



**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 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. Железногорск 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. Восточная, ул. Королева, проспект Курчатова, расположенного в кадастровых кварталах 24:58:0306002; 24:58:0306006»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»**



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. Восточная, ул. Королева, проспект Курчатова, расположенного в кадастровых кварталах 24:58:0306002; 24:58:0306006»**

**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
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
Лист 1	Чертёж межевания территории	М 1:1000
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
Лист 1	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	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 .....	13
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории .....	13
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 .....	13
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 .....	13

## ВВЕДЕНИЕ

Выполнение работ по 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. Восточная, ул. Королева, проспект Курчатова, расположенного в кадастровых кварталах 24:58:0306002; 24:58:0306006», подготовлено на основании Муниципального контракта, заключенного между администрацией ЗАТО г. Железнодорожск и ООО «ЗЕНИТ».

Место выполнения работ: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, территории жилого квартала по пр. Курчатова, ул. Восточная.

Основания 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 по пр. Курчатова, ул. Восточная, ул. Саянская ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0306004».

Цели и задачи подготовки документации:

Цель: формирование земельных участков, для определения границ территории общего пользования.

Задачи:

- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения территорий общего пользования;

- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- 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 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных 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»;

- Постановление Правительства Красноярского края от 23.12.2014 N 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края»;

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

- 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»;

- 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 Красноярского края 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. 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 по пр. Курчатова, ул. Восточная, ул. Саянская ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0306004»;

- Иные нормативные правовые акты, регулирующие деятельность в данной области.;

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

<b>УН земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Возможные способы образования ЗУ</b>	<b>Площадь участка, м<sup>2</sup></b>
:ТОП1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населенных пунктов	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железногорск, город Железногорск	2128
:ТОП2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населенных пунктов		41 291



Таблица №2 – перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

<b>:ТОП1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>Х (север)</b>	<b>У (восток)</b>
1	656907.68	140898.40
2	656911.09	140909.88
3	656962.61	140964.36
4	656945.82	140980.71
5	656891.09	140924.80
6	656885.50	140930.46
7	656885.32	140930.20
8	656884.31	140927.95
9	656884.07	140924.55
10	656885.39	140920.96
11	656887.10	140919.23
1	656907.68	140898.40

<b>:ТОП2</b>		
<b>№ точки</b>	<b>Х (север)</b>	<b>У (восток)</b>
12	656841.21	140969.13
13	656844.33	140972.13
14	656868.37	140995.23
15	656871.38	140996.86
16	656876.75	141001.95
17	656877.10	141001.77
18	656877.94	141002.70
19	656877.81	141003.02
20	656970.17	141096.96
21	656960.16	141108.26
22	657006.93	141156.33
23	657023.58	141174.27
24	657018.96	141178.30
25	657030.61	141190.62
26	657018.61	141202.24
27	657014.03	141197.34
28	657004.72	141206.03
29	657009.46	141211.13
30	657013.69	141215.46
31	656952.46	141274.55
32	656950.27	141280.40
33	656948.69	141282.41
34	656875.49	141204.79
35	656862.51	141194.05
36	656864.59	141191.10
37	656868.06	141186.92
38	656938.52	141114.84

39	656938.36	141111.62
40	656947.02	141102.72
41	656949.25	141097.72
42	656948.42	141092.25
43	656946.32	141089.98
44	656947.64	141088.44
45	656922.63	141063.08
46	656902.61	141043.61
47	656901.91	141044.33
48	656899.05	141041.56
49	656899.45	141041.15
50	656890.05	141031.91
51	656869.47	141011.70
52	656850.38	141031.23
53	656836.96	141043.57
54	656834.76	141041.36
55	656836.00	141040.03
56	656835.10	141039.09
57	656829.81	141044.41
58	656830.64	141045.34
59	656832.10	141043.95
60	656834.33	141046.25
61	656823.48	141057.22
62	656821.36	141055.17
63	656823.51	141052.99
64	656822.40	141051.94
65	656813.41	141061.05
66	656814.56	141062.08
67	656816.66	141060.05
68	656818.63	141062.07
69	656814.66	141066.17
70	656810.85	141069.56
71	656736.58	141174.42
72	656753.76	141187.86
73	656755.04	141188.29
74	656814.47	141190.68
75	656833.98	141192.68
76	656848.94	141193.57
77	656854.47	141190.39
78	656854.72	141194.33
79	656823.56	141238.76
80	656820.56	141245.73
81	656804.70	141244.01
82	656801.53	141241.34
83	656772.32	141243.39
84	656774.93	141254.51

85	656769.51	141254.98
86	656761.06	141263.69
87	656698.07	141263.37
88	656683.19	141264.12
89	656680.65	141265.34
90	656676.50	141269.11
91	656677.60	141284.78
92	656677.91	141290.22
93	656677.78	141292.97
94	656668.05	141293.86
95	656657.01	141292.41
96	656656.54	141291.60
97	656656.82	141290.45
98	656655.94	141286.09
99	656650.72	141269.03
100	656650.06	141253.15
101	656641.43	141252.57
102	656599.07	141207.41
103	656588.18	141217.74
104	656558.15	141186.85
105	656560.63	141183.46
106	656559.89	141181.23
107	656559.79	141178.59
108	656560.00	141177.32
109	656564.55	141167.15
110	656566.24	141161.97
111	656567.77	141156.44
112	656567.88	141154.34
113	656567.70	141153.07
114	656536.54	141119.96
115	656536.30	141119.43
116	656536.18	141119.59
117	656535.65	141119.04
118	656535.00	141117.87
119	656536.68	141115.71
120	656538.31	141118.92
121	656574.51	141157.38
122	656581.35	141171.54
123	656620.89	141204.41
124	656622.94	141202.14
125	656629.26	141208.41
126	656649.78	141187.88
127	656651.26	141189.36
128	656652.83	141187.71
129	656651.38	141186.27
130	656652.79	141184.86

131	656652.33	141184.46
132	656669.68	141166.94
133	656668.28	141165.55
134	656675.39	141158.01
135	656684.20	141150.14
136	656668.13	141134.55
137	656670.49	141131.95
138	656657.44	141118.92
139	656662.21	141113.55
140	656672.41	141123.48
141	656674.13	141125.31
142	656675.49	141127.60
143	656676.04	141130.51
144	656675.64	141132.59
145	656688.29	141145.16
146	656690.27	141144.48
147	656693.46	141144.95
148	656695.34	141146.17
149	656708.95	141158.68
150	656715.84	141152.15
151	656729.44	141167.62
152	656731.00	141167.62
153	656790.72	141082.02
154	656756.79	141064.30
155	656747.70	141055.52
156	656746.93	141055.76
157	656746.07	141055.00
158	656746.41	141054.18
159	656713.76	141021.72
160	656715.95	141019.72
161	656720.85	141024.55
162	656740.14	141005.04
163	656799.76	141063.68
164	656862.90	141000.23
165	656836.21	140974.33
12	656841.21	140969.13
119	656536.68	141115.71
120	656538.31	141118.92
121	656574.51	141157.38
122	656581.35	141171.54
123	656620.89	141204.41
124	656622.94	141202.14
166	656624.36	141203.55
167	656621.09	141207.17
168	656579.74	141172.80

169	656572.85	141158.54
114	656536.54	141119.96
115	656536.30	141119.43
170	656528.43	141129.69
171	656526.86	141128.32
119	656536.68	141115.71

**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 <sup>2</sup>
:ТОП1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железногорск, город Железногорск	2128
:ТОП2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		41 575

**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	X (север)	Y (восток)
1	656825.68	141495.50
2	656850.02	141473.59
3	656988.79	141348.22
4	657149.46	141198.49
5	657192.82	141172.41
6	657187.91	141163.04
7	657101.01	140988.84
8	656890.46	140771.24
9	656864.72	140744.64
10	656502.34	141108.16
11	656494.18	141123.32
12	656464.15	141145.33
13	656386.10	141199.38
14	656346.07	141218.38
15	656369.20	141244.26
16	656495.55	141426.90
17	656556.27	141507.35
18	656583.60	141510.39
19	656644.32	141508.87
20	656787.02	141498.24
1	656825.68	141495.50