



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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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



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 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
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории»</b>	
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
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
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</b>	
	<b>Приложение</b>	
	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»	
	Техническое задание	

## ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА .....	3
ОГЛАВЛЕНИЕ .....	4
ВВЕДЕНИЕ .....	5
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 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 .....	8
1.1 Общие положения планировки Территории .....	8
1.2 Характеристика современного использования Территории.....	8
1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения .	8
1.4 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.....	9
1.5 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения .....	9
1.6 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения....	9
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 функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	9
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
1.9 Сведения о красных линиях.....	10
2. Положения об очередности планируемого развития территории .....	10

## **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. Железнодорожск Красноярского края от 20.08.2020 № 55-335Р «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Железнодорожск на период по 2040 год»;
- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск Красноярского края от 05.07.2012 № 26-152Р «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Железнодорожск»;
- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск от 07.09.2017 г. № 22-91Р «Об утверждении Правил благоустройства территории ЗАТО Железнодорожск»;
- Постановление Администрации ЗАТО г. Железнодорожск 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. 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»;
- Иные нормативные правовые акты, регулирующие деятельность в данной области.;

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

**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 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**

### **1.1 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.

### **1.2 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.

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

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



#### **1.4 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения**

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

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

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

#### **1.6 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения**

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

#### **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 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.

#### **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**

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.

### **1.9 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».

### **2. 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.