АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗЕЛЕНОГОРСК КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

09.11.2026 г. Зеленогорск № 231-п

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска

Рассмотрев материалы проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края, утвержденный постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 27.12.2019 № 239-п, № 09.02-2026-ПМТ, разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательская группа – Земля», протокол публичных слушаний от 14.10.2026, заключение о результатах публичных слушаний от 14.10.2026, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск от 30.12.2022 № 218-п, руководствуясь Уставом города Зеленогорска Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края № 09.02-2026-ПМТ, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательская группа – Земля», согласно

приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорск от 16.07.2026 № 145-п «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Зеленогорска» (zgrsk.ru) и подлежит размещению на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава ЗАТО г. Зеленогорск В.В. Терентьев

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорск
от 09.11.2026 № 231-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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края



09.02-2026-ПМТ

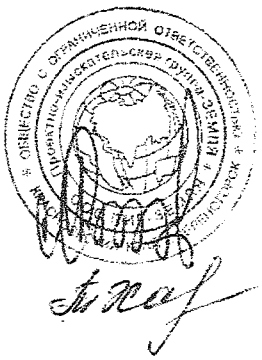
г. Зеленогорск, 2026 год

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 И. С. Мациевский

Инженер 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.	Виды 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
1.7.	Сведения о категории земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории	15-16
	2.Чертеж межевания территории	
2.1.	Границы существующих элементов планировочной структуры	17
2.2.	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории	17
2.3.	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	17
2.4.	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков	17
2.5.	Границы публичных сервитутов	не предусмотрены
	II.МАТЕРИАЛЫ ПООБОСНОВАНИЮ	
	1.Текстовая часть	
1.1.	Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания	18-25
	2.Чертеж по обоснованию проекта межевания	
2.1.	Границы существующих земельных участков	26
2.2.	Границы зон с особыми условиями использования территорий	26
2.3.	Местоположение существующих объектов капитального строительства	26
2.4.	Границы особо охраняемых природных территорий	26
2.5.	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	26
2.6.	Границы территорий объектов культурного наследия	26

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№док.		Дата
Руководитель		Мациевский И.С.			
ГИП		Мациевский И.С.			
Разработал		Халецкая Т.А.			
Проверил		Мациевский И.С.			

09.02-2026-ПМТ

Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края

Стадия	Лист	Листов
ПД	3	26

Содержание проекта

ООО"ПИГ-ЗЕМЛЯ"

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, 24:59:0303033:88 путем их перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Объектом градостроительного планирования является территория микрорайона № 18 г. Зеленогорска Красноярского края.

Территория расположена в центральной части жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края и застроена средне и многоэтажной жилой застройкой. Площадь территории составляет 29.1591га.

Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона № 18 г. Зеленогорска 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, 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.

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, находящихся 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» - зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами, установленной Правилами землепользования и застройки города Зеленогорска, 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 площадях образуемых земельных участков, 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.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины	3275	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033: 2056 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 6	Общежития	2524	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033: 2056 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель: земли населенных пунктов

1	:ЗУ3	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 6/1	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 площадях 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.

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, в виду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

1.4. Виды 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 м^2.

Максимальная площадь земельного участка - 20000 м^2.

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.

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 м^2.

Максимальная площадь земельного участка - 7000 м^2.

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов, минимальныйпроцент 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 м^2.

Максимальная площадь земельного участка - 10000 м^2.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимогоразмещения 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 процентзастройки 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 м^2.

Максимальная площадь земельного участка – 5000 м^2.

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 в границах земельного участка – 80 процентов, минимальныйпроцент 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 м^2.

Максимальная площадь земельного участка - 5000 м^2.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимогоразмещения 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, минимальныйпроцент застройки в границах земельного участка - 10 процентов.

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

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 проектамежевания 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.

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка:ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 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.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 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

н10	717602,97	19868,33	304°12'45"	0,6
н11	717611,44	19873,79	32°46'58"	10,08
н12	717620,52	19860,16	303°40'14"	16,38
н13	717618,18	19858,86	209°03'17"	2,68
н14	717621,90	19853,36	304°04'22"	6,64
н15	717611,89	19846,74	213°28'41"	12,0
н16	717613,48	19844,31	303°11'51"	2,9
н17	717608,20	19841,14	210°58'46"	6,16
н18	717601,13	19836,42	213°43'47"	8,5
н19	717614,38	19816,52	303°39'26"	23,91
н1	717657,87	19845,13		
Общая площадь: **2524 кв.м**				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка:ЗУ3 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 6/1

Таблица 4

№ точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
н1	717601,13	19836,42	33°43'47"	8,5
н2	717608,2	19841,14	30°58'46"	6,16
н3	717613,48	19844,31	123°11'51"	2,9
н4	717611,89	19846,74	33°28'41"	12,0
н5	717621,9	19853,36	124°04'22"	6,64
н6	717618,18	19858,86	29°03'17"	2,68
н7	717620,52	19860,16	123°40'14"	16,38
н8	717611,44	19873,79	212°46'58"	10,08
н9	717602,97	19868,33	124°12'45"	0,6
н10	717602,63	19868,83	213°50'46"	18,86
н11	717586,97	19858,33	302°53'03"	26,09
н1	717601,13	19836,42	33°43'47"	8,5
Общая площадь: **699 кв.м**				

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		

			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		

			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

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		

1.7. Сведения о категории земельных участках, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляется в соответствии с документацией по планировки территории

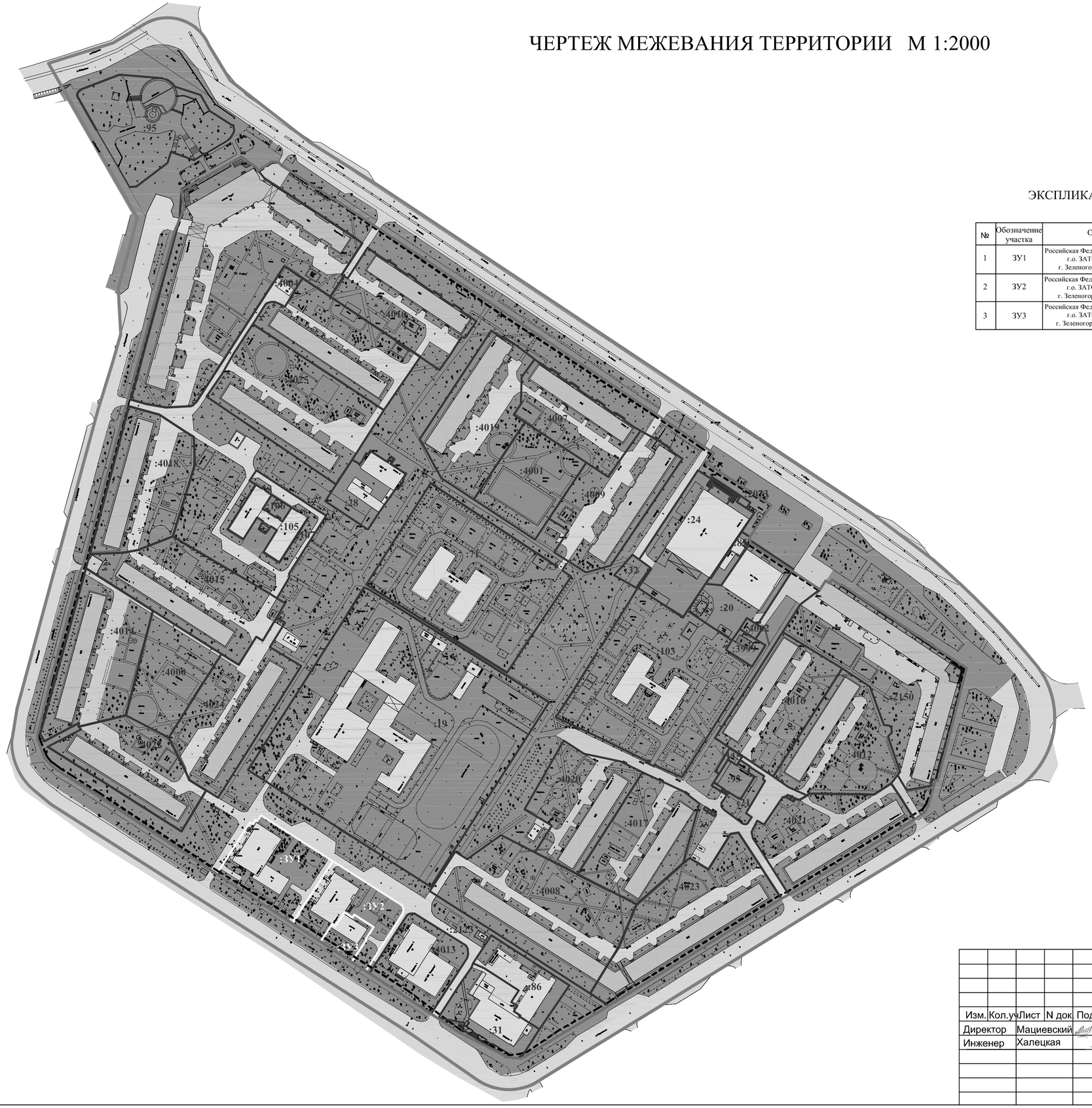
В соответствии с пунктом 6 части 3 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ (в редакции ФЗ № 295-ФЗ), настоящий проект межевания территории устанавливает сведения о категории образуемых земельных участков, перевод которых осуществляется на основании документации по планировке территории.

Для образуемого земельного участка :ЗУ1 устанавливается категория: земли населенных пунктов. Указанная категория полностью соответствует планируемому виду разрешенного использования земельного участка — Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины.

Для образуемого земельного участка :ЗУ2 устанавливается категория: земли населенных пунктов. Указанная категория полностью соответствует планируемому виду разрешенного использования земельного участка — Общежития.

Для образуемого земельного участка :ЗУ3 устанавливается категория: земли населенных пунктов. Указанная категория полностью соответствует планируемому виду разрешенного использования земельного участка — магазины.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№	Обозначение участка	Обьект/адрес	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	ЗУ1	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 8	3275	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины
2	ЗУ2	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 6	2524	Общежития
3	ЗУ3	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Заводская, з/у 6/1	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 .

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	09.02-2026-ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края.			
Директор		Мациевский				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Халецкая					ПМ	17	26
						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:

Изменение границ существующего земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033:2056, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок 6 путем его перераспределения.

Изменение границ существующего земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303033:88, расположенного по адресу: Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок 6/1 путем его перераспределения.

Топографическая основа:

В рамках договора выполнена топографическая съемка масштаба М 1:500.

Нормативно-техническиедокументыдляпроектирования:

- 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»;

- 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 29.1591га.

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.

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.

Согласно перечня размещенного на официальном сайте государственного реестра объектов культурного наследия регионального значения (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации –www.ookn.ru объекты культурного наследия на проектируемом участке не числятся. 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 24:59-6.102 24:59-6.27 24:59-6.53 24:59-6.68 24:59-6.70 24:59-6.84 24:59-6.95	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 24:59-6.147 24:59-6.255 24:59-6.272 24:59-6.279 24:59-6.281 24:59-6.283 24:59-6.312 24:59-6.314	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
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 радиофикации
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.

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 недвижимоеимущество 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	5071
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)	13488
3	24:59:0303033:4004	Красноярский край, город Зеленогорск, ТП-184, в районе ул. Энергетиков 1а	коммунальное обслуживание	283
4	24:59:0303033:4010	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Ленина 2	среднеэтажная жилая застройка	3954
5	24:59:0303033:4011	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Энергетиков 1а	среднеэтажная жилая застройка	4801
6	24:59:0303033:4025	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Энергетиков 1б	среднеэтажная жилая застройка	6742
7	24:59:0303033:28	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Ленина, земельный участок 6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	1 672
8	24:59:0303033:106	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Энергетиков, 3б	для использования в целях эксплуатации прилегающей территории к административному зданию	188

9	24:59:0303033:105	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Энергетиков, 3б	для использования в целях эксплуатации административного здания	1 160
10	24:59:0303033:107	Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Энергетиков, 3б	для использования в целях эксплуатации прилегающей территории к административному зданию	1 036
11	24:59:0303033:4018	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Энергетиков 3	среднеэтажная жилая застройка	5 041
12	24:59:0303033:4015	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Энергетиков 3а	среднеэтажная жилая застройка	5 946
13	24:59:0303033:4005	Красноярский край, г. Зеленогорск, ТП-183, в районе ул. Заводская 10а	коммунальное обслуживание	363
14	24:59:0303033:4014	Российская Федерация, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Энергетиков, 5	среднеэтажная жилая застройка	5 407
15	24:59:0303033:4000	Красноярский край, город Зеленогорск, детская площадка, в районе ул.Энергетиков 5	Земельные участка (территории) общего пользования	3 247
16	24:59:0303033:4024	Красноярский край, ЗАТО городЗеленогорск, ул. Заводская, 10а	среднеэтажная жилая застройка	5 255
17	24:59:0303033:4022	Красноярский край, ЗАТО город Зеленогорск, ул. Заводская, 10	среднеэтажная жилая застройка	4 312
18	24:59:0303033:4019	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г Зеленогорск, ул Ленина, земельный участок 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 059
19	24:59:0303033:4007	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Ленина, 8	среднеэтажная жилая застройка	3 449
20	24:59:0303033:4009	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г Зеленогорск, ул Ленина, земельный участок 12	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 617
21	24:59:0303033:4003	Красноярский край, город Зеленогорск, ТП-185, в районе ул. Ленина 12	коммунальное обслуживание	293
22	24:59:0303033:4001	Красноярский край, город Зеленогорск, детская площадка, в районе ул.Ленина 8	Земельные участка (территории) общего пользования	3 366
23	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
24	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
25	24:59:0303033:2073	Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, в районе ул. Ленина, 14	Магазины (код 4.4)	71

26	24:59:0303033:24	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Ленина, 14	Магазины (код 4.4)	4 310
27	24:59:0303033:85	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Ленина, дом 14а	для эксплуатации здания магазина	137
28	24:59:0303033:2059	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Ленина,14а	для эксплуатации прилегающей территории к зданию магазина	137
29	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
30	24:59:0303033:4002	Красноярский край, город Зеленогорск, общественный туалет	Земельные участка (территории) общего пользования	123
31	24:59:0303033:3999	Красноярский край, город Зеленогорск, ТП-182, в районе ул. Строителей 2а	коммунальное обслуживание	382
32	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
33	24:59:0303033:4020	Красноярский край, ЗАТО город Зеленогорск, ул. Строителей 6б	Среднеэтажная жилая застройка	4 150
34	24:59:0303033:4017	Российская Федерация, Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Строителей 6а	среднеэтажная жилая застройка	4 432
35	24:59:0303033:4008	Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Строителей 8	среднеэтажная жилая застройка	8 158
36	24:59:0303033:4023	Красноярский край, ЗАТО город Зеленогорск, ул. Строителей, 6	среднеэтажная жилая застройка	6 527
37	24:59:0303033:2150	Россия, Красноярский край, г.Зеленогорск, ул.Ленина, дом 20	для эксплуатации многоквартирного дома	8 078
38	24:59:0303033:4016	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 2а	среднеэтажная жилая застройка	4 399
39	24:59:0303033:4012	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 2б	среднеэтажная жилая застройка	4 826
40	24:59:0303033:4021	Красноярский край, город Зеленогорск, ул. Строителей 4	среднеэтажная жилая застройка	4 801
41	24:59:0303033:21	г Зеленогорск ул Строителей 4а	для прилегающей территории	408
42	24:59:0303033:93	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 4а	для использования в целях эксплуатации нежилых помещений в здании магазина	532
43	24:59:0303033:115	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 4а	для реконструкции здания магазина "Колос"	135
44	24:59:0303033:86	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок 2А	Магазин "Радуга"	1 835

45	24:59:0303033:31	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Заводская, земельный участок 2	Общественное питание	2 425
46	24:59:0303033:4013	Красноярский край, город Зеленогорск, административное здание, ул. Заводская 4	общественное управление	2 741
47	24:59:0303033:32	Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Зеленогорск, г Зеленогорск, ул Ленина, з/у 14/2	Улично-дорожная сеть	252
48	24:59:0303033:88	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Заводская, 6	для эксплуатации встроенно-пристроенного помещения № 1 магазина и помещения № 2 в здании	478
49	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

ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы межевания территоии
- 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
- 24:59:0303033 — номер кадастрового квартала
- 24:59:0303033:19 — кадастровые номера существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства

Примечания:
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		Мациевский				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Халецкая					ПМ	26	26
						Чертеж по обоснованию проекта межевания 1:2000	ООО "ПИГ- Земля"		

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.