
13	19627,62	717699,91	103,40	328° 2' 49"
14	19715,35	717645,19	11,25	326° 44' 52"
15	19724,76	717639,02	38,97	328° 23' 54"
16	19757,95	717618,60	5,98	328° 24' 41"
17	19763,04	717615,47	5,20	282° 13' 5"
18	19764,14	717610,39	40,11	326° 33' 6"
19	19797,61	717588,28	1,22	10° 51' 0"
20	19798,81	717588,51	80,10	327° 18' 36"
21	19866,22	717545,25	14,53	238° 33' 47"
22	19858,64	717532,85	2,38	328° 22' 36"
23	19860,67	717531,60	13,38	237° 14' 11"
24	19853,43	717520,35	23,43	331° 56' 52"
25	19874,11	717509,33	16,10	241° 18' 5"
26	19866,38	717495,21	6,53	275° 5' 57"
27	19866,96	717488,71	4,20	2° 2' 43"
28	19871,16	717488,86	6,88	272° 4' 52"
29	19871,41	717481,98	4,22	182° 10' 17"
30	19867,19	717481,82	7,40	266° 30' 55"
31	19866,74	717474,43	19,90	302° 6' 33"
32	19877,32	717457,57	14,01	212° 27' 54"
33	19865,50	717450,05	21,89	211° 52' 30"
34	19846,91	717438,49	6,03	194° 47' 48"

35	19841,08	717436,95	133,91	212° 17' 10"
36	19727,87	717365,42	12,50	212° 17' 31"
37	19717,30	717358,74	6,92	208° 44' 57"
38	19711,23	717355,41	5,94	205° 5' 54"
39	19705,85	717352,89	9,91	197° 36' 45"
40	19696,40	717349,89	3,09	183° 31' 48"
41	19693,32	717349,70	3,61	172° 12' 23"
42	19689,74	717350,19	5,01	167° 47' 37"
43	19684,84	717351,25	51,98	164° 21' 54"
44	19634,78	717365,26	21,72	165° 21' 21"
45	19613,77	717370,75	8,04	157° 9' 59"
46	19606,36	717373,87	37,39	165° 3' 38"
47	19570,23	717383,51	23,41	166° 41' 17"
48	19547,45	717388,90	33,50	165° 46' 37"
49	19514,98	717397,13	2,49	257° 14' 48"
50	19514,43	717394,70	3,82	232° 1' 11"
51	19512,08	717391,69	31,46	164° 34' 21"
52	19481,75	717400,06	5,08	74° 35' 48"
53	19483,10	717404,96	17,04	164° 32' 39"
54	19466,68	717409,50	53,69	164° 29' 55"
55	19414,94	717423,85	83,01	190° 30' 6"
56	19333,32	717408,72	74,29	190° 27' 14"
57	19260,26	717395,24	4,45	148° 59' 31"
58	19256,45	717397,53	37,16	119° 56' 44"
59	19237,90	717429,73	28,53	119° 56' 39"
60	19223,66	717454,45	108,26	121° 9' 16"
61	19167,65	717547,10	16,56	119° 22' 2"
1	19159,53	717561,53		

## Приложение 2

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ1 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 3**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717467,40	19273,73	11,82	159° 14' 2"
2	717456,35	19277,92	48,43	256° 39' 50"
3	717445,18	19230,80	5,50	339° 52' 60"
4	717450,34	19228,91	2,03	339° 52' 21"
5	717452,25	19228,21	0,68	32° 59' 19"
6	717452,82	19228,58	0,63	72° 25' 43"
7	717453,01	19229,18	34,82	344° 33' 31"
8	717486,57	19219,91	5,04	254° 48' 17"
9	717485,25	19215,05	73,94	344° 17' 27"
10	717556,43	19195,03	13,94	75° 2' 13"
11	717560,03	19208,50	20,33	345° 3' 41"
12	717579,67	19203,26	98,14	74° 8' 23"
13	717606,49	19297,66	2,76	345° 42' 42"
14	717609,16	19296,98	58,88	74° 46' 1"
15	717624,63	19353,79	10,32	344° 39' 26"
16	717634,58	19351,06	15,83	74° 36' 42"
17	717638,78	19366,32	6,59	86° 52' 6"
18	717639,14	19372,90	1,33	178° 42' 28"
19	717637,81	19372,93	28,62	165° 24' 37"
20	717610,11	19380,14	17,89	164° 28' 21"
21	717592,87	19384,93	5,67	257° 3' 57"
22	717591,60	19379,40	3,34	168° 5' 5"
23	717588,33	19380,09	68,22	254° 21' 37"
24	717569,94	19314,40	5,46	336° 54' 42"
25	717574,96	19312,26	3,66	7° 13' 20"
26	717578,59	19312,72	3,08	34° 24' 46"
27	717581,13	19314,46	11,15	252° 5' 6"
28	717577,70	19303,85	3,39	111° 16' 5"
29	717576,47	19307,01	3,38	142° 55' 37"
30	717573,77	19309,05	4,98	171° 41' 28"
31	717568,84	19309,77	39,21	253° 44' 15"
32	717557,86	19272,13	12,26	206° 32' 39"
33	717546,89	19266,65	72,38	164° 34' 32"
34	717477,12	19285,90	7,91	117° 14' 44"
35	717473,50	19292,93	20,15	252° 22' 28"
1	717467,40	19273,73		

Общая площадь 13913 кв. м

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	26

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ2 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 7**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717473,50	19292,93	20,15	252° 22' 28"
2	717467,40	19273,73	11,82	159° 14' 2"
3	717456,35	19277,92	48,43	256° 39' 50"
4	717445,18	19230,80	8,42	156° 41' 39"
5	717437,45	19234,13	17,65	74° 29' 29"
6	717442,17	19251,14	32,52	164° 40' 53"
7	717410,81	19259,73	26,21	74° 44' 21"
8	717417,71	19285,02	10,66	164° 19' 14"
9	717407,45	19287,90	41,35	74° 16' 59"
10	717418,65	19327,70	3,41	347° 38' 7"
11	717421,98	19326,97	27,42	347° 35' 45"
12	717448,76	19321,08	20,23	347° 36' 45"
13	717468,52	19316,74	9,50	254° 25' 39"
14	717465,97	19307,59	16,48	297° 11' 13"
1	717473,50	19292,93		

Общая площадь 3642 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ3 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 9**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717468,52	19316,74	66,96	74° 22' 49"
2	717486,55	19381,23	7,25	164° 48' 51"
3	717479,55	19383,13	3,09	178° 31' 1"
4	717476,46	19383,21	3,67	202° 26' 23"
5	717473,07	19381,81	3,49	106° 27' 49"
6	717472,08	19385,16	38,63	164° 49' 37"
7	717434,80	19395,27	5,09	164° 50' 37"
8	717429,89	19396,60	38,24	254° 18' 50"
9	717419,55	19359,78	10,81	344° 19' 52"
10	717429,96	19356,86	30,94	255° 3' 7"
11	717421,98	19326,97	47,65	347° 36' 10"
1	717468,52	19316,74		

Общая площадь 3664 кв. м

						<b>Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		27

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ4 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 11**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717487,47	19384,98	33,12	74° 5' 16"
2	717496,55	19416,83	20,69	74° 5' 47"
3	717502,22	19436,73	21,06	165° 38' 49"
4	717481,82	19441,95	7,44	74° 29' 18"
5	717483,81	19449,12	6,71	74° 25' 49"
6	717485,61	19455,58	3,08	166° 5' 57"
7	717482,62	19456,32	18,49	166° 15' 52"
8	717464,66	19460,71	9,84	166° 35' 58"
9	717455,09	19462,99	6,29	172° 36' 14"
10	717448,85	19463,80	7,76	176° 58' 18"
11	717441,10	19464,21	34,93	255° 35' 38"
12	717432,41	19430,38	11,26	345° 17' 6"
13	717443,30	19427,52	33,35	255° 14' 4"
14	717434,80	19395,27	38,63	344° 49' 37"
15	717472,08	19385,16	10,83	106° 27' 40"
16	717469,01	19395,55	3,43	302° 15' 12"
17	717470,84	19392,65	4,97	332° 33' 30"
18	717475,25	19390,36	1,06	30° 41' 7"
19	717476,16	19390,90	10,72	329° 37' 55"
20	717485,41	19385,48	2,12	346° 21' 26"
1	717487,47	19384,98		

Общая площадь 3884 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ5 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 13**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717608,07	19485,75	20,91	163° 26' 14"
2	717588,03	19491,71	15,44	250° 40' 23"
3	717582,92	19477,14	39,35	172° 52' 36"
4	717543,87	19482,02	9,27	172° 45' 9"
5	717534,67	19483,19	8,36	154° 21' 15"
6	717527,13	19486,81	35,02	207° 1' 7"
7	717495,93	19470,90	9,17	165° 20' 32"
8	717487,06	19473,22	11,86	255° 17' 45"
9	717484,05	19461,75	5,62	255° 14' 46"
10	717482,62	19456,32	3,08	346° 5' 57"
11	717485,61	19455,58	6,71	254° 25' 49"

						<b>Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края</b>	Лист 28
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

12	717483,81	19449,12	7,44	254° 29' 18"
13	717481,82	19441,95	21,06	345° 38' 49"
14	717502,22	19436,73	36,76	345° 38' 6"
15	717537,83	19427,61	5,71	76° 50' 24"
16	717539,13	19433,17	43,92	345° 11' 53"
17	717581,59	19421,95	19,34	75° 8' 14"
18	717586,55	19440,64	2,99	91° 8' 59"
19	717586,49	19443,63	3,86	102° 42' 21"
20	717585,64	19447,40	2,31	120° 27' 11"
21	717584,47	19449,39	0,48	164° 13' 9"
22	717584,01	19449,52	13,78	75° 35' 27"
23	717587,44	19462,87	10,21	75° 32' 31"
24	717589,99	19472,76	14,39	345° 32' 54"
25	717603,92	19469,17	17,09	75° 56' 51"
1	717608,07	19485,75		

Общая площадь 5254 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ6 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 15**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717487,06	19473,22	9,17	345° 20' 32"
2	717495,93	19470,90	35,02	27° 1' 7"
3	717527,13	19486,81	8,36	334° 21' 15"
4	717534,67	19483,19	9,27	352° 45' 9"
5	717543,87	19482,02	18,28	80° 23' 36"
6	717546,92	19500,04	37,12	352° 44' 27"
7	717583,74	19495,35	5,63	319° 41' 9"
8	717588,03	19491,71	20,91	343° 26' 14"
9	717608,07	19485,75	8,90	75° 53' 8"
10	717610,24	19494,38	17,38	76° 1' 11"
11	717614,44	19511,25	6,57	161° 15' 42"
12	717608,22	19513,36	18,36	75° 31' 29"
13	717612,81	19531,14	2,26	83° 24' 30"
14	717613,07	19533,39	2,57	109° 46' 25"
15	717612,20	19535,81	6,20	128° 35' 16"
16	717608,33	19540,66	36,97	164° 58' 58"
17	717572,62	19550,24	112,53	195° 43' 15"
18	717464,30	19519,75	52,92	254° 59' 3"
19	717450,59	19468,64	1,55	352° 57' 60"
20	717452,13	19468,45	5,36	351° 51' 17"
21	717457,44	19467,69	13,67	347° 24' 27"

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона  
№ 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края

Лист

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

29

22	717470,78	19464,71	13,60	347° 25' 32"
23	717487,06	19473,22	9,17	345° 20' 32"
1	717487,06	19473,22		

Общая площадь 8289 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ7 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 17**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	717571.91	19621.95	39.54	103° 50' 35"
2	717562.45	19660.34	2.14	124° 30' 31"
3	717561.24	19662.10	1.10	136° 50' 51"
4	717560.44	19662.85	3.09	166° 43' 40"
5	717557.43	19663.56	20.18	206° 44' 34"
6	717539.41	19654.48	18.08	200° 42' 3"
7	717522.50	19648.09	16.84	205° 45' 32"
8	717507.33	19640.77	2.56	202° 15' 30"
9	717504.96	19639.80	1.73	200° 56' 34"
10	717503.34	19639.18	4.60	183° 36' 55"
11	717498.75	19638.89	4.41	170° 4' 2"
12	717494.41	19639.65	6.33	159° 16' 28"
13	717488.49	19641.89	5.95	146° 10' 35"
14	717483.55	19645.20	57.27	241° 8' 37"
15	717455.91	19595.04	23.07	284° 45' 54"
16	717461.79	19572.73	102.32	15° 2' 43"
17	717560.60	19599.29	18.91	104° 51' 33"
18	717555.75	19617.57	16.74	15° 9' 54"
1	717571,91	19621,95		

Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером

19	717542,86	19667,40	2,00	118°48'30"
20	717541,89	19669,17	3,00	209°29'16"
21	717539,28	19667,70	2,00	299°06'45"
22	717540,25	19665,95	3,00	29°07'12"
19	717542,86	19667,40		

Общая площадь 6035 кв. м

					Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист 30
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись		

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ8 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 19**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717459,11	19563,04	31,75	103° 50' 53"
2	717451,51	19593,87	4,55	14° 53' 27"
3	717455,91	19595,04	57,27	61° 8' 37"
4	717483,55	19645,20	18,92	137° 49' 41"
5	717469,53	19657,90	20,29	167° 26' 37"
6	717449,73	19662,31	14,94	253° 28' 11"
7	717445,48	19647,99	9,74	167° 29' 25"
8	717435,97	19650,10	1,17	140° 34' 20"
9	717435,07	19650,84	3,93	230° 40' 47"
10	717432,58	19647,80	19,84	240° 31' 39"
11	717422,82	19630,53	2,46	184° 40' 1"
12	717420,37	19630,33	11,92	283° 11' 8"
13	717423,09	19618,72	50,75	194° 5' 47"
14	717373,87	19606,36	37,39	284° 56' 22"
15	717383,51	19570,23	38,42	331° 3' 35"
16	717417,13	19551,64	43,50	15° 11' 34"
1	717459,11	19563,04		

Общая площадь 6311 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ9 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г.  
Зеленогорск, ул. Молодежная, земельный участок N 4**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	717420,37	19630,33	2,46	4° 26' 4"
2	717422,82	19630,52	19,85	60° 32' 30"
3	717432,58	19647,80	3,93	50° 40' 47"
4	717435,07	19650,84	1,17	320° 34' 20"
5	717435,97	19650,10	9,74	347° 29' 25"
6	717445,48	19647,99	14,94	73° 28' 11"
7	717449,73	19662,31	10,83	73° 58' 29"
8	717452,72	19672,72	14,14	86° 47' 52"
9	717453,51	19686,84	21,66	134° 43' 10"
10	717438,27	19702,23	2,97	123° 44' 37"
11	717436,62	19704,70	3,09	109° 4' 48"
12	717435,61	19707,62	35,87	98° 22' 2"
13	717430,39	19743,11	24,94	56° 55' 41"
14	717444,00	19764,01	8,24	63° 18' 38"

15	717447,70	19771,37	7,29	349° 19' 21"
16	717454,86	19770,02	4,30	342° 32' 5"
17	717458,96	19768,73	2,72	40° 14' 11"
18	717461,04	19770,49	13,98	46° 25' 11"
19	717470,68	19780,62	5,19	55° 45' 31"
20	717473,60	19784,91	3,71	60° 56' 43"
21	717475,40	19788,15	4,55	63° 46' 23"
22	717477,41	19792,23	4,04	68° 22' 58"
23	717478,90	19795,99	2,58	71° 0' 12"
24	717479,74	19798,43	11,02	110° 13' 39"
25	717475,93	19808,77	2,60	99° 58' 11"
26	717475,48	19811,33	10,02	149° 55' 44"
27	717466,81	19816,35	8,54	107° 18' 36"
28	717464,27	19824,50	9,65	155° 14' 29"
29	717455,51	19828,54	4,57	141° 13' 21"
30	717451,95	19831,40	13,75	146° 57' 25"
31	717440,42	19838,90	137,19	238° 33' 2"
32	717368,84	19721,86	107,49	283° 23' 19"
33	717393,73	19617,29	19,22	12° 59' 16"
34	717412,46	19621,61	1,28	28° 21' 40"
35	717413,59	19622,22	1,74	52° 28' 18"
36	717414,65	19623,60	1,62	66° 45' 18"
37	717415,29	19625,09	1,50	85° 25' 34"
38	717415,41	19626,59	1,79	95° 46' 28"
39	717415,23	19628,37	0,74	104° 2' 10"
40	717415,05	19629,09	5,46	13° 7' 13"
1	717420,37	19630,33		

Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером

41	717529,60	19768,39	2,00	121°21'15"
42	717528,55	19770,11	3,00	211°36'15"
43	717525,98	19768,53	2,00	301°34'23"
44	717527,03	19766,83	3,00	31°21'57"
41	717529,60	19768,39		

Общая площадь 11808 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ10 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Заводская, земельный участок N 7**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	717522,50	19648,09	15,00	55° 58' 53"
2	717530,89	19660,52	12,12	101° 5' 14"

					Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист 32
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись		

3	717528,56	19672,41	22,72	102° 10' 14"
4	717523,77	19694,62	6,79	107° 39' 40"
5	717521,71	19701,09	12,60	110° 2' 43"
6	717517,39	19712,93	12,64	114° 11' 33"
7	717512,21	19724,46	8,78	119° 9' 44"
8	717507,93	19732,13	5,28	125° 31' 30"
9	717504,86	19736,43	7,42	132° 52' 15"
10	717499,81	19741,87	7,74	140° 1' 60"
11	717493,88	19746,84	21,14	144° 1' 28"
12	717476,77	19759,26	14,88	150° 39' 40"
13	717463,80	19766,55	5,31	155° 45' 9"
14	717458,96	19768,73	4,30	162° 32' 5"
15	717454,86	19770,02	7,29	169° 19' 21"
16	717447,70	19771,37	8,24	243° 18' 38"
17	717444,00	19764,01	24,94	236° 55' 41"
18	717430,39	19743,11	35,87	278° 22' 2"
19	717435,61	19707,62	3,09	289° 4' 48"
20	717436,62	19704,70	2,97	303° 44' 37"
21	717438,27	19702,23	21,66	314° 43' 10"
22	717453,51	19686,84	14,14	266° 47' 52"
23	717452,72	19672,72	10,83	253° 58' 29"
24	717449,73	19662,31	20,29	347° 26' 37"
25	717469,53	19657,90	18,92	317° 49' 41"
26	717483,55	19645,20	5,95	326° 10' 35"
27	717488,49	19641,89	6,33	339° 16' 28"
28	717494,41	19639,65	4,41	350° 4' 2"
29	717498,75	19638,89	4,60	3° 36' 55"
30	717503,34	19639,18	1,73	20° 56' 34"
31	717504,96	19639,80	2,56	22° 15' 30"
32	717507,33	19640,77	16,84	25° 45' 32"
1	717522,50	19648,09		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
33	717540,25	19665,95	2,00	119°06'45"
34	717539,28	19667,70	3,00	209°06'20"
35	717536,65	19666,23	2,00	299°00'38"
36	717537,62	19664,48	3,00	29°13'40"
33	717540,25	19665,95		
Общая площадь 8414 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ11 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Заводская, земельный участок N 3**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	717531,60	19860,67	13,38	212° 45' 49"
2	717520,35	19853,43	5,69	212° 44' 29"
3	717515,56	19850,35	6,58	232° 6' 8"
4	717511,52	19845,16	20,17	266° 43' 55"
5	717510,37	19825,02	32,69	248° 43' 33"
6	717498,51	19794,56	24,86	301° 1' 23"
7	717511,32	19773,26	7,01	301° 56' 41"
8	717515,03	19767,31	35,13	32° 33' 0"
9	717544,64	19786,21	27,94	32° 33' 50"
10	717568,19	19801,25	69,78	121° 37' 27"
1	717531,60	19860,67		
Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером				
11	717534,70	19771,54	2,00	121°34'23"
12	717533,65	19773,24	2,99	211°30'46"
13	717531,10	19771,68	2,00	301°34'23"
14	717532,15	19769,97	2,99	31°30'46"
11	717534,70	19771,54		
Общая площадь 3531 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ12 по адресу:  
Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск,  
г. Зеленогорск, ул. Молодежная, земельный участок N 2**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
Координаты поворотных точек части земельного участка под жилым домом				
1	717498,51	19794,56	32,69	68° 43' 33"
2	717510,37	19825,02	20,17	86° 43' 55"
3	717511,52	19845,16	6,58	52° 6' 8"
4	717515,56	19850,35	5,69	32° 44' 29"
5	717520,35	19853,43	23,43	118° 3' 8"
6	717509,33	19874,11	16,10	208° 41' 55"
7	717495,21	19866,38	6,53	174° 54' 3"
8	717488,71	19866,96	4,20	87° 57' 17"
9	717488,86	19871,16	6,88	177° 55' 8"
10	717481,98	19871,41	4,22	267° 49' 43"
11	717481,82	19867,19	7,40	183° 29' 5"
12	717474,43	19866,74	19,90	147° 53' 27"
13	717457,57	19877,32	14,01	237° 32' 6"

14	717450,05	19865,50	17,19	252° 11' 12"
15	717444,79	19849,13	23,84	327° 20' 60"
16	717464,86	19836,27	6,79	276° 10' 21"
17	717465,59	19829,52	2,78	241° 24' 22"
18	717464,26	19827,08	1,17	262° 37' 55"
19	717464,11	19825,92	1,43	276° 25' 43"
20	717464,27	19824,50	8,54	287° 18' 36"
21	717466,81	19816,35	10,02	329° 55' 44"
22	717475,48	19811,33	2,60	279° 58' 11"
23	717475,93	19808,77	11,02	290° 13' 39"
24	717479,74	19798,43	19,16	348° 21' 0"
1	717498,51	19794,56		

Координаты поворотных точек части земельного участка под мусорным контейнером

25	717532,15	19769,97	2,00	121°34'23"
26	717531,10	19771,68	2,99	211°30'46"
27	717528,55	19770,11	2,01	301°21'15"
28	717529,60	19768,39	3,00	31°45'07"
25	717532,15	19769,97		

Общая площадь 3607 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ13 под ТП-273 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 1Г**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717602,04	19459,11	4,82	74° 36' 34"
2	717603,32	19463,76	0,73	162° 33' 10"
3	717602,62	19463,98	5,35	75° 56' 16"
4	717603,92	19469,17	14,39	165° 32' 54"
5	717589,99	19472,76	10,21	255° 32' 31"
6	717587,44	19462,87	15,08	345° 33' 30"
1	717602,04	19459,11		

Общая площадь 151 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ14 под КНС-9 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, земельный участок N 5Г**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717606,62	19709,58	31,02	121° 31' 39"
2	717590,40	19736,02	49,52	212° 47' 30"
3	717548,77	19709,20	16,35	301° 37' 8"
4	717557,34	19695,28	9,92	302° 1' 26"
5	717562,60	19686,87	9,31	303° 26' 3"

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист 35
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6	717567,73	19679,10	49,06	29° 29' 29"
7	717610,43	19703,25	7,39	121° 2' 37"
1	717606,62	19709,58		

Общая площадь 1827 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ15 под ТП – 271 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, земельный участок N 5Д**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717541,14	19685,78	18,78	30° 23' 18"
2	717557,34	19695,28	16,35	121° 37' 8"
3	717548,77	19709,20	18,50	210° 1' 45"
4	717532,75	19699,94	16,46	300° 38' 50"
1	717541,14	19685,78		

Общая площадь 306 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ16 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Парковая, земельный участок N 13А**

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717543,87	19482,02	18,27	80° 23' 17"
2	717546,92	19500,03	37,13	352° 45' 30"
3	717583,75	19495,35	5,62	319° 37' 12"
4	717588,03	19491,71	15,44	250° 40' 23"
5	717582,92	19477,14	39,35	172° 52' 36"
1	717543,87	19482,02		

Общая площадь 737 кв. м

						<b>Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		36