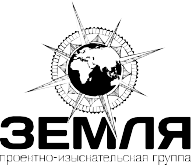
Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Зеленогорск

от ***06.05.2024*** № ***108-п***



Общество с ограниченной ответственностью

**«Проектно-изыскательская группа–ЗЕМЛЯ»**

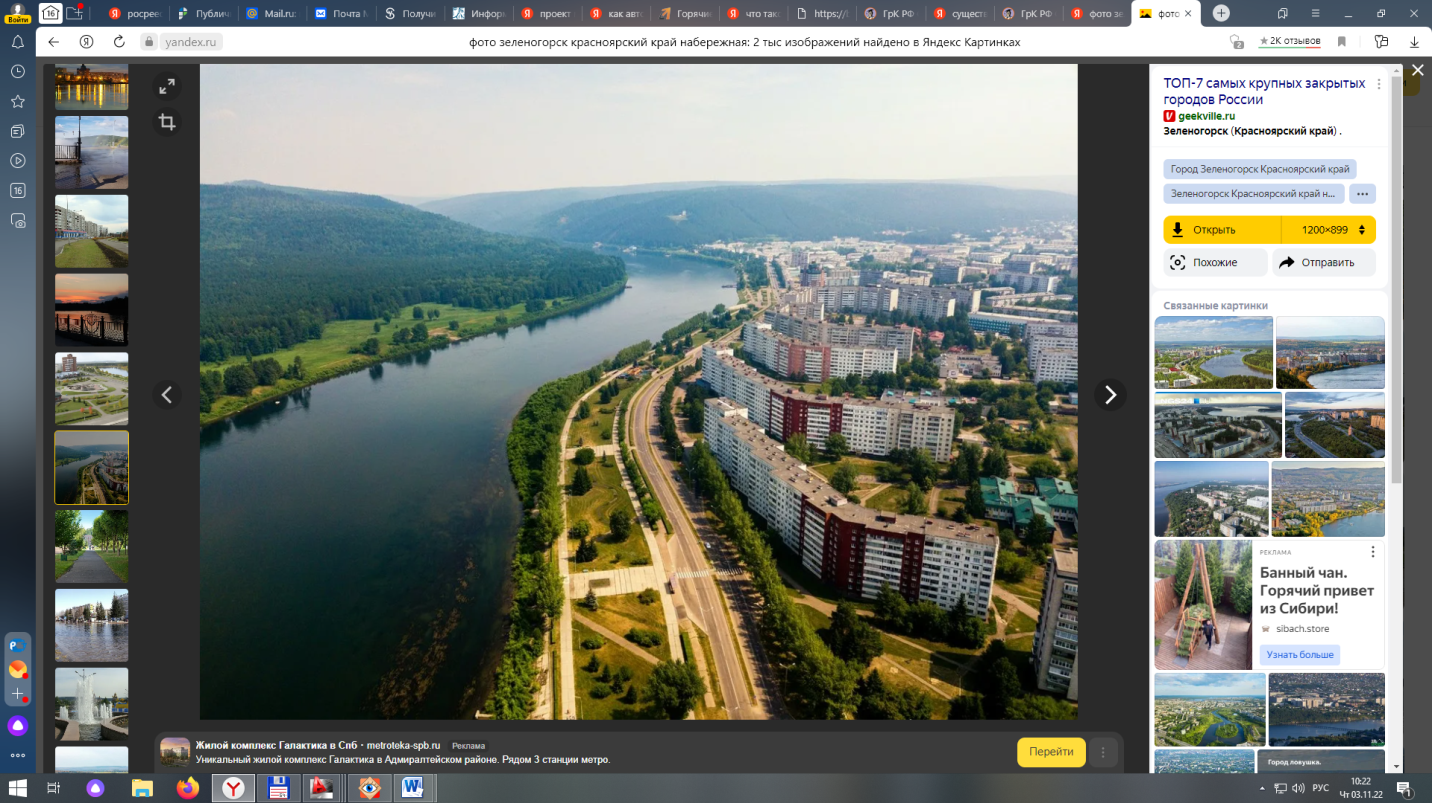
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

Россия, 663690, г. Зеленогорск, ул. Строителей, д.11, пом.79 Тел.+7(39169)38424, e-mail:[Pig\_zem@mail.ru](mailto:Pig_zem@mail.ru)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

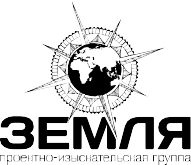
расположенной в границах функциональной зоны

«Больничный городок» г. Зеленогорска Красноярского края



28.10-2022-ПМТ

г. Зеленогорск, 2022 год

Общество с ограниченной ответственностью

**«Проектно–изыскательская группа–ЗЕМЛЯ»**

ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в границах функциональной зоны

«Больничный городок» г. Зеленогорска Красноярского края

28.10-2022-ПМТ





Директор В.М. Дехнич

Инженер Н.В. Подрезова



г. Зеленогорск, 2022 год

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **СОДЕРЖАНИЕ** | | | | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. Уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
| Инв. № подл. |  | Руководитель | | Дехнич В.М. | |  |  | Проект межевания территории расположенной в границах функциональной зоны «Больничный городок» г. Зеленогорска Красноярского края | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Мациевский И.С. | |  |  | ПД | 3 | 20 |
| Разработал | | Подрезова Н.В. | |  |  | Содержание проекта | ООО "ПИГ-ЗЕМЛЯ" | | |
| Проверил | | Дехнич В.М. | |  |  |
|  | |  | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№пп.** | **Наименование** | **Стр.** |
| **I.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (утверждаемая часть)** | | |
| **1.Текстовая часть** | | |
| 1.1. | Пояснительная записка | 4 |
| 1.2. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 5 |
| 1.3. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. | 6 |
| 1.4. | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков | 6 |
| 1.5. | Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования  Лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) | 7 |
| 1.6. | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | 7-12 |
| **2.Чертеж межевания территории** | | |
| 2.1. | Границы существующих элементов планировочной структуры | 13 |
| 2.2. | Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории | 13 |
| 2.3. | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | 13 |
| 2.4. | Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков | 13 |
| 2.5. | Границы публичных сервитутов | не предусмотрены |
| **II.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** | | |
| **1.Текстовая часть** | |  |
| 1.1. | Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания | 14-19 |
|  | **2.Чертеж по обоснованию проекта межевания** |  |
| 2.1. | Границы существующих земельных участков | 20 |
| 2.2. | Границы зон с особыми условиями использования территорий | 20 |
| 2.3. | Местоположение существующих объектов капитального строительства | 20 |
| 2.4. | Границы особо охраняемых природных территорий | 20 |
| 2.5. | Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов,  лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов | 20 |
| 2.6. | Границы территорий объектов культурного наследия | 20 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **I.Основная часть (утверждаемая часть)**   * 1. **Пояснительная записка**   Проект межевания территории расположенной в границах функциональной зоны «Больничный городок» г. Зеленогорска Красноярского края, выполнен ООО «ПИГ-Земля» на основании договора № 27/22 от 05 октября 2022 г. на выполнение работ по разработке проекта межевания территории, заключенного с КГБУ СО «Реабилитационный центр для лиц, страдающих психическими расстройствами «Зеленогорский».  Проект межевания территории разработан с целью изменения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303003:75 путем его перераспределения, расположенным по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23/2Б.  Объектом градостроительного планирования является территория расположенная в границах функциональной зоны «Больничный городок» г. Зеленогорска Красноярского края, согласно Генерального плана ЗАТО г. Зеленогорска.  Территория застроена объектами здравоохранения, объектами вспомогательного назначения, объектами социального и бытового назначения. Участок расположен в северной части города, ограничен улицами  Комсомольской, Некрасова и городскими лесами (зона Лесничества 24:00-15.3). Площадь территории составляет 14,48 га.  Проект межевания территории расположенной в границах функциональной зоны «Больничный городок» г. Зеленогорск Красноярского края, разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно - правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.  В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны. | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 4 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | В соответствии с пунктом 2.1 статьи 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.  Граница красных линий на данную территорию соответствует границе территориальной зоны «ОД-2» - зона объектов здравоохранения, установленной согласно Правилам землепользования и застройки города Зеленогорска, утвержденными Решением Совета депутатов ЗАТО города Зеленогорск Красноярского края от 24.12.2018 № 6-27 .  Проектом межевания предлагается образование одного земельного участка.  Проект межевания выполнен на основании материалов инженерно-геодезических изысканий (актуализированная топографическая съемка в М 1:500).   * 1. **1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка,**   2. **в том числе возможные способы их образования**  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | №  п/п | Обозна-  чение участка | Объект/адрес | Вид разрешенного использования | Площадь  кв.м | Способ образования земельного участка, категория земель | | 1 | :ЗУ1 | Российская Федерация, Красноярский край  г. Зеленогорск,  ул. Комсомольская, 23/2Б | Социальное обслуживание | 3490 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303003:75 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов |  * 1. Таблица 1 | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 5 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | * 1. **1.3. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**   В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания земельного участка, территории, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.  **1.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**  Территориальная зона проектируемого земельного участка, согласно Правилам землепользования и застройки города Зеленогорска, утвержденными Решением Совета депутатов ЗАТО города Зеленогорск Красноярского края от 24.12.2018 №6-27 определена как зона "ОД-2"- зона объектов здравоохранения.  Вид разрешенного использования "Социальное обслуживание" относится к основному виду разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.  Описание вида разрешенного использования земельного участка  - Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  - Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки –  5 метров.  - Предельное (максимальное) количество этажей - 9.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50  процентов. | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 6 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|  | | * 1. **1.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта**   **межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**  В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, лесные участки отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.   * 1. **1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**   Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, определена исходя из границ существующей застройки и границ функциональной зоны. Границы расчетной территории расположены в кадастровых кварталах 24:59:0303003, 24:59:0302001, 24:59:0303002.  Проект межевания территории выполнен на основании инженерно-геодезических изысканий (актуализированная топографическая съемка в  М 1:500). Система координат – МСК – 168. Система высот – Балтийская,1977 г. | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 7 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

Координаты поворотных точек границ

Лист

28.10-2022-ПМТ

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись

Дата

8

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. Инв. №

образуемого земельного участка: ЗУ1

по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,

г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23/2Б

**Таблица 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № точки | Х | Y | Дирекционный угол | Длина линии,  м |
| н1 | 718375,19 | 22077,49 | 108°38’51” | 15,12 |
| н2 | 718370,35 | 22091,82 | 77°37’20” | 12,74 |
| н3 | 718373,08 | 22104,26 | 105°04’06” | 14,81 |
| н4 | 718369,23 | 22118,56 | 106°19’43” | 26,79 |
| н5 | 718361,70 | 22144,27 | 104°57’11” | 21,36 |
| н6 | 718356,19 | 22164,90 | 194°22’53” | 39,73 |
| н7 | 718317,70 | 22155,03 | 286°13’28” | 21,49 |
| н8 | 718323,70 | 22134,40 | 284°00’10” | 68,65 |
| н9 | 718340,32 | 22067,79 | 14°53’54” | 3,55 |
| 10 | 718343,75 | 22068,70 | 15°28’28” | 29,08 |
| 11 | 718371,78 | 22076,46 | 16°50’17” | 3,56 |
| н1 | 718375,19 | 22077,49 |  |  |
| Общая площадь: **3490 кв.м** | | | | |

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Лист

28.10-2022-ПМТ

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись

Дата

9

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. Инв. №

расположенной в границах функциональной зоны «Больничный городок»

г. Зеленогорска Красноярского края

**Таблица 3**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № точки | Х | Y | Дирекционный угол | Длина линии,  м |
|  | 718496,93 | 21623,78 | 105°48'46" | 29,10 |
|  | 718489,00 | 21651,78 | 59°52'24" | 60,91 |
|  | 718519,57 | 21704,46 | 9°03'13" | 44,04 |
|  | 718563,06 | 21711,39 | 50°19'50" | 30,14 |
|  | 718582,30 | 21734,59 | 54°06'43" | 41,66 |
|  | 718606,72 | 21768,34 | 100°30'30" | 34,21 |
|  | 718600,48 | 21801,98 | 152°13'48" | 14,25 |
|  | 718587,87 | 21808,62 | 144°05'35" | 10,47 |
|  | 718579,39 | 21814,76 | 139°39'19" | 6,53 |
|  | 718574,41 | 21818,99 | 165°15'43" | 5,35 |
|  | 718569,24 | 21820,35 | 173°46'27" | 14,38 |
|  | 718554,94 | 21821,91 | 180°22'31" | 18,31 |
|  | 718536,63 | 21821,79 | 158°59'35" | 5,36 |
|  | 718531,63 | 21823,71 | 150°13'59" | 19,46 |
|  | 718514,74 | 21833,37 | 161°43'00" | 15,52 |
|  | 718500,00 | 21838,24 | 133°56'49" | 6,54 |
|  | 718495,46 | 21842,95 | 153°19'36" | 9,47 |
|  | 718487,00 | 21847,20 | 107°05'16" | 11,43 |
|  | 718483,64 | 21858,13 | 103°29'19" | 55,35 |
|  | 718470,73 | 21911,95 | 103°40'08" | 26,49 |
|  | 718464,47 | 21937,69 | 103°22'06" | 54,32 |
|  | 718451,91 | 21990,54 | 105°13'40" | 29,51 |
|  | 718444,16 | 22019,01 | 117°23'09" | 26,22 |
|  | 718432,10 | 22042,29 | 109°46'07" | 22,83 |
|  | 718424,38 | 22063,77 | 107°53'51" | 27,98 |
|  | 718415,78 | 22090,40 | 101°18'35" | 14,02 |
|  | 718413,03 | 22104,15 | 110°01'12" | 19,77 |
|  | 718406,26 | 22122,73 | 104°37'27" | 14,65 |
|  | 718402,56 | 22136,91 | 107°29'40" | 14,84 |

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. Инв. №

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 | 718398,10 | 22151,06 | 114°47'15" | 6,34 |
| 31 | 718395,44 | 22156,82 | 139°36'00" | 9,26 |
| 32 | 718388,39 | 22162,82 | 133°47'08" | 22,36 |
| 33 | 718372,92 | 22178,96 | 131°40'39" | 16,23 |
| 34 | 718362,13 | 22191,08 | 134°11'44" | 26,19 |
| 35 | 718343,87 | 22209,86 | 135°45'59" | 25,90 |
| 36 | 718325,31 | 22227,93 | 141°54'53" | 29,89 |
| 37 | 718301,78 | 22246,37 | 141°34'55" | 26,28 |
| 38 | 718281,19 | 22262,70 | 95°37'06" | 9,91 |
| 39 | 718280,22 | 22272,56 | 337°56'52" | 13,58 |
| 40 | 718292,81 | 22267,46 | 347°16'10" | 3,09 |
| 41 | 718295,82 | 22266,78 | 18°57'39" | 3,45 |
| 42 | 718299,08 | 22267,90 | 40°31'53" | 5,35 |
| 43 | 718303,15 | 22271,38 | 15°17'16" | 6,11 |
| 44 | 718309,04 | 22272,99 | 23°43'02" | 5,22 |
| 45 | 718313,82 | 22275,09 | 44°35'37" | 5,98 |
| 46 | 718318,08 | 22279,29 | 58°46'38" | 6,83 |
| 47 | 718321,62 | 22285,13 | 34°56'31" | 4,70 |
| 48 | 718325,47 | 22287,82 | 51°37'42" | 4,96 |
| 49 | 718328,55 | 22291,71 | 63°43'53" | 3,46 |
| 50 | 718330,08 | 22294,81 | 29°23'44" | 4,07 |
| 51 | 718333,63 | 22296,81 | 3°42'31" | 18,09 |
| 52 | 718351,68 | 22297,98 | 358°21'57" | 6,66 |
| 53 | 718358,34 | 22297,79 | 37°04'23" | 3,38 |
| 54 | 718361,04 | 22299,83 | 78°14'18" | 3,48 |
| 55 | 718361,75 | 22303,24 | 99°32'06" | 11,65 |
| 56 | 718359,82 | 22314,73 | 117°48'45" | 14,79 |
| 57 | 718352,92 | 22327,81 | 106°39'15" | 1,22 |
| 58 | 718352,57 | 22328,98 | 106°22'20" | 14,94 |
| 59 | 718348,36 | 22343,31 | 108°17'47" | 20,96 |
| 60 | 718341,78 | 22363,21 | 65°08'24" | 3,31 |
| 61 | 718343,17 | 22366,21 | 37°52'28" | 1,14 |
| 62 | 718344,07 | 22366,91 | 14°40'58" | 1,93 |
| 63 | 718345,94 | 22367,40 | 354°40'23" | 3,12 |

Лист

28.10-2022-ПМТ

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись

Дата

10

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. Инв. №

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 64 | 718349,05 | 22367,11 | 349°33'44" | 7,73 |
| 65 | 718356,65 | 22365,71 | 344°52'04" | 3,68 |
| 66 | 718360,20 | 22364,75 | 340°58'27" | 3,68 |
| 67 | 718363,68 | 22363,55 | 108°09'42" | 5,97 |
| 68 | 718361,82 | 22369,22 | 162°13'47" | 6,00 |
| 69 | 718356,11 | 22371,05 | 169°42'55" | 0,98 |
| 70 | 718355,15 | 22371,22 | 105°15'05" | 17,74 |
| 71 | 718350,48 | 22388,34 | 102°12'10" | 12,58 |
| 72 | 718347,82 | 22400,64 | 108°07'07" | 21,77 |
| 73 | 718341,05 | 22421,33 | 112°57'40" | 43,76 |
| 74 | 718323,98 | 22461,62 | 192°53'38" | 37,96 |
| 75 | 718286,98 | 22453,15 | 205°41'01" | 8,72 |
| 76 | 718279,12 | 22449,37 | 187°47'42" | 15,48 |
| 77 | 718263,78 | 22447,27 | 187°49'29" | 31,58 |
| 78 | 718232,49 | 22442,97 | 181°14'15" | 16,20 |
| 79 | 718216,29 | 22442,62 | 192°24'48" | 22,10 |
| 80 | 718194,71 | 22437,87 | 183°15'37" | 6,68 |
| 81 | 718188,04 | 22437,49 | 183°24'33" | 7,06 |
| 82 | 718180,99 | 22437,07 | 195°00'20" | 8,46 |
| 83 | 718172,82 | 22434,88 | 190°59'17" | 13,27 |
| 84 | 718159,79 | 22432,35 | 189°07'18" | 8,58 |
| 85 | 718151,32 | 22430,99 | 287°33'16" | 10,91 |
| 86 | 718154,61 | 22420,59 | 338°03'41" | 10,09 |
| 87 | 718163,97 | 22416,82 | 286°40'07" | 50,59 |
| 88 | 718178,48 | 22368,36 | 236°34'54" | 9,93 |
| 89 | 718173,01 | 22360,07 | 286°21'25" | 13,95 |
| 90 | 718176,94 | 22346,68 | 284°19'40" | 35,52 |
| 91 | 718185,73 | 22312,27 | 284°19'52" | 1,55 |
| 92 | 718186,11 | 22310,77 | 284°19'42" | 28,16 |
| 93 | 718193,08 | 22283,49 | 285°26'51" | 22,82 |
| 94 | 718199,16 | 22261,49 | 285°26'28" | 2,16 |
| 95 | 718199,73 | 22259,42 | 285°26'48" | 238,99 |
| 96 | 718263,39 | 22029,05 | 285°40'39" | 64,33 |
| 97 | 718280,77 | 21967,12 | 285°23'32" | 226,46 |
| 98 | 718340,88 | 21748,78 | 285°13'04" | 163,24 |

Лист

28.10-2022-ПМТ

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись

Дата

11

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. Инв. №

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 99 | 718383,73 | 21591,26 | 16°01'41" | 117,78 |
| 1 | 718496,93 | 21623,78 |  |  |

Лист

28.10-2022-ПМТ

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись

Дата

12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **II.Материалы по обоснованию.**  **1.1.Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания.**  Заказчик:  Краевое государственное бюджетное учреждение социального обслуживания «Реабилитационный центр для лиц, страдающих психическими расстройствами «Зеленогорский»».  Подрядчик:  Проектная организация Общество с ограниченной ответственностью  «ПИГ-ЗЕМЛЯ» (ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»).  Наименование объекта:  Выполнение работ по разработке проекта межевания территории расположенной в границах функциональной зоны «Больничный городок» г. Зеленогорска Красноярского края.  Цель проекта:  Изменения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303003:75 путем его перераспределения, расположенным по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23/2Б.  Топографическая основа:  В рамках договора выполнена топографическая съемка масштаба  М 1:500.  Нормативно-технические документы для проектирования:   * Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ; * Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ; * Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ; * Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ;   - Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;   * Федеральный закон «О землеустройстве» от 218.06.2001 №78-ФЗ;   - Приказ Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и  картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов  разрешенного использования земельных участков»;   * + Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»; * СП42.13330.2016.»Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 14 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | - СП 47.13330.2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения”;  - Постановление Правительства Красноярского края от 04.04.2017 № 185-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Канске, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны»;  - Постановление Правительства Красноярского края от 12.02.2016 № 62-п «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения» здание технического училища», 1949г., особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;  - Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО города Зеленогорска от 24.12.2018 №6-27;  - Генеральный план ЗАТО г.Зеленогорска;  - СП 158.13330.2014. Здание и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.  Описание проектируемой территории  Проектируемая территория расположена в северной части города Зеленогорска, ограничена улицами  Комсомольской, Некрасова и городскими лесами (зона Лесничества 24:00-15.3). Площадь территории составляет 14,48 га.  На территории расположены объекты здравоохранения, объекты вспомогательного назначения, объекты социального и бытового назначения.  Проектом межевания предусмотрены транспортные связи между всеми объектами в границах проектируемой территории и выезды за ее пределы.  Подъезд к территории осуществляется с существующей дороги местного значения ул. Комсомольская.  Расстояние между зданиями соответствуют нормативным требованиям пожарной безопасности и градостроительной деятельности. | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 15 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Описание границ зон с особыми условиями использования территории  Планировочным ограничением развития территории является наличие зон с особыми условиями использования территории. В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон и ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к данным зонам.  Объекты культурного наследия на проектируемом участке не числятся, согласно перечня размещенного на официальном сайте государственного реестра объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – [www.ookn.ru](http://www.ookn.ru/) на сайте Правительства Красноярского края в соответствии с этим на чертежах не обозначены соответствующие границы.  Рассматриваемая проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 24:59:0303003,24:59:0303002, 24:59:0302001. В ходе анализа материалов публичной кадастровой карты выявлено, что на проектируемой территории согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости находятся зоны с особыми условиями использования территории.  Таблица 4   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№** | **Наименование зоны** | **Вид зоны** | **Реестровый номер зоны** | | 1 | Охранная зона здание трансформаторной подстанции ТП-БГ-7 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.397 | | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 16 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 2 | Охранная зона объекта "соор. линия электропередачи высокого напряжения 10кВ. Условный номер: 24:59:000000:04:537:001:002293090." | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.56 | | 3 | Охранная зона объекта "кабельная линия 0,4 кВ от здания ТП-БГ-1 до здания детской поликлиники. Инв. № 04:537:002:018035690" | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.259 | | 4 | Охранная зона здание трансформаторной п/ст. БГ-2. ул. Комсомольская | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.398 | | 5 | Охранная зона здание трансформаторной подстанции ТП БГ-8 | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.395 | | 6 | Охранная зона здание трансформаторной п/ст. БГ-3. ул. Комсомольская | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.396 | | 7 | Охранная зона объекта "наружная линия электропередачи высокого напряжения 10 кВ. Кадастровый номер: 24:59:0000000:0059:04:537:002:018033470" | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.331 | | 8 | Охранная зона кабельная линия 0,4кВ больничный городок, от здания ТП-БГ-3 до здания психоневрологического корпуса | Охранная зона инженерных коммуникаций  Зона охраны искусственных объектов | 24:59-6.458 |   На проектируемом участке по сведениям, имеющимся в ЕГРН зоны санитарной охраны водных объектов (подземных и поверхностных источников водоснабжения), используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, отсутствуют. | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 17 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Согласно ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ на основании Приказа Енисейского бассейного водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 11.01.2019 №4 "Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающих к реке Кан, реке Барга в границах города Зеленогорска Красноярского края" проектируемая территория не входит в границы зон затопления, подтопления обозначенной территории.  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.  Характеристика земельных участков, стоящих на кадастровом учете и попадающих в границы проекта межевания территории, приведена в таблице 5.  **Характеристика земельных участков в границах планировочной**  **территории**  Таблица 5   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Кадастровый номер земельного участка/единого землепользования | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь, кв. м | | 1 | 24:59:0303003:68 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23/2 | Для эксплуатации зданий родильного дома, кислородной станции роддома, сооружений и благоустройства территории | 3801 | | 2 | 24:59:0303003:76 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23/2А | для эксплуатации здания противотуберкулезного диспансера, сооружений и благоустройства территории | 2365 | | 3 | 24:59:0000000:24  (24:59:0302001:1, 24:59:0303003:2) | Красноярский край, г Зеленогорск | для здания паталогоанатомического корпуса с инженерными сетями и благоустройством и здания трансформаторной подстанции | 8 289 | | 4 | 24:59:0303003:78 | Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Комсомольская, участок №23В | здравоохранение | 438 | | 5 | 24:59:0303003:70 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23 | Для эксплуатации здания детской поликлиники, сооружений и благоустройства территории | 2 375 | | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 18 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 6 | 24:59:0303003:69 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 17А | Для эксплуатации здания соматического корпуса, сооружений и благоустройства территории | 4 237 | | 7 | 24:59:0303003:79 | Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Комсомольская, участок №23/1Б | здравоохранение | 1 164 | | 8 | 24:59:0303003:77 | Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Комсомольская, участок №23/1А | здравоохранение | 559 | | 9 | 24:59:0303003:80 | Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Комсомольская, участок №23Б | здравоохранение | 1 785 | | 10 | 24:59:0303003:3 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23а | для использования в целях эксплуатации здания санэпидстанции, здания корпуса особо опасных инфекций и прилегающей территории | 2307 | | 11 | 24:59:0303003:73 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23/1 | Для эксплуатации здания корпуса неврологического отделения, сооружений и благоустройства территории | 5685 | | 12 | 24:59:0303003:250 | Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Комсомольская, земельный участок N 23/4 | Здравоохранение (код 3.4) | 2797 | | 13 | 24:59:0303003:72 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23/3 | Для эксплуатации здания терапевтического корпуса, сооружений и благоустройства территории | 2851 | | 14 | 24:59:0303003:71 | Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 23Г | Для эксплуатации здания психоневрологического корпуса, сооружений и благоустройства | 4094 | | 15 | 24:59:0303003:82 | Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Комсомольская, участок №23Д | здравоохранение | 2566 | | 16 | 24:59:0303003:81 | Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Комсомольская, участок №23Д/1 | здравоохранение | 456 | | 17 | 24:59:0000000:59  (24:59:0303003:5, 24:59:0302001:3, 24:59:0303005:10) | Красноярский край, г. Зеленогорск, центральная зона города, на территории больничного городка | для размещения: "Здание стоматологической поликлиники с наружными инженерными сетями, благоустройством и зданием трансформаторной подстанции ТП БГ-8" | 7 209 | | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 28.10-2022-ПМТ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 19 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |