



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 407028104900000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект внесения изменений в документацию проекта планировки
территории и проекта межевания территории квартала № 103
(район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО
Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением
Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2023 № 25з**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Челябинск, 2025



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 проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2023 № 25з

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Заказчик: Администрации ЗАТО г. Железногорск

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
ООО «ЗЕНИТ»

Пасынков А.В.

Инженер-проектировщик

Синица З.С.



Челябинск, 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 2	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертёж межевания территории	М 1:1000
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертёж межевания территории. Обоснование	М 1:1000

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ОГЛАВЛЕНИЕ	4
ВВЕДЕНИЕ	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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 14	
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	14
4. 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	14
5. 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.....	14

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2023 № 25з, подготовлено на основании Муниципального контракта №01193000389250000200001, заключенного между администрацией ЗАТО г. Железногорск и ООО «ЗЕНИТ».

Место выполнения работ: Российская Федерация, Красноярский край, г.о. ЗАТО город Железногорск, г Железногорск.

Основания для разработки документации:

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 11.11.2024 № 183з «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2019 №25з».

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 15.11.2024 № 193з «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 11.11.2024 № 183з «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2019 №25з».

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 15.11.2024 № 193з «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 11.11.2024 № 183з «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2019 №25з».

Цели и задачи подготовки документации:

Цель: привести проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2023 № 25з в соответствии с

внесенными изменениями в Генеральный план городского округа ЗАТО Железногорск утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 12.12.2024 № 48-498Р и с внесенными изменениями в Правила землепользования и застройки ЗАТО Железногорск утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 12.12.2024 № 48-499Р.

Задачи:

- определение границ земельных участков;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

- СП 165.1325800.2014. «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

- Постановление Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края»;

- Приказ Министерства строительства Красноярского края от 26.07.2022 № 472-о «Об утверждении системы требований к отраслевым пространственным данным Красноярского края»;

- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск (Красноярский край) от 20.08.2020 № 55-335Р «Об утверждении «Генерального плана городского округа ЗАТО Железногорск на период по 2040 год»;

- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 05.07.2012 № 26-152Р «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск»;

- Решение совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 07.09.2017 г. № 22-91Р «Об утверждении правил благоустройства территории ЗАТО Железногорск»;

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 13.12.2021 № 2378 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории ЗАТО Железногорск»;

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 11.11.2024 № 186з «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2023 № 25з»;

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 06.04.2023 № 25з «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 103 (район улиц Березовая, Кедровая) г. Железногорск ЗАТО Железногорск Красноярского края»;

Все нормативные правовые акты должны применяться в действующей актуальной редакции на момент выполнения работ.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица №1 – образуемые земельные участки

УН земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:467:ЗУ1	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожный, город Железнодорожный, улица Кедровая, земельный участок 26/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	200
:467:ЗУ2	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожный, город Железнодорожный, улица Кедровая, земельный участок 24/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	204
:467:ЗУ3	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожный, город Железнодорожный, улица Кедровая, земельный участок 22/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	206
:467:ЗУ4	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожный, город Железнодорожный, улица Кедровая, земельный участок 20/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	206
:467:ЗУ5	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожный, город Железнодорожный, улица Кедровая, земельный участок 18/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	209
:467:ЗУ6	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожный, город Железнодорожный, улица Кедровая, земельный участок 16/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	218
:467:ЗУ7*	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожный, город	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	200

			Железногорск, улица Кедровая, земельный участок 14/1		
:467:ЗУ8*	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железногорск, город Железногорск, улица Кедровая, земельный участок 12/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	213
:467:ЗУ9	Ведение огородничества (13.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железногорск, город Железногорск, улица Кедровая, земельный участок 10/1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	200
:467:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Кедровая	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	8155
<p>* При выполнении кадастровых работ по образованию земельных участков с условными номерами 24:58:0303030:467:ЗУ7 и 24:58:0303030:467:ЗУ8, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Приказа Минэкономразвития России от 22.12.2017 № 660 «Об утверждении Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к формату электронного документа, содержащего сведения о межевом плане, и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», необходимо обеспечить беспрепятственный доступ к существующему земельному участку с кадастровым номером 24:58:0303030:156.</p> <p>В частности, необходимо обеспечить доступ к контурам 24:58:0303030:156(8) и 24:58:0303030:156(12) участка 24:58:0303030:156, расположенным в границах образуемых земельных участков 24:58:0303030:467:ЗУ7 и 24:58:0303030:467:ЗУ8.</p> <p>Обеспечение доступа к указанному земельному участку является обязательным условием при проведении кадастровых работ и последующей государственной регистрации прав на образуемые земельные участки. Данное условие направлено на соблюдение прав собственников и законных владельцев земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:156.</p>					

Таблица №2 – перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

:467:3У1		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659945.79	140945.62
2	659973.35	140951.33
3	659971.93	140958.23
4	659944.33	140952.67
1	659945.79	140945.62

:467:3У2		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659918.33	140939.93
2	659945.79	140945.62
3	659944.33	140952.67
4	659916.84	140947.13
1	659918.33	140939.93

:467:3У3		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659890.90	140934.25
2	659918.33	140939.93
3	659916.84	140947.13
4	659889.41	140941.48
1	659890.90	140934.25

:467:3У4		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659863.45	140928.56
2	659890.90	140934.25
3	659889.41	140941.48
4	659862.17	140935.86
1	659863.45	140928.56

:467:3У5		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659836.00	140922.87
2	659863.45	140928.56
3	659862.17	140935.86
4	659834.50	140930.16
1	659836.00	140922.87

:467:3У6		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659807.41	140918.26
2	659836.00	140922.87
3	659834.50	140930.16
4	659814.22	140927.10

5	659814.45	140926.12
6	659813.50	140925.90
7	659813.27	140926.87
8	659805.56	140925.49
1	659807.41	140918.26

:467:3У7		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659780.72	140913.96
2	659807.41	140918.26
3	659805.56	140925.49
4	659778.87	140921.19
1	659780.72	140913.96
5	659786.55	140920.02
6	659787.51	140920.25
7	659787.29	140921.22
8	659786.33	140921.00
5	659786.55	140920.02

:467:3У8		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659753.63	140907.31
2	659780.72	140913.96
3	659778.87	140921.19
4	659751.88	140915.05
1	659753.63	140907.31
5	659753.95	140912.20
6	659754.91	140912.41
7	659754.68	140913.39
8	659753.72	140913.17
5	659753.95	140912.20

:467:3У9		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659729.10	140902.04
2	659753.63	140907.31
3	659751.88	140915.05
4	659727.32	140909.85
1	659729.10	140902.04

:467:3У10		
№ точки	Х (север)	У (восток)
1	659663.63	140887.75
2	659707.37	140897.27
3	659729.10	140902.04
4	659727.32	140909.85

5	659751.88	140915.05
6	659778.87	140921.19
7	659805.56	140925.49
8	659813.27	140926.87
9	659814.22	140927.10
10	659834.50	140930.16
11	659862.17	140935.86
12	659889.41	140941.48
13	659916.84	140947.13
14	659944.33	140952.67
15	659971.93	140958.23
16	659973.35	140951.33
17	659992.93	140955.38
18	659987.42	140982.23
19	659979.47	140980.62
20	659964.78	140977.56
21	659954.38	140975.02
22	659948.35	140973.54
23	659923.18	140968.39
24	659897.99	140963.23
25	659872.72	140958.05
26	659838.77	140950.96
27	659817.90	140946.60
28	659786.12	140939.96
29	659706.05	140921.79
30	659679.13	140916.57
31	659647.59	140910.31
32	659639.01	140960.37
33	659629.36	140945.24
34	659609.80	140921.25
35	659618.98	140916.10
36	659631.84	140906.54
37	659658.16	140893.50
1	659663.63	140887.75
38	659969.66	140961.59
39	659975.12	140962.91
40	659974.87	140963.88
41	659969.43	140962.56
38	659969.66	140961.59
42	659950.04	140957.36
43	659951.00	140957.59
44	659950.77	140958.56
45	659949.80	140958.33
42	659950.04	140957.36

46	659924.21	140951.26
47	659925.17	140951.48
48	659924.95	140952.46
49	659923.99	140952.23
46	659924.21	140951.26
50	659896.38	140945.06
51	659897.35	140945.27
52	659897.11	140946.26
53	659896.15	140946.03
50	659896.38	140945.06
54	659867.58	140938.31
55	659868.54	140938.54
56	659868.31	140939.51
57	659867.35	140939.28
54	659867.58	140938.31
58	659841.25	140932.43
59	659842.22	140932.65
60	659841.98	140933.63
61	659841.02	140933.41
58	659841.25	140932.43
62	659726.25	140905.90
63	659727.21	140906.13
64	659726.98	140907.10
65	659726.02	140906.88
62	659726.25	140905.90
66	659696.01	140898.88
67	659696.97	140899.11
68	659696.74	140900.08
69	659695.79	140899.85
66	659696.01	140898.88
70	659668.91	140893.08
71	659674.70	140894.03
72	659674.54	140895.02
73	659668.75	140894.07
70	659668.91	140893.08

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

Таблица №3 – образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования

УН земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:467:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 24:58:0303030:467	8155

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования установлены по приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. 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

Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков проектной документацией не предусмотрено.

5. 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

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, на основании требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, утвержденных Приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393.

Таблица №4 – перечень координат характерных точек границ территории проектирования

№ точки	Дир.угол	Длина	X (север)	Y (восток)
1	99° 34' 27"	10.94	660007.51	140882.42
2	101° 35' 41"	243.4	660005.69	140893.21
3	191° 47' 0"	86.63	659956.77	141131.64
4	191° 47' 17"	168.04	659871.97	141113.95
5	196° 41' 49"	68.81	659707.47	141079.62

6	261° 56' 48"	94.08	659641.56	141059.85
7	230° 49' 25"	23.9	659628.38	140966.7
8	189° 54' 4"	22.33	659613.28	140948.17
9	274° 24' 45"	18.98	659591.28	140944.33
10	272° 48' 9"	31.5	659592.74	140925.41
11	323° 23' 35"	30.08	659594.28	140893.95
12	347° 0' 19"	14.14	659618.43	140876.01
13	333° 40' 44"	5.25	659632.21	140872.83
14	355° 28' 59"	107.67	659636.92	140870.5
15	348° 9' 42"	18.72	659744.26	140862.02
16	0° 43' 5"	117.28	659762.58	140858.18
17	3° 45' 43"	83.98	659879.85	140859.65
18	21° 28' 51"	47.13	659963.65	140865.16