

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 144-п

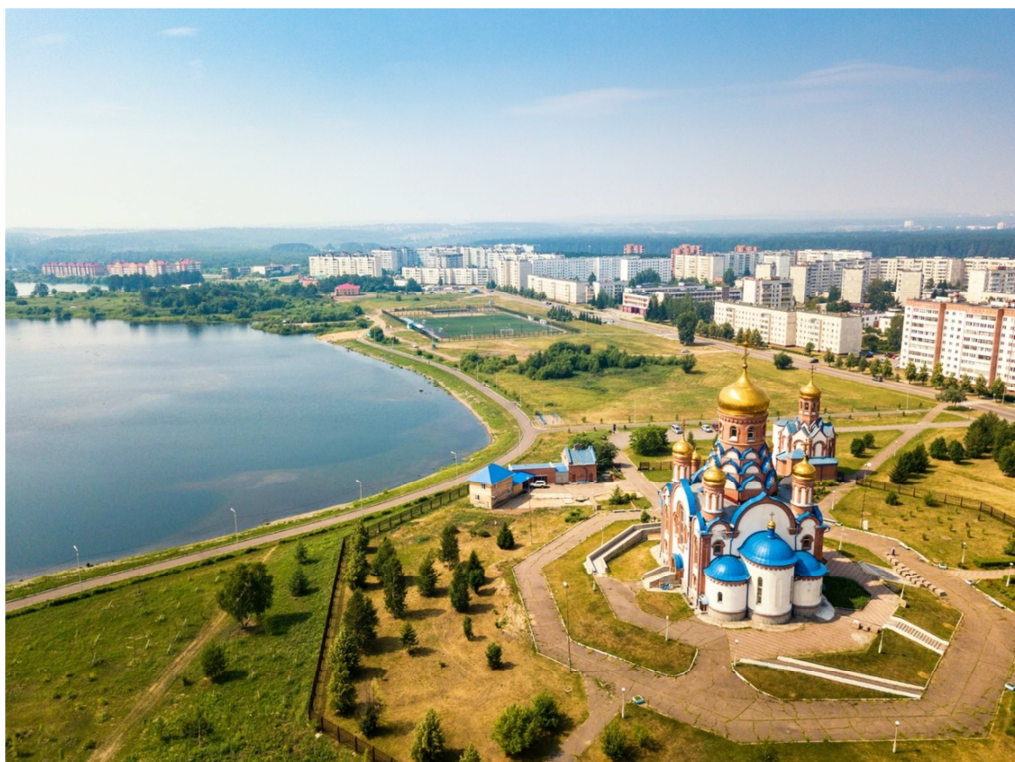


**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»**

Россия, 663690, г. Зеленогорск, ул. Строителей, д.11, пом.79
Тел. 8(391-69)3-84-24, e-mail: Pig_zem@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания
территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата,
Полевая, Юбилейная и переулком Малый



30-2020-ППМ

ТОМ III

Проект межевания территории

2020 год



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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания
территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата,
Полевая, Юбилейная и переулком Малый

30-2020-ППМ

ТОМ III

Проект межевания территории

Директор
Инженер



В.М. Дехнич
О.Н. Аржевикина

2020 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

- 1.1. Пояснительная записка
- 1.2. Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж планировки территории, М 1:1000
 - Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- 2.1. Пояснительная записка
- 2.2. Исходно-разрешительная документация
- 2.3. Графические материалы:
 - Лист 1 Схема расположения элемента планировочной структуры,
 - Лист 2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:1000
 - Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории, М 1:1000
 - Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
 - Лист 5 Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:1000
 - Лист 6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000
 - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000

Том 3

Проект межевания территории

- 3.1. Пояснительная записка
- 3.2. Исходно-разрешительная документация
- 3.3. Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж межевания территории, М 1:1000

						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

		стр.
	Титульный лист	
	Состав документации по планировке территории	2
	Содержание тома	3
1	Общие положения	4
2	Описание проектных решений	4
3	Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	5
4	Сведения о формируемых земельных участках	6
5	Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков	9
6	Вид разрешенного использования	15
7	Планировочные ограничения развития территории	15
	Приложения	17
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	

1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый, в городе Зеленогорске Красноярского края разработан ООО «Проектно - изыскательская группа - Земля» в составе проекта планировки территории по данной территории в соответствии с действующим законодательством.

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

Планируемая территория расположена на юге жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена малоэтажной многоквартирной жилой застройкой. Участок ограничен улицами Диктатурой Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый.

Проект межевания территории выполнен на основании материалов инженерно-геодезических изысканий.

Документация выполнена в соответствии с нормами действующего законодательства:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- 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 Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
- Постановление Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края».

2. Описание проектных решений

Проектные предложения по межеванию территории сформированы на основании проекта планировки с целью установления:

- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;
- границ незастроенных земельных участков;
- границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границ территорий общего пользования.

						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

В проекте межевания территории отображены красные линии и линии отступа от красных линий, установленные в проекте планировки, учтены зоны с особыми условиями использования территории.

Границы расчетной территории расположены в кадастровом квартале 24:59:0405030.

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

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

3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 4, 14) для разработки проекта межевания территории были заказаны выписки из государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, расположенных в границах планировочной территории.

Территория, подлежащая планировке, состоит из земель кадастрового квартала 24:59:0405030.

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

Характеристика земельных участков в границах планировочной территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/единого землепользования	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	24:59:0405030:3	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, д. 34	для использования в целях эксплуатации магазина Красный Яр со встроенно-пристроенными помещениями	616
2	24:59:0405030:4 (24:59:0000000:31)	Красноярский край, г. Зеленогорск, юго-восточная зона города	для автодороги от п. Октябрьский до п. Орловка	1122 (17 100)

4. Сведения о формируемых земельных участках

В проекте межевания территории определены местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными домами и общего пользования (дороги, улицы, газоны, озеленение, коммунальное обслуживание). Участки образуются из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности путем образования и перераспределения земельных участков. Экспликация земельных участков, подлежащих формированию в проекте, представлена в таблице 2.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Обозначение участка	Объект/адрес	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Способ образования земельного участка, категория земель
1	ЗУ1	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1200	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
2	ЗУ2	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1224	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
3	ЗУ3	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1692	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
4	ЗУ4	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1919	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов

5	ЗУ5	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1356	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
6	ЗУ6	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 30А	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2074	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
7	ЗУ7	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 1А	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1957	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
8	ЗУ8	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1573	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
9	ЗУ9	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1354	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
10	ЗУ10	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 2А	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2311	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
11	ЗУ11	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2013	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов

12	ЗУ12	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1209	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
13	ЗУ13	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 6А	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1472	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
14	ЗУ14	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 5А	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1782	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
15	ЗУ15	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2003	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
16	ЗУ16	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1442	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
17	ЗУ17	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2101	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
18	ЗУ18	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1862	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, имея привязки к существующим и планируемым объектам капитального строительства, проездам, тротуарам и т.д.;
- установленных в проекте планировки красных линий;
- нормативно определенной площади участка исходя из площади квартир в дома;
- обеспечения земельного участка необходимыми и территориями (парковочные места, общественные площадки), определенными согласно соответствующих норм.

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

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

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

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

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

В местах, где твердое покрытие проезда к жилому 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 территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих жилых зданий проводился в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденным Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59. Расчет проводился исходя из общей площади существующих квартир жилых домов через удельные показатели земельной доли, представленные в таблице 3.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности

Таблица 3

	Этажность														
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-	-	-	-	-
1967 г. СНиП II- К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	-	-	-				
1975 г. СНиП II- 60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	-					
<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														
**Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45				

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

- участка земли, на котором возведен объект недвижимости;
- «зеленых» зон и прочих элементов озеленения и благоустройства;
- спортивных и детских площадок;
- парковочных мест, коллективных стоянок и гаражей для автомобилей;
- сушилок для белья;

- трансформаторные подстанции и тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома;
- пожарных проездов.

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

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

Нормы расчета для площадок представлены в таблице 4.

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

Таблица 4

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

Для стоянки автомашин	0,8	10,6	по санитарным нормативам
Итого	4,0	190,6	-

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

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

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

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

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

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

В таблице 5 представлена информация о существующих объектах капитального строительства – жилых домах согласно их установленному местоположению (адресам) с указанием фактических данных (год постройки, этажность, площадь застройки и т.д.) и сравнительного анализа фактической и нормативной площади всех формируемых земельных участков для размещения многоквартирных домов и числа проживающих.

Таблица 5

№ п/п	Адрес дома	Год постройки	Кол-во этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир м2	Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1м ² общей площади жилых помещений	Нормативный размер земельного участка (м2)	Фактический размер земельного участка (м2)	Число Проживающих норматив (18 кв.м./ чел)	Число проживающих фактически	Площадь земельного участка на 1 человека нормативная (кв.м.)	Площадь земельного участка на 1 человека фактическая (кв.м.)	Площадь ЗУ (кв.м. 1 чел) факт без ЗУ под зданием
ЗУ1	ул. Полевая д.8	1963	2	270,6	394,3	2,84	1120	1200	22	21	51	57	38
ЗУ2	ул. Полевая, д.10	1963	2	269,6	393,7	2,84	1118	1224	22	15	51	82	55
ЗУ3	ул. Диктатуры Пролетариата, д.30	1999	3	423,7	837,7	0,92	771	1692	47	44	16	38	19
ЗУ4	ул. Диктатуры Пролетариата, д.32	1999	3	459,8	834,4	0,92	768	1919	46	42	17	46	26
ЗУ5	ул. Полевая, д.12	1963	2	284,9	400,6	2,84	1138	1356	22	24	52	57	40
ЗУ6	ул. Диктатуры Пролетариата, д.30А	1998	3	494,2	942,2	0,92	867	2074	52	43	17	48	26
ЗУ7	пер. Малый, д.1А	1999	3	461	892,8	0,92	821	1957	50	38	16	52	28
ЗУ8	пер. Малый, д.1	2000	3	461,1	843,3	0,92	776	1573	47	46	17	34	16
ЗУ9	ул. Полевая, д.14	1965	2	283,3	389,5	0,92	358	1354	22	21	16	64	46
ЗУ10	пер. Малый, д.2А	1998	3	493,7	950	0,92	874	2311	53	42	16	55	32

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

ЗУ11	пер. Малый, д.2	2000	3	462,6	842,3	0,92	775	2013	47	40	16	50	29
ЗУ12	ул. Полевая, д.16	1964	2	284,6	395,9	2,84	1124	1209	22	19	51	64	43
ЗУ13	пер. Малый, д.6А	1998	3	496,4	947,8	0,92	872	1472	53	46	16	32	11
ЗУ14	пер. Малый, д.5А	1998	3	499,5	952,4	0,92	876	1782	53	53	17	34	16
ЗУ15	пер. Малый, д.3	1999	3	460,3	845,4	0,92	778	2003	47	44	17	46	26
ЗУ16	пер. Малый, д.6	1997	3	457	944,1	0,92	869	1442	52	47	17	31	11
ЗУ17	пер. Малый, д.5	1998	3	463	960	0,92	883	2101	53	49	17	43	23
ЗУ18	пер. Малый, д.4	1999	3	421	834,5	0,92	768	1862	46	39	17	48	26

Примечание – коэффициент 0.92 устанавливает минимальное значение площади земельного участка, максимальная площадь не ограничена.

						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

6. Вид разрешенного использования формируемых земельных участков

Все земельные участки согласно единому классификатору видов разрешенного использования (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412) были распределены на следующие группы:

1. Жилая застройка (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная жилая застройка, обслуживание жилой застройки).

2. Общественное использование объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, дошкольное, начальное, среднее общее образование, спорт).

3. Предпринимательство (объекты торгов, торговые центры, магазины, общественное питание, развлечения).

4. Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы).

В проекте межевания формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами ЗУ1-ЗУ18, которым при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет присвоен вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1. Данный вид разрешенного использования включает:

- Минимальное число квартир – 4.
- Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.
- Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.
- Предельное (максимальное) количество этажей – 4.

7. Планировочные ограничения развития территории

Планировочными ограничениями на данной территории являются:

- красные линии;
- линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки);
- охранная зона электрокабеля – 0,6 м.;
- охранная зона трансформаторных подстанций;
- минимально-допустимое расстояние от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м.; напорная – 6 м.);
- минимально-допустимое расстояние от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м.;
- минимально-допустимое расстояние от газопровода низкого давления до зданий и сооружений – 2 м.;

						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулкам Малый	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

- минимально-допустимое расстояние от теплопровода до зданий и сооружений – 5 м.;

- минимально-допустимое расстояние от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта межевания не установлено.

						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 8**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712913,28	22712,43	98° 30' 9"	26,99
2	712909,29	22739,12	182° 29' 48"	21,35
3	712887,96	22738,19	272° 18' 49"	0,99
4	712888,00	22737,20	182° 28' 20"	22,95
5	712865,07	22736,21	272° 53' 29"	25,77
6	712866,37	22710,47	2° 23' 33"	46,95
1	712913,28	22712,43		
Общая площадь: 1200 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ2 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 10**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712866,37	22710,47	92° 53' 29"	25,77
2	712865,07	22736,21	181° 52' 23"	30,60
3	712834,49	22735,21	181° 49' 39"	16,62
4	712817,88	22734,68	273° 25' 45"	26,25
5	712819,45	22708,48	2° 25' 43"	46,96
1	712866,37	22710,47		
Общая площадь: 1224 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ3 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 30**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712860,64	22747,33	92° 29' 55"	47,02

2	712858,59	22794,31	182° 28' 17"	13,68
3	712844,92	22793,72	227° 26' 60"	7,11
4	712840,11	22788,48	258° 41' 24"	2,14
5	712839,69	22786,38	221° 29' 10"	11,31
6	712831,22	22778,89	182° 28' 46"	36,52
7	712794,73	22777,31	272° 29' 3"	9,46
8	712795,14	22767,86	2° 28' 57"	14,08
9	712809,21	22768,47	272° 33' 19"	6,06
10	712809,48	22762,42	2° 30' 51"	11,17
11	712820,64	22762,91	355° 4' 32"	7,11
12	712827,72	22762,30	312° 19' 58"	9,12
13	712833,86	22755,56	271° 45' 41"	9,43
14	712834,15	22746,13	2° 35' 37"	26,52
1	712860,64	22747,33		
Общая площадь: 1692 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ4 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный
участок N 32**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712844,92	22793,72	92° 33' 58"	35,07
2	712843,35	22828,75	127° 29' 23"	2,22
3	712842,00	22830,51	171° 49' 34"	7,39
4	712834,69	22831,56	181° 52' 24"	16,52
5	712818,18	22831,02	91° 11' 7"	2,90
6	712818,12	22833,92	181° 37' 45"	6,68
7	712811,44	22833,73	272° 28' 54"	38,11
8	712813,09	22795,66	182° 29' 8"	19,14
9	712793,97	22794,83	272° 29' 2"	17,54
10	712794,73	22777,31	2° 28' 46"	36,52
11	712831,22	22778,89	41° 29' 10"	11,31
12	712839,69	22786,38	78° 41' 24"	2,14
13	712840,11	22788,48	47° 26' 60"	7,11

1	712844,92	22793,72		
Общая площадь: 1919 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ5 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 12

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712819,45	22708,48	93° 25' 45"	26,25
2	712817,88	22734,68	181° 51' 46"	32,92
3	712784,98	22733,61	181° 51' 3"	17,96
4	712767,03	22733,03	272° 24' 55"	26,81
5	712768,16	22706,24	2° 30' 3"	51,34
1	712819,45	22708,41		
Общая площадь: 1356 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ6 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Диктатуры Пролетариата, земельный участок N 30А

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712834,49	22735,21	91° 47' 0"	10,93
2	712834,15	22746,13	91° 45' 41"	9,43
3	712833,86	22755,56	132° 19' 58"	9,12
4	712827,72	22762,30	175° 4' 32"	7,11
5	712820,64	22762,91	182° 30' 51"	11,17
6	712809,48	22762,42	92° 33' 19"	6,06
7	712809,21	22768,47	182° 28' 57"	14,08
8	712795,14	22767,86	92° 29' 3"	9,46
9	712794,73	22777,31	92° 29' 2"	17,54
10	712793,97	22794,83	182° 29' 22"	20,72
11	712773,27	22793,93	272° 29' 12"	26,97
12	712774,44	22766,99	2° 28' 53"	9,24
13	712783,67	22767,39	272° 13' 15"	33,81

14	712784,98	22733,61	1° 51' 46"	32,92
15	712817,88	22734,68	1° 49' 39"	16,62
1	712834,49	22735,21		
Общая площадь: 2074 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ7 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 1А

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712813,09	22795,66	92° 28' 54"	38,11
2	712811,44	22833,73	181° 28' 39"	22,11
3	712789,34	22833,16	272° 20' 40"	8,07
4	712789,67	22825,10	181° 46' 3"	23,99
5	712765,69	22824,36	272° 30' 16"	10,07
6	712766,13	22814,30	182° 53' 9"	18,27
7	712747,88	22813,38	272° 30' 41"	20,54
8	712748,78	22792,86	2° 30' 6"	24,51
9	712773,27	22793,93	2° 29' 22"	20,72
10	712793,97	22794,83	2° 29' 8"	19,14
1	712813,09	22795,66		
Общая площадь: 1957 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ8 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 1

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712811,44	22833,73	92° 31' 7"	24,80
2	712810,35	22858,51	182° 29' 17"	34,32
3	712776,06	22857,02	228° 39' 58"	9,84
4	712769,56	22849,63	249° 35' 39"	18,30
5	712763,18	22832,48	182° 14' 27"	16,11
6	712747,08	22831,85	272° 28' 48"	18,49
7	712747,88	22813,38	2° 53' 9"	18,27

8	712766,13	22814,30	92° 30' 16"	10,07
9	712765,69	22824,36	1° 46' 3"	23,99
10	712789,67	22825,10	92° 20' 40"	8,07
11	712789,34	22833,16	1° 28' 39"	22,11
1	712811,44	22833,73		
Общая площадь: 1573 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ9 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 14

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712768,16	22706,24	92° 24' 55"	26,81
2	712767,03	22733,03	181° 51' 47"	28,92
3	712738,13	22732,09	181° 52' 18"	20,82
4	712717,32	22731,41	272° 28' 5"	27,64
5	712718,51	22703,80	2° 48' 49"	49,71
1	712768,16	22706,21		
Общая площадь: 1354 кв. м				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ10 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 2А

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712784,98	22733,61	92° 13' 15"	33,81
2	712783,67	22767,39	182° 28' 53"	9,24
3	712774,44	22766,99	92° 29' 12"	26,97
4	712773,27	22793,93	182° 30' 6"	24,51
5	712748,78	22792,86	272° 28' 45"	21,73
6	712749,72	22771,15	182° 27' 17"	13,54
7	712736,19	22770,57	272° 54' 36"	11,42
8	712736,77	22759,16	272° 52' 34"	27,10
9	712738,13	22732,09	1° 51' 47"	28,92
10	712767,03	22733,03	1° 51' 3"	17,96

1	712784,98	22733,61		
Общая площадь: 2311 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ11 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 2**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712748,78	22792,86	92° 30' 41"	20,54
2	712747,88	22813,38	92° 28' 48"	18,49
3	712747,08	22831,85	2° 14' 27"	16,11
4	712763,18	22832,48	69° 35' 39"	18,30
5	712769,56	22849,63	48° 39' 58"	9,84
6	712776,06	22857,02	92° 28' 50"	11,09
7	712775,58	22868,10	182° 18' 38"	43,41
8	712732,21	22866,35	271° 16' 2"	26,23
9	712732,79	22840,13	182° 24' 40"	2,85
10	712729,94	22840,01	272° 38' 36"	47,92
11	712732,15	22792,14	2° 28' 45"	16,65
1	712748,78	22792,86		
Общая площадь: 2013 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ12 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Полевая, земельный участок N 16**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712718,51	22703,80	92° 28' 5"	27,64
2	712717,32	22731,41	181° 43' 6"	29,01
3	712688,32	22730,54	182° 11' 3"	14,43
4	712673,90	22729,99	272° 26' 26"	27,95
5	712675,09	22702,07	2° 16' 54"	43,45
1	712718,51	22703,80		
Общая площадь: 1209 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ13 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 6А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712738,13	22732,09	92° 52' 34"	27,10
2	712736,77	22759,16	182° 29' 50"	25,93
3	712710,86	22758,03	92° 26' 26"	6,11
4	712710,60	22764,13	182° 48' 40"	23,45
5	712687,18	22762,98	272° 0' 46"	32,46
6	712688,32	22730,54	1° 43' 6"	29,01
7	712717,32	22731,41	1° 52' 18"	20,82
1	712738,13	22732,09		
Общая площадь: 1472 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ14 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 5А**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712736,77	22759,16	92° 54' 36"	11,42
2	712736,19	22770,57	2° 27' 17"	13,54
3	712749,72	22771,15	92° 28' 45"	21,73
4	712748,78	22792,86	182° 28' 45"	16,65
5	712732,15	22792,14	182° 28' 15"	14,61
6	712717,55	22791,51	182° 29' 54"	28,68
7	712688,90	22790,26	219° 34' 15"	3,44
8	712686,25	22788,07	272° 13' 35"	13,90
9	712686,79	22774,18	271° 59' 40"	11,21
10	712687,18	22762,98	2° 48' 40"	23,45
11	712710,60	22764,13	272° 26' 26"	6,11
12	712710,86	22758,03	2° 29' 50"	25,93
1	712736,77	22759,16		
Общая площадь: 1782 кв. м				

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ15 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 3**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712732,15	22792,14	92° 38' 36"	47,92
2	712729,94	22840,01	182° 25' 19"	3,31
3	712726,63	22839,87	93° 26' 17"	26,35
4	712725,05	22866,17	183° 8' 1"	43,35
5	712681,76	22863,80	272° 26' 8"	11,06
6	712682,23	22852,75	311° 5' 41"	7,68
7	712687,28	22846,96	340° 36' 56"	2,29
8	712689,44	22846,20	316° 35' 47"	8,63
9	712695,71	22840,27	272° 30' 20"	15,55
10	712696,39	22824,73	2° 30' 8"	19,70
11	712716,07	22825,59	272° 28' 51"	17,33
12	712716,82	22808,28	272° 29' 33"	16,79
13	712717,55	22791,51	2° 28' 15"	14,61
1	712732,15	22792,14		

Общая площадь: 2003 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ16 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок N 6**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712688,32	22730,54	92° 0' 46"	32,46
2	712687,18	22762,98	91° 59' 40"	11,21
3	712686,79	22774,18	182° 29' 31"	11,04
4	712675,76	22773,70	272° 30' 53"	2,96
5	712675,89	22770,74	182° 23' 9"	23,54
6	712652,37	22769,76	271° 34' 57"	40,56
7	712653,49	22729,22	2° 9' 38"	20,42
8	712673,90	22729,99	2° 11' 3"	14,43
1	712688,32	22730,54		

Общая площадь: 1442 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ17 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок № 5**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712717,55	22791,51	92° 29' 33"	16,79
2	712716,82	22808,28	182° 29' 50"	38,33
3	712678,53	22806,61	92° 10' 57"	18,64
4	712677,82	22825,24	182° 38' 55"	27,70
5	712650,15	22823,96	272° 26' 23"	47,92
6	712652,19	22776,08	1° 32' 22"	23,45
7	712675,63	22776,71	272° 28' 23"	3,01
8	712675,76	22773,70	2° 29' 31"	11,04
9	712686,79	22774,18	92° 13' 35"	13,90
10	712686,25	22788,07	39° 34' 15"	3,44
11	712688,90	22790,26	2° 29' 54"	28,68
1	712717,55	22791,51		

Общая площадь: 2101 кв. м

**Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка
ЗУ18 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ
город Зеленогорск, г. Зеленогорск, пер. Малый, земельный участок № 4**

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	712716,82	22808,28	92° 28' 51"	17,33
2	712716,07	22825,59	182° 30' 8"	19,70
3	712696,39	22824,73	92° 30' 20"	15,55
4	712695,71	22840,27	136° 35' 47"	8,63
5	712689,44	22846,20	160° 36' 56"	2,29
6	712687,28	22846,96	131° 5' 41"	7,68
7	712682,23	22852,75	182° 26' 46"	33,27
8	712648,99	22851,33	272° 25' 37"	27,39
9	712650,15	22823,96	2° 38' 55"	27,70
10	712677,82	22825,24	272° 10' 57"	18,64

11	712678,53	22806,61	2° 29' 50"	38,33
1	712716,82	22808,28		
Общая площадь: 1862 кв. м				

						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Диктатуры Пролетариата, Полевая, Юбилейная и переулком Малый	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		27