

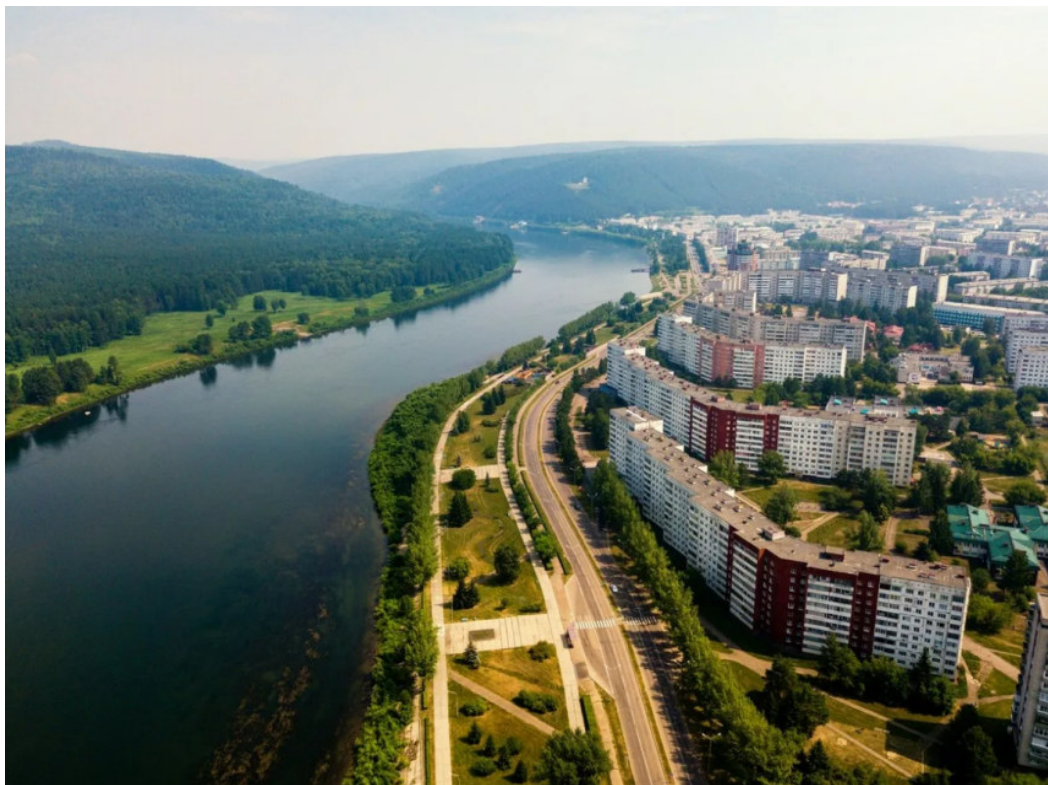


**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа–ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»**

Россия, 663690, г. Зеленогорск, ул. Строителей, д.11, пом.79
Тел.+7(39169)38424, e-mail:Fig_zem@mail.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края



09.02-2026-ПМТ

г. Зеленогорск, 2026 год



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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края

09.02-2026-ПМТ

Директор
Инженер



И. С. Мациевский
Т. А. Халецкая

г. Зеленогорск, 2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

№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)	9
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	9-15
2.Чертеж межевания территории		
2.1.	Границы существующих элементов планировочной структуры	16
2.2.	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории	16
2.3.	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	16
2.4.	Границы образуемых и(или) изменяемых земельных участков	16
2.5.	Границы публичных сервитутов	непредусмотрены
II.МАТЕРИАЛЫ ПООБОСНОВАНИЮ		
1.Текстовая часть		
1.1.	Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания	17-24
2.Чертеж по обоснованию проекта межевания		
2.1.	Границы существующих земельных участков	25
2.2.	Границы зон с особыми условиями использования территорий	25
2.3.	Местоположение существующих объектов капитального строительства	25
2.4.	Границы особо охраняемых природных территорий	25
2.5.	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	25
2.6.	Границы территорий объектов культурного наследия	25

Взам. Инв. №	
Подпись/дата	
Инв. № подл.	

						09.02-2026-ПМТ			
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№док.		Дата				
Руководитель		Мациевский И.С.				Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мациевский И.С.					ПД	3	25
Разработал		Халецкая Т.А.				Содержание проекта	ООО"ПИГ-ЗЕМЛЯ"		
Проверил		Мациевский И.С.							

I.Основная часть (утверждаемая часть)

1.1. Пояснительная записка

Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края, выполнен ООО «ПИГ-Земля» на основании договора подряда № 01/25 от 23 января 2026 г. на выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории, заключенного с индивидуальным предпринимателем Боровым А.О.

Проект внесения изменений в проект межевания территории разработан с целью изменения границ существующих земельных участков с кадастровыми номерами 24:59:0303033:2056, 24:59:0303033:2057, 24:59:0303033:88 путем их перераспределения между собой 24:59:0303033:2056, 24:59:0303033:2057 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Объектом градостроительного планирования является территория микрорайона №18 г. Зеленогорска Красноярского края, согласно Генерального плана ЗАТО г. Зеленогорска.

Территория расположена в центральной части жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края застроена средне и многоэтажной жилой застройкой. Площадь территории составляет 29.1591 га.

Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона №18 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 земельных участков 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 внесения изменений в проект 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.

Инв. №	Взам. Инв. №					09.02-2026-ПМТ	Лист
	Подпись/дата						4
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись		Дата

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта внесения изменений в проект 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.						
--	--	--	--	--	--	--

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 «Ж-3» - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами, установленной согласно Правилам землепользования и застройки города Зеленогорск, утвержденными Решением Совета депутатов ЗАТО города Зеленогорск Красноярского края от 24.12.2018 №6-27 .

Проектом межевания предлагается образование трех земельных участков.

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

1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

№ п/п	Обозначение участка	Объект/адрес	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м	Способ образования земельного участка, категория земель
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Красноярский край г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины	3275	Образование земельного участка путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 24:59:0303033:2056, 24:59:0303033:2057 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Красноярский край г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.6	Общежития	2524	Образование земельного участка путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 24:59:0303033:2057, 24:59:0303033:2056 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов

Взам. Инв. №	
Подпись/дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ	Лист
							5

1	:ЗУЗ	Российская Федерация, Красноярский край г. Зеленогорск, ул. Заводская, 6	Магазины	699	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
---	------	---	----------	-----	--

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 внесения изменений в 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 проектируемых земельных участков, 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 "Ж-3"- зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Вид разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" относится к основному виду разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Минимальная площадь земельного участка - 2000 м².

Максимальная площадь земельного участка - 20000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 30, предельное (минимальное) количество надземных этажей – 9.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 процентов.

Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 м.

Взам. Инв. №	
Подпись/дата	
Инв. № подл.	

							09.02-2026-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			6

Вид разрешенного использования "Бытовое обслуживание" относится к основному виду разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Минимальная площадь земельного участка - 600 м².

Максимальная площадь земельного участка - 7000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

Предельное (максимальное) количество этажей – 5, предельное (минимальное) количество этажей – 1.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 процентов.

Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 м.

Вид разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" относится к основному виду разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Минимальная площадь земельного участка - 3000 м².

Максимальная площадь земельного участка - 10000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 5, предельное (минимальное) количество надземных этажей – 1.

Максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 процентов.

Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м.

Вид разрешенного использования "Магазины" относится к основному виду разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Минимальная площадь земельного участка - 100 м².

Максимальная площадь земельного участка – 5000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 5, предельное (минимальное) количество надземных этажей – 1.

Взам. Инв. №

Подпись/дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09.02-2026-ПМТ

Лист

7

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 процентов.

Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м.

Вид разрешенного использования "Общежития" относится к основному виду разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Минимальная площадь земельного участка - 1800 м².

Максимальная площадь земельного участка - 5000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 9, предельное (минимальное) количество надземных этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов, минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 процентов.

Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 м

Инв. №	Подпись	Дата	Взам. Инв. №	Инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ	Лист
												8

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 внесения изменений в проект межевания территории, лесные участки отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

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 расположена в кадастровом квартале 24:59:0303033.

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.

Инв. №	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ	Лист
										9

**Координаты поворотных точек границ
образуемого земельного участка :ЗУ1
по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.8**

Таблица 2

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
н1	717685,2	19786,65	122°34'04"	2,27
н2	717683,98	19788,56	31°25'45"	3,59
н3	717687,04	19790,43	119°44'40"	1,77
н4	717686,16	19791,97	32°45'49"	4,8
н5	717690,20	19794,57	122°35'49"	60,01
н6	717657,87	19845,13	213°20'10"	52,05
н7	717614,38	19816,52	302°55'35"	63,49
н8	717648,89	19763,23	33°13'25"	16,1
н9	717662,36	19772,05	32°35'16"	27,11
н1	717685,20	19786,65		
Общая площадь: 3275 кв.м				

**Координаты поворотных точек границ
образуемого земельного участка :ЗУ2
по адресу: Российская Федерация, Красноярский край,
г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.6**

Таблица 3

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
н1	717657,87	19845,13	122°32'54"	57,27
н2	717627,06	19893,4	143°22'27"	1,41
н3	717625,93	19894,24	162°24'28"	1,72
н4	717624,29	19894,76	184°15'20"	2,16
н5	717622,14	19894,60	202°42'24"	1,53
н6	717620,73	19894,01	212°40'30"	47,86
н7	717580,44	19868,17	303°33'35"	11,81
н8	717586,97	19858,33	33°50'46"	18,86
н9	717602,63	19868,83	122°32'54"	57,27

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Инва. № подл.

Подпись

Дата

Взам. Инв.

Инв. № подл.

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 5

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	717714,57	20270,97		
			275°29'32"	1,57
2	717714,72	20269,41		
			195°51'27"	18,85
3	717696,59	20264,26		
			208°48'39"	5,02
4	717692,19	20261,84		
			235°08'37"	8,99
5	717687,05	20254,46		
			239°10'35"	102,87
6	717634,34	20166,12		
			241°49'05"	5,87
7	717631,57	20160,95		
			238°08'55"	119,7
8	717568,4	20059,27		
			238°50'59"	14,77
9	717560,76	20046,63		
			239°02'10"	8,69
10	717556,29	20039,18		
			234°08'19"	3,29
11	717554,36	20036,51		
			238°54'06"	8,03
12	717550,21	20029,63		
			239°04'07"	30,19
13	717534,69	20003,73		
			238°44'03"	28,32
14	717519,99	19979,52		
			248°25'42"	2,31
15	717519,14	19977,37		

Инв. № подл.	Подпись	Дата	Взам. Инв.

			275°00'32"	9,51
16	717519,97	19967,9		
			297°04'04"	38,22
17	717537,36	19933,87		
			303°28'51"	47,87
18	717563,77	19893,94		
			303°03'10"	135,16
19	717637,49	19780,65		
			302°53'44"	20,81
20	717648,79	19763,18		
			303°24'01"	101,49
21	717704,66	19678,45		
			302°04'43"	24,85
22	717717,86	19657,39		
			303°25'45"	8,53
23	717722,56	19650,27		
			308°38'16"	4,08
24	717725,11	19647,08		
			314°11'17"	4,49
25	717728,24	19643,86		
			322°18'45"	2,94
26	717730,57	19642,06		
			338°37'11"	2,52
27	717732,92	19641,14		
			339°22'20"	11,24
28	717743,44	19637,18		
			355°54'51"	2,95
29	717746,38	19636,97		
			13°41'11"	39,73
30	717784,98	19646,37		
			15°13'09"	79,77
31	717861,95	19667,31		
			25°07'24"	3,91
32	717865,49	19668,97		

Инд. № подл.	Подпись	Взам. Инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ

Лист
13

			15°02'08"	104,43
33	717966,34	19696,06		
			16°29'29"	12,68
34	717978,5	19699,66		
			15°20'58"	80,31
35	718055,95	19720,92		
			15°35'11"	46,71
36	718100,94	19733,47		
			23°05'35"	17,87
37	718117,38	19740,48		
			351°30'08"	12,79
38	718130,03	19738,59		
			60°48'25"	48,28
39	718153,58	19780,74		
			125°33'33"	12,24
40	718146,46	19790,7		
			146°24'30"	3,22
41	718143,78	19792,48		
			56°49'28"	11,42
42	718150,03	19802,04		
			92°27'50"	4,88
43	718149,82	19806,92		
			140°22'06"	2,95
44	718147,55	19808,8		
			122°45'15"	59,77
45	718115,21	19859,07		
			123°36'09"	118,12
46	718049,84	19957,45		
			123°54'01"	137,48
47	717973,16	20071,56		
			124°00'18"	42,38
48	717949,46	20106,69		
			124°45'47"	8,0
49	717944,9	20113,26		
			217°27'50"	8,68

Инов. № подл.	Подпись	Взам. Инов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ

Лист
14

50	717938,01	20107,98		
			123°01'40"	54,47
51	717908,32	20153,65		
			213°55'57"	26,85
52	717886,04	20138,66		
			177°01'22"	4,24
53	717881,81	20138,88		
			123°38'59"	59,1
54	717849,06	20188,08		
			32°27'33"	7,36
55	717855,27	20192,03		
			123°05'12"	3,43
56	717853,4	20194,9		
			33°50'55"	3,0
57	717855,89	20196,57		
			122°26'22"	6,99
58	717852,14	20202,47		
			33°12'23"	0,66
59	717852,69	20202,83		
			123°41'18"	106,24
60	717793,76	20291,23		
			194°21'02"	81,74
1	717714,57	20270,97		

Инов. № подл.	Подписи	Дата	Взам. Инов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ

Лист
15

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№	Обозначение участка	Объект/адрес	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	ЗУ1	Российская Федерация, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.8	3275	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины
2	ЗУ2	Российская Федерация, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.6	2524	Общезития
3	ЗУ3	Российская Федерация, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, 6	699	Магазины

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница межевания территории
- граница красных линий
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий - 5 метров)
- границы кадастровых кварталов
- граница измененного земельного участка
- ЗУ1

 номера формируемых земельных участков
- 24:59:0303033

 номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН

Примечания:

1. Границы публичных серветутов отсутствуют .

						09.02-2026-ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Мацеевский						ПМ	16	25
Инженер	Халецкая					Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО "ПИГ- Земля"		

Согласовано		Взам.инв.№	
		Подпись и дата	
Инв.№ подл.			

II. Материалы по обоснованию.

1.1. Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания.

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель Боровой Антон Олегович.

Подрядчик:

Проектная организация Общество с ограниченной ответственностью «ПИГ-ЗЕМЛЯ» (ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»).

Наименование объекта:

Выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края.

Цель проекта:

Изменения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033:2056 путем его перераспределения, расположенным по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.6 и д.8.

Изменения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033:2057 путем его перераспределения, расположенным по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская.

Изменения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033:88 путем его перераспределения, расположенным по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, 6.

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 18.06.2001 №78-ФЗ;
- Приказ Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Взам. Инв. №	Подпись/дата	- 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 18.06.2001 №78-ФЗ; - Приказ Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;					
		09.02-2026-ПМТ					
Инв. №							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	17

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 47.13330.2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО города Зеленогорска от 24.12.2018 №6-27;
- Генеральный план ЗАТО г. Зеленогорска.

Описание проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края застроена средне и многоэтажной жилой застройкой. Площадь территории составляет 29.1591 га.

Проектом межевания предусмотрены транспортные связи между всеми объектами в границах проектируемой 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.

Инв. №	Подпись/дата					Взам. Инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ	Лист
							18

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 нормативным и 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.oookn.ru на сайте Правительства Красноярского края в соответствии с этим на чертежах не обозначены соответствующие границы.

Рассматриваемая проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 24:59:0303033. 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 6

№	Реестровый номер зоны	Вид зоны
1	24:59-6.48 24:59-6.104 24:59-6.100 24:59-6.69 24:59-6.98	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
2	24:59-6.379 24:59-6.368 24:59-6.371 24:59-6.369 24:59-6.465 24:59-6.441 24:59-6.380 24:59-6.440	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций

Изн. №	Подпись/дата	Взам. Инв. №							09.02-2026-ПМТ	Лист
										19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

3	24:59-6.626	Зона с особыми условиями использования территории
4	24:59-6.27	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации
5	24:35-6.158	Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса
6	24:35-6.157	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона

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.

Инв. №	Подпись	Дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ				20

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О Государственной регистрации недвижимости» (ст. 4, 14) для разработки проекта внесения изменений в проект 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 7

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/единого землепользования	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	24:59:0303033:95	Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Набережная, земельный участок 20	Земельные участки (территории) общего пользования	5 071
2	24:59:0303033:4006	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г Зеленогорск, ул Энергетиков, земельный участок 1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13 488
3	24:59:0303033:101	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе магазина "Садко"	для установки и эксплуатации временного сооружения - торгового киоска	6
4	24:59:0303033:30	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе магазина "Садко"	для установки и эксплуатации временного сооружения - остановочного комплекса	40
5	24:59:0303033:4004	Красноярский край, город Зеленогорск, ТП-184, в районе ул. Энергетиков 1а	коммунальное обслуживание	283
6	24:59:0303033:4010	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Ленина 2	среднеэтажная жилая застройка	3 954
7	24:59:0303033:4011	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Энергетиков 1а	среднеэтажная жилая застройка	4 801

Инов. №	Взам. Инв. №
	Подпись/дата
Инов. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ

26	24:59:0303033:4001	Красноярский край, город Зеленогорск, детская площадка, в районе ул.Ленина 8	Земельные участка (территории) общего пользования	3 366
27	24:59:0303033:71	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Ленина, 10а	Для использования в целях эксплуатации здания детского сада - ясли №22 и прилегающей территории	9 770
28	24:59:0303033:19	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, 8а	для эксплуатации здания школы, мастерских, гаража, оранжереи, хозяйственных построек и прилегающей территории	23 491
29	24:59:0303033:2073	Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, в районе ул. Ленина, 14	Магазины (код 4.4)	71
30	24:59:0303033:24	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Ленина, 14	Магазины (код 4.4)	4 310
31	24:59:0303033:102	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе магазина "Дом обуви"	для установки и эксплуатации временного сооружения - торгового киоска	6
32	24:59:0303033:85	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Ленина, дом 14а	для эксплуатации здания магазина	137
33	24:59:0303033:116	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Ленина, 14а	для установки и эксплуатации временного сооружения - торгового павильона	105
34	24:59:0303033:2059	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Ленина, 14а	для эксплуатации прилегающей территории к зданию магазина	137
35	24:59:0303033:20	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Ленина, земельный участок 18	Магазины, Бытовое обслуживание, Деловое Управление, Государственное управление	2 442
36	24:59:0303033:4002	Красноярский край, город Зеленогорск, общественный туалет	Земельные участка (территории) общего пользования	123
37	24:59:0303033:3999	Красноярский край, город Зеленогорск, ТП-182, в районе ул. Строителей 2а	коммунальное обслуживание	382
38	24:59:0303033:103	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Ленина, 16	для использования в целях эксплуатации здания детского сада № 21 и прилегающей территории	10 012
39	24:59:0303033:4020	Красноярский край, ЗАТО город Зеленогорск, ул. Строителей 6б	Среднеэтажная жилая застройка	4 150
40	24:59:0303033:4017	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Строителей 6а	среднеэтажная жилая застройка	4 432
41	24:59:0303033:80	г Зеленогорск в районе ул. Строителей, 6б, Россия	Для установки и эксплуатации временного сооружения - металлического гаража	22
42	24:59:0303033:4008	Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Строителей 8	среднеэтажная жилая застройка	8 158
43	24:59:0303033:4023	Красноярский край, ЗАТО город Зеленогорск, ул. Строителей, 6	среднеэтажная жилая застройка	6 527

Инв. №	Подписьдато	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ			23

44	24:59:0303033:2058	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Строителей, 6	для установки и эксплуатации временного сооружения - павильона "Цветы"	24
45	24:59:0303033:113	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Ленина, д. 20	для установки и эксплуатации коммерческого сооружения временного характера - павильона - автокассы	45
46	24:59:0303033:99	Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Ленина, 20	Для установки и эксплуатации временного сооружения - наземной рекламной тумбы (с подсветкой)	1,44
47	24:59:0303033:2150	Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Ленина, дом 20	для эксплуатации многоквартирного дома	8 078
48	24:59:0303033:4016	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 2а	среднеэтажная жилая застройка	4 399
49	24:59:0303033:4012	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 2б	среднеэтажная жилая застройка	4 826
50	24:59:0303033:4021	Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Строителей 4	среднеэтажная жилая застройка	4 801
51	24:59:0303033:21	г Зеленогорск ул Строителей 4а	для прилегающей территории	408
52	24:59:0303033:93	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 4а	для использования в целях эксплуатации нежилых помещений в здании магазина	532
53	24:59:0303033:115	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 4а	для реконструкции здания магазина "Колос"	135
54	24:59:0303033:86	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок 2А	Магазин "Радуга"	1 835
55	24:59:0303033:31	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок 2	Общественное питание	2 425
56	24:59:0303033:4013	Красноярский край, город Зеленогорск, административное здание, ул. Заводская 4	общественное управление	2 741
57	24:59:0303033:2057	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская	для объектов соцкультбыта	792
58	24:59:0303033:88	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, 6	для эксплуатации встроенно-пристроенного помещения № 1 магазина и помещения № 2 в здании	478
59	24:59:0303033:2056	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, д.6 и д.8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины	4 188

Взам. Инв. №

ПодписьДата

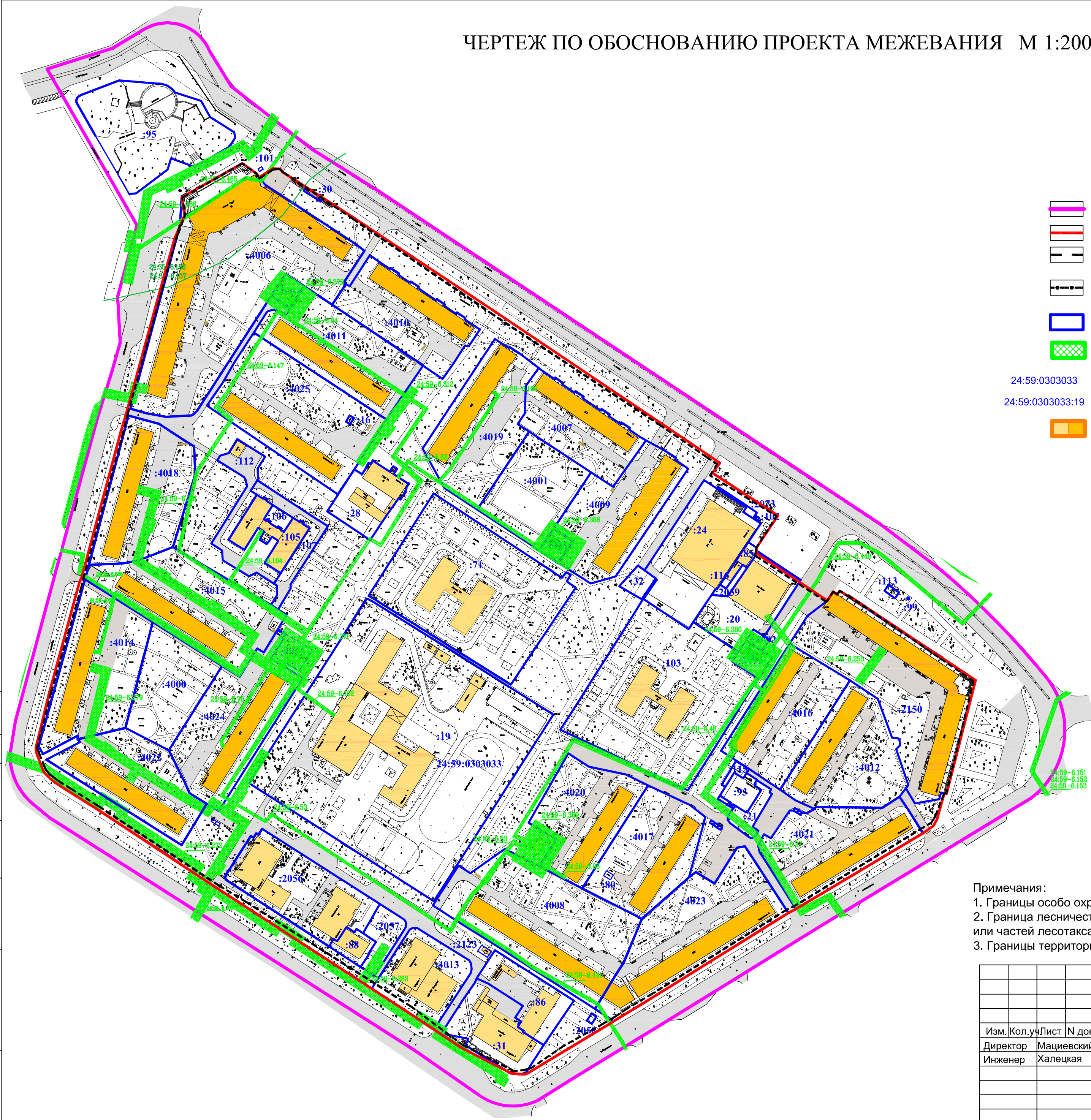
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

09.02-2026-ПМТ

Лист

24

[illegible]

	границы межевания территории
	граница красной линии
	линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий-5 метров)
	границы кадастровых кварталов
	границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
	границы зон с особыми условиями использования территорий по сведениям ЕГРН
0303033	номер кадастрового квартала
0303033:19	кадастровые номера существующих земельных участков
	существующие объекты капитального строительства

1. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют ;
2. Граница лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на территории проектирования отсутствует ;
3. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют .

						09.02-2026-ПМТ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края.		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата			
Директор	Мацевский					Проект межевания территории	Стадия	Лист
Инженер	Халецкая						ПМ	25
						Чертеж по обоснованию проекта межевания 1:2000	ООО "ПИГ- Земля"	