



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**«Проект внесения изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания территории в границах: - существующей жилой застройки: микрорайонов №№ 1, 2, 2А, 3, 4; - ул. Андреева (четная сторона) - ул. Комсомольская - ул. Северная - ул. Ленина - ул. Школьная; - ул. Парковая - ул. Советской Армии - ул. Андреева (нечетная сторона) - ул. Кирова - ул. Советская; - ул. Поселковая - ул. Малая Садовая - ул. Белорусская - ул. Толстого - Поселковый проезд г. Железногорска Красноярского края ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 01.11.2011 № 1737, в части «Проект планировки территории жилого квартала ЗАТО Железногорск, г. Железногорск по ул. Октябрьская, ул. Ленина, ул. Школьная, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0303007»**

*Основная часть проекта межевания территории  
Текстовая часть*

Заказчик:

Администрация ЗАТО г.  
Железногорск

Исполнитель:

ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

Инженер-проектировщик



А.В. Пасынков

Е. В. Ереклинцева

Челябинск  
2023

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>		
<b>1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
<b>2</b>	<b>«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории» Текстовая часть.</b>	
<b>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>		
<b>3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
<b>4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
<b>2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

## Содержание

Введение .....	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации .....	7
2. 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.....	10
3. 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).....	10
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	11
5. Сведения о публичных сервитутах.....	11

## Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняется на территории г. Железнодорожск Красноярского края в рамках муниципального контракта № 01193000389230000710001 от 14.08.2023

### Основание для разработки документации:

Постановление Администрации ЗАТО г. Железнодорожск от 09.03.2022 № 21з «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания территории в границах: - существующей жилой застройки: микрорайонов №№ 1, 2, 2А, 3, 4; - ул. Андреева (четная сторона) – ул. Комсомольская - ул. Северная - ул. Ленина - ул. Школьная; - ул. Парковая - ул. Советской Армии - ул. Андреева (нечетная сторона) - ул. Кирова - ул. Советская; - ул. Поселковая - ул. Малая Садовая - ул. Белорусская - ул. Толстого - Поселковый проезд г. Железнодорожска Красноярского края ЗАТО Железнодорожск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорожск от 01.11.2011 № 1737, в части «Проект планировки территории жилого квартала ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск по ул. Октябрьская, ул. Ленина, ул. Школьная, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0303007»

Цель: формирование земельных участков, для определения состава общего имущества многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Советской Армии, д. 9;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Советской Армии, д. 11;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Советской Армии, д. 13;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Школьная, д. 26;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Октябрьская, д. 3;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Октябрьская, д. 5;

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон № 78-ФЗ от 18.06.2001 г. «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 №П/0412 (с изменениями) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- РДС 30-201-98. «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 20.08.2020 № 55-335Р «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Железногорск на период по 2040 год» (далее Ген. план);
- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 05.07.2012 № 26-152Р «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск» (далее ПЗЗ);

- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск от 07.09.2017 г. № 22-91Р «Об утверждении Правил благоустройства территории ЗАТО Железнодорожск»;
- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные технические документы.

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

Территория проектирования относится к Землям населенных пунктов.

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№ земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ 1	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, улица Советской Армии, 9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование :ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2688
:ЗУ 2	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, улица Советской Армии, 11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование :ЗУ2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2677
:ЗУ 3	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, улица Советской Армии, 13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование :ЗУ3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2478
:ЗУ 4	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, Октябрьская улица, 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование :ЗУ4 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3559

:ЗУ 5	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, Октябрьская улица, 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование :ЗУ5 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	4237
:ЗУ 6	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, Школьная улица, 26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование :ЗУ6 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3457
:ТОП 8 :ТОП8/1 (многоконтурный)	Территория в квартале ул. Советская - ул. Октябрьская - ул. Советской Армии - ул. Школьная	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование :ТОП 8 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1399

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков.  
Система координат МСК-24

Таблица №2

№	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	658367.36	139213.64
2	658353.51	139210
3	658353.19	139209.11
4	658352.31	139208.08
5	658351.13	139207.71
6	658349.84	139207.81
7	658348.98	139208.36
8	658348.53	139208.74
9	658316.26	139200.36
10	658315.17	139200.08
11	658314.73	139201.77
12	658310.65	139200.76
13	658306.47	139216.86
14	658327.68	139222.67
15	658320.46	139250.33
16	658349.12	139257.68
17	658346.29	139267.87

18	658362.23	139272.11
19	658362.13	139272.51
20	658363.66	139272.91
21	658366.26	139263.14
22	658374.89	139230.78
23	658364.24	139228.48
24	658367.75	139214.64
25	658367.18	139214.53
1	658367.36	139213.64
<b>:ЗУ2</b>		
26	658378.54	139217.09
27	658374.89	139230.78
28	658366.26	139263.14
29	658363.66	139272.91
30	658389.86	139279.74
31	658396.42	139281.42
32	658398.93	139271.79
33	658413.28	139275.42
34	658424.64	139228.11



35	658415.28	139225.83
36	658408.31	139224.07
37	658407.48	139222.7
38	658406.95	139222.33
39	658405.11	139221.8
40	658404.54	139221.8
41	658402.98	139222.7
42	658391.72	139219.78
43	658390.95	139218.41
44	658390.44	139218.01
45	658388.4	139217.49
46	658387.76	139217.6
47	658386.5	139218.43
48	658379.54	139216.64
49	658379.38	139217.29
26	658378.54	139217.09
<b>:3Y3</b>		
50	658469.78	139239.68
51	658468.3	139245.23
52	658473.9	139246.67
53	658465.59	139278.96
54	658462.81	139285.85
55	658462.38	139287.58
56	658413.28	139275.42
57	658424.64	139228.11
58	658427.22	139228.74
59	658428.34	139229.01
50	658469.78	139239.68
<b>:3Y4</b>		
60	658462.38	139287.58
61	658413.28	139275.42
62	658398.93	139271.79
63	658396.42	139281.42
64	658389.86	139279.74
65	658380.19	139318.99
66	658450.26	139336.26
60	658462.38	139287.58
<b>:3Y5</b>		
67	658450.26	139336.26
68	658435.71	139394.73
69	658432.5	139393.92
70	658414.94	139389.58
71	658414.29	139392.22
72	658382.04	139385.15

73	658378.74	139384.55
74	658383.14	139365.06
75	658369.29	139361.93
76	658377.01	139331.88
77	658380.19	139318.99
67	658450.26	139336.26
<b>:3Y6</b>		
78	658369.29	139361.93
79	658337.15	139354.88
80	658334.84	139367.02
81	658328	139365.98
82	658317.33	139414.63
83	658372.81	139428.31
84	658382.04	139385.15
85	658378.74	139384.55
86	658383.14	139365.06
78	658369.29	139361.93
<b>:ТОП 8/1</b>		
87	658435.71	139394.73
88	658432.83	139406.30
89	658432.18	139406.16
90	658431.72	139405.86
91	658431.11	139404.53
92	658430.81	139403.00
93	658430.77	139401.82
94	658432.50	139393.92
87	658435.71	139394.73
<b>:ТОП 8</b>		
95	658414.29	139392.22
96	658410.82	139406.38
97	658410.90	139407.45
98	658409.72	139412.57
99	658407.63	139415.31
100	658404.22	139415.80
101	658402.53	139415.44
102	658396.57	139413.79
103	658395.75	139416.94
104	658405.54	139419.66
105	658401.41	139435.36
106	658382.50	139430.70
107	658383.37	139427.84
108	658383.60	139427.39
109	658383.89	139426.98
110	658384.25	139426.62

111	658384.67	139426.33
112	658385.13	139426.11
113	658385.61	139425.96
114	658390.99	139426.52
115	658394.37	139409.68
116	658378.65	139406.48
117	658375.38	139423.34
118	658376.08	139423.59
119	658379.17	139424.67

120	658379.57	139424.96
121	658379.91	139425.31
122	658380.19	139425.72
123	658380.38	139426.16
124	658380.50	139426.64
125	658380.53	139427.12
126	658379.70	139430.01
127	658372.81	139428.31
95	658414.29	139392.22

**2. 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**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица №3

№ земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м <sup>2</sup>
:ТОП 8 :ТОП8/1 (многоконтурный)	Территория в квартале ул. Советская - ул. Октябрьская - ул. Советской Армии - ул. Школьная	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование :ТОП 8 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1399

**3. 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)**

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

#### 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица №4

Каталог координат характерных точек границ проектирования  
Система координат МСК-24

№	X	Y
1	658432.57	139454.96
2	658137.69	139380.65
3	658195.48	139157.65
4	658489.88	139232.94
1	658432.57	139454.96

#### 5. Сведения о публичных сервитутах

Таблица №5

Каталог координат характерных точек границ публичных сервитутов  
Система координат МСК-24

Настоящим проектом установление публичных сервитутов предусматривается для проездов.

№	X	Y
<b>:С-1</b>		
1	658373.01	139237.83
2	658326.87	139225.79
3	658328.3	139220.31
4	658354.9	139227.25
5	658354.51	139228.73
6	658374.04	139233.98
1	658373.01	139237.83
<b>:С-2</b>		
7	658373.01	139237.83
8	658411.32	139247.71
9	658410.64	139250.9
10	658416.08	139252.28
11	658416.91	139254.69
12	658418.17	139255.04
13	658420.44	139245.6
14	658413.45	139243.97
15	658374.04	139233.98
7	658373.01	139237.83

<b>:С-3</b>		
16	658462.81	139285.85
17	658449.61	139282.4
18	658447.28	139283.84
19	658435.84	139281.01
20	658443.52	139276.73
21	658446.28	139266.17
22	658443.91	139261.7
23	658418.17	139255.04
24	658420.44	139245.6
25	658455.38	139254.64
26	658450.78	139274.46
27	658455.3	139279.98
28	658464.2	139282.41
16	658462.81	139285.85
<b>:С-4</b>		
29	658447.28	139283.84
30	658444.41	139294.85
31	658407.29	139285.66
32	658398.05	139291.39
33	658391.23	139321.71

34	658387.6	139320.81
35	658395.06	139288.56
36	658392.31	139283.66
37	658389.02	139282.81
38	658389.86	139279.74
39	658396.42	139281.42
40	658398.93	139271.79
41	658413.28	139275.42
42	658435.84	139281.01
29	658447.28	139283.84
<b>:C-5</b>		
43	658387.6	139320.81
44	658385.11	139330.29
45	658380.38	139332.57
46	658377.02	139331.89
47	658369.29	139361.93
48	658381.69	139364.73
49	658384.66	139351.28

50	658389.26	139346.74
51	658396.23	139348.18
52	658444.46	139359.56
53	658445.38	139355.89
54	658390.34	139343.32
55	658387.32	139338.51
56	658391.23	139321.71
43	658387.6	139320.81
<b>:C-6</b>		
57	658369.29	139361.93
58	658368.32	139365.88
59	658359.16	139371.78
60	658341.3	139368.37
61	658340.32	139373.87
62	658377.98	139381.49
63	658381.69	139364.73
57	658369.29	139361.93