**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 ПОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

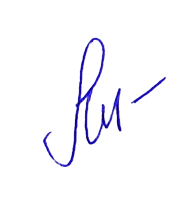
**Раздел 2 «Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории»**

Челябинск, 2025

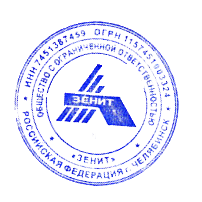
**Проект внесения изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания территории в границах: - существующей жилой застройки: микрорайонов №№ 1, 2, 2А, 3, 4; - ул. Андреева (четная сторона) – ул. Комсомольская - ул. Северная - ул. Ленина - ул. Школьная; - ул. Парковая - ул. Советской Армии - 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 ПОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 2 «Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории»**



|  |  |
| --- | --- |
| 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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | | |
| **Раздел 1** | **«Проект планировки территории. Графическая часть»** |  |
| Лист 1 | Чертёж планировки территории | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории»** |  |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | | |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** |  |
| Лист 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа | М 1:2000 |
| Лист 2 | Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети | М 1:1000 |
| Лист 3 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций | М 1:1000 |
| Лист 4 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1000 |
| Лист 5 | Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории | М 1:1000 |
| Лист 6 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»** |  |
|  | **Приложение** |  |
|  | Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск 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» |  |
|  | Техническое задание |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc198551965)

[ОГЛАВЛЕНИЕ 4](#_Toc198551966)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc198551967)

[1. Положения о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционироваия таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории 8](#_Toc198551968)

[1.1 Общие положения планировки Территории 8](#_Toc198551969)

[1.2 Характеристика современного использования Территории 8](#_Toc198551970)

[1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения 8](#_Toc198551971)

[1.4 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения 9](#_Toc198551972)

[1.5 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения 9](#_Toc198551973)

[1.6 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения 9](#_Toc198551974)

[1.7 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционироваия объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 9](#_Toc198551975)

[1.8 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 9](#_Toc198551976)

[1.9 Сведения о красных линиях 10](#_Toc198551977)

[2. Положения об очередности планируемого развития территории 10](#_Toc198551978)

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. 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», подготовлено на основании Муниципального контракта, заключенного между администрацией ЗАТО г. Железногорск и ООО «ЗЕНИТ».

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

Основания для разработки документации:

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск 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».

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.

# **Положения о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории**

# **Общие положения планировки Территории**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для установления границ территорий общего пользования.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

# **Характеристика современного использования Территории**

Площадь территории микрорайона в границах проектирования 35,68 га (далее - Территория).

Территория расположена в ЗАТО Железногорск, г. Железногорск в границах: существующей жилой застройки: микрорайонов №№ 1, 2, 2А, 3, 4, расположенных в кадастровом квартале 24:58:0306004.

Данным проектом предложено установить границы территорий общего пользования.

В границах проектируемой территории расположены: объекты жилищного строительства, объекты предпринимательской деятельности, улично-дорожная сеть и инженерные коммуникации: сети теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, линии связи.

В границах проектируемой территории не планируется размещение объектов капитального строительства.

Особо охраняемые территории и объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

# **Характеристика объектов капитального строительства** **жилого назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

# **Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

# **Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения.

# **Характеристика объектов капитального строительства иного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

# **Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории расположены линии электропередач, кабели связи, сети газоснабжения, сети теплоснабжения.

Проектом планировки территории не предусматривается проектирование инженерной сети.

# **Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Проектом планировки территории не предусматривается проектирование транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

# **Сведения о красных линиях**

Существующие КЛ в границах проектирования отменяются, новые КЛ установлены с учетом сведений ЕГРН и сложившейся застройки территории.

Каталог координат КЛ представлен в разделе 3 «Проект планировки территории. Графическая часть».

# **Положения об очередности планируемого развития территории**

В связи с отсутствием планируемого размещения объектов капитального строительства на территории проектирования, положения об очередности архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, а также сноса объектов капитального строительства, не разрабатываются.

Согласно заданию на разработку документации по планировке территории и результатам проведенного анализа существующего использования территории, размещение новых объектов капитального строительства, требующих архитектурно-строительного проектирования, строительства или реконструкции, не предусмотрено. Также отсутствует необходимость сноса существующих объектов капитального строительства в рамках реализации планируемых мероприятий.

Таким образом, разработка этапов и максимальных сроков осуществления указанных видов деятельности не требуется.