

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 156-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 № 33 (часть территории)
города Зеленогорска Красноярского края**



Проект межевания территории

Том 3

07-2020-ПШМ

Зеленогорск 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Геокомплекс»

ООО «Геокомплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска
Красноярского края**

07-2020-ППМ

ТОМ 3

Проект межевания территории

Директор

Инженер

Т.М. Тумакова

А.А. Черных

Красноярск
2020 г.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) 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 1:5000
 - 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 квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска 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	6
3.	Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	7
4.	Сведения о формируемых земельных участках	8
5.	Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков	9
6.	Виды разрешенного использования формируемых земельных участков	16
7.	Планировочные ограничения развития территории	17
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1 Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий	19
	Приложение 2 Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков	20
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:2000	23

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) 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) квартала № 33 (часть территории) 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 квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края.

Планируемая территория расположена в центральном районе жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена среднеэтажными многоквартирными домами, общежитиями и объектами коммунального, социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории ориентировочно составляет 5,71 га. Участок включает в себя территории, на которых расположены здания №№ 10 - 24 по улице Гагарина.

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

Документация выполнена в соответствии с нормами действующего законодательства:

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

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) 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 квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Границы расчетной территории микрорайона частично проходят по границам кадастрового квартала 24:59:0303037.

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 1 участка для размещения многоквартирного дома, 3 участка под общежитиями, 2 участка под электроподстанциями и 1 участок под канализационной насосной станцией.

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 24:59:0303037.

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	24:59:0303037:49	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, 10	Для здания учкомбината и прилегающей территории	10 027

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	24:59:0303037:350	г Зеленогорск 10А/1	Для строительства сооружения; Наружная тепловая сеть	93
3	24:59:0303037:685	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Гагарина	Для здания школы и прилегающей территории	12 793

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. Гагарина, земельный участок N 16	4115	Среднеэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
2	ЗУ2	Общежитие, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 20	2019	Общежития	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. Гагарина, земельный участок N 22	1790	Общежития	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. Гагарина, земельный участок N 24	1833	Общежития	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

5	ЗУ5	ТП-332, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 10Е	155	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
6	ЗУ6	ТП-333, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 18А	123	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
7	ЗУ7	КНС-11, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 18Г	151	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, общежитиями и объектами коммунальной инфраструктуры. 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

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

сохранения существующей застройки и действующего землеотвода, а также с учетом перспективного развития транспортной и инженерной инфраструктуры, в частности:

- расширение существующих дорог и внутриквартальных проездов для обеспечения беспрепятственного проезда легковых автомобилей и пожарных машин согласно нормам действующего законодательства;
- устройство парковочных мест в границах образуемых земельных участков;
- устройство новых пешеходных дорожек для обеспечения доступа ко всем объектам капитального строительства жилого или общественного назначения.

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

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

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

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

В таблице 3 представлена информация о существующих объектах капитального строительства – жилых домах согласно их установленному местоположению (адресам) с указанием фактических данных (год постройки, этажность, площадь застройки и т.д.) и сравнительного анализа фактической и нормативной площади всех формируемых земельных участков для размещения многоквартирных домов и числа проживающих.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

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. Гагарина,16	1976	5	845	3357,1	1,36	4565,66	4115	186	168	24,55	24,49	17,58
ЗУ2	ул. Гагарина, 20	1977	5	726,3	2295,4	1,36	3121,74	2019	62	102	50,35	19,79	20,85
ЗУ3	ул. Гагарина, 22	1977	5	726,3	2325,3	1,36	3162,41	1839	52	88	60,82	20,9	21,4
ЗУ4	ул. Гагарина, 24	1977	5	939	2487,9	1,36	3383,54	1833	57	108	59,36	16,97	15,68

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края

Лист

11

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих жилых зданий проводился в соответствии с 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 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 кондомини умах	1,5			0,88				0,65			0,45				

При этом, в соответствии с пунктом «ж» статьи 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, придомовая территория должна состоять из:

- участка земли, на котором возведен объект недвижимости;
- «зеленых» зон и прочих элементов озеленения и благоустройства;
- спортивных и детских площадок;
- парковочных мест, коллективных стоянок и гаражей для автомобилей;
- сушилок для белья;
- трансформаторные подстанции и тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома;

- пожарных проездов.

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

В соответствии с пунктом 2.7 постановления Правительства Красноярского края «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» № 631-п от 23,12,2014 года были определены нормативы обеспеченности площадками общего пользования различного назначения: территорий площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак.

Нормы расчета для площадок представлены в таблице 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.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист 13
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

Расчет необходимого количества машиномест был определен в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края согласно занимаемой ими площади в квадратных метрах, При этом усредненная площадь 1 машиноместа легкового автомобиля согласно методическим рекомендациям по проектированию площадок для стоянок автомобилей и автобусных остановок, зависит от расстановки автомобилей относительно проездов, и составляет 18 м² при постановке автомобилей под углом в 45°, 16 м² - при постановке автомобилей под углом в 60° и 13 м² при постановке под углом в 90°.

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

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

Таблица 2

Нормируемые показатели обеспеченности формируемых земельных участков площадками общего пользования и стоянками

	ул. Гагарина, д. 16		ул. Гагарина, д. 20		ул. Гагарина, д. 22		ул. Гагарина, д. 24	
население, чел,	168		102		88		108	
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет
детские		170,1	66,7	56,7		47,6		51,8
для взрослых		24,3		15		15		15
физкультура		243		100		100		100
хоз.цели и собаки	46,2	97,2	20	35	58,4	35	23,4	35
автостоянки		194,4		64,8		54,4		59,2

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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, общежития, 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 многоквартирным жилым домом ЗУ1, которому 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 ЗУ2 – 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

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования гостиницы,

Формируемым земельным участкам ЗУ5 – ЗУ7 для размещения электрических подстанций и канализационной насосной станции 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).

7. Планировочные ограничения развития территории

К планировочным ограничениям, действующим на территории квартала №33 (часть территории) проекта планировки, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицы Гагарина,
- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- зона затопления и подтопления;
- водоохранная зона реки Барга;
- охранные зоны электрических подстанций;
- минимально-допустимые расстояния:
 - от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 м;
 - от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м; напорная – 5 м);
 - от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м;
 - от теплосети до зданий и сооружений – 5 м;
 - от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м;

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

Приложения

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

Приложение 1

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717602,66	21718,37	17,04	196° 26' 6"
2	717586,32	21713,55	17,42	195° 22' 35"
3	717569,52	21708,93	17,80	196° 33' 4"
4	717552,46	21703,86	18,48	196° 1' 19"
5	717534,70	21698,76	15,99	196° 52' 15"
6	717519,40	21694,12	17,93	194° 26' 22"
7	717502,04	21689,65	6,34	197° 8' 57"
8	717495,98	21687,78	243,35	286° 34' 48"
9	717565,42	21454,55	9,89	322° 55' 59"
10	717573,31	21448,59	13,32	304° 43' 40"
11	717580,90	21437,64	127,26	290° 28' 37"
12	717625,42	21318,42	3,71	289° 59' 47"
13	717626,69	21314,93	34,35	299° 25' 50"
14	717643,57	21285,01	1,92	329° 42' 2"
15	717645,23	21284,04	29,64	329° 51' 43"
16	717670,86	21269,16	75,78	15° 5' 60"
17	717744,02	21288,90	43,26	105° 59' 34"
18	717732,10	21330,49	13,98	108° 2' 46"
19	717727,77	21343,78	20,77	110° 13' 25"
20	717720,59	21363,27	24,84	111° 30' 52"
21	717711,48	21386,38	33,09	136° 42' 51"
22	717687,39	21409,07	10,40	122° 59' 13"
23	717681,73	21417,79	81,07	105° 33' 43"
24	717659,98	21495,89	27,28	104° 36' 24"
25	717653,10	21522,29	33,97	104° 37' 46"
26	717644,52	21555,16	23,51	104° 37' 59"
27	717638,58	21577,91	7,14	104° 31' 23"
28	717636,79	21584,82	15,46	104° 34' 32"
29	717632,90	21599,78	17,27	104° 2' 39"
30	717628,71	21616,53	35,10	105° 18' 55"
31	717619,44	21650,38	5,04	88° 17' 43"
32	717619,59	21655,42	6,69	104° 0' 56"
33	717617,97	21661,91	5,69	104° 2' 10"
34	717616,59	21667,43	36,34	105° 19' 2"
35	717606,99	21702,48	16,47	105° 14' 34"
1	717602,66	21718,37		

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

Приложение 2

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 16

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717670,76	21412,07	53,65	195° 28' 54"
2	717619,06	21397,75	76,96	105° 25' 30"
3	717598,59	21471,94	19,86	14° 26' 7"
4	717617,82	21476,89	33,65	16° 13' 17"
5	717650,13	21486,29	77,03	285° 32' 1"
1	717670,76	21412,07		

Общая площадь: 4115 кв. м.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ2 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 20

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717550,35	21631,55	5,21	107° 40' 9"
2	717548,77	21636,51	21,94	16° 43' 0"
3	717569,78	21642,82	3,21	14° 15' 10"
4	717572,89	21643,61	8,83	15° 10' 11"
5	717581,41	21645,92	20,39	13° 36' 50"
6	717601,23	21650,72	16,41	243° 26' 6"
7	717593,89	21636,04	33,36	284° 54' 10"
8	717602,47	21603,80	28,31	194° 0' 7"
9	717575,00	21596,95	14,13	194° 0' 24"
10	717561,29	21593,53	37,42	105° 41' 20"
11	717551,17	21629,56	2,15	112° 23' 41"
1	717550,35	21631,55		

Общая площадь: 2019 кв. м.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ3 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 22

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717606,99	21702,48	36,34	285° 19' 2"
2	717616,59	21667,43	5,69	284° 2' 10"
3	717617,97	21661,91	7,38	196° 32' 35"
4	717610,90	21659,81	20,32	198° 50' 10"

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист 20
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5	717591,67	21653,25	18,90	193° 27' 46"
6	717573,29	21648,85	5,38	63° 43' 15"
7	717575,67	21653,67	2,70	84° 41' 25"
8	717575,92	21656,36	36,22	107° 24' 52"
9	717565,08	21690,92	43,48	15° 25' 13"
1	717606,99	21702,48		

Общая площадь: 1839 кв. м.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ4 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 24

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717521,45	21634,12	2,47	283° 48' 41"
2	717522,04	21631,72	23,69	9° 10' 48"
3	717545,43	21635,50	6,31	321° 14' 27"
4	717550,35	21631,55	5,21	107° 40' 9"
5	717548,77	21636,51	4,76	106° 20' 31"
6	717547,43	21641,08	6,73	16° 8' 40"
7	717553,89	21642,95	4,40	14° 4' 4"
8	717558,16	21644,02	17,33	104° 11' 48"
9	717553,91	21660,82	25,80	104° 14' 47"
10	717547,56	21685,83	11,38	195° 51' 20"
11	717536,61	21682,72	6,95	176° 17' 24"
12	717529,67	21683,17	21,95	198° 36' 0"
13	717508,87	21676,17	6,39	284° 58' 19"
14	717510,52	21670,00	37,51	286° 56' 32"
1	717521,45	21634,12		

Общая площадь: 1833 кв. м.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ5 под ТП-332 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок N 10E

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717623,68	21340,42	11,11	17° 45' 59"
2	717634,26	21343,81	14,88	283° 0' 33"
3	717637,61	21329,31	8,15	193° 55' 1"
4	717629,70	21327,35	2,70	244° 5' 56"
5	717628,52	21324,92	16,24	107° 20' 29"
1	717623,68	21340,42		

Общая площадь: 155 кв. м.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 33 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ6 под ТП-333 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок № 18А

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717582,28	21564,05	9,46	103° 4' 51"
2	717580,14	21573,26	13,25	194° 46' 52"
3	717567,33	21569,88	9,20	284° 32' 4"
4	717569,64	21560,97	13,01	13° 41' 40"
1	717582,28	21564,05		

Общая площадь: 122 кв. м.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ7 под КНС-11 адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Гагарина, земельный участок № 18Г

Номер точки	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717559,73	21553,99	12,93	105° 15' 4"
2	717556,33	21566,46	11,57	195° 17' 8"
3	717545,17	21563,41	13,10	285° 2' 39"
4	717548,57	21550,76	11,62	16° 8' 31"
1	717559,73	21553,99		

Общая площадь: 151 кв. м.