**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»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»**

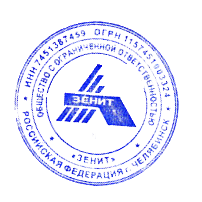
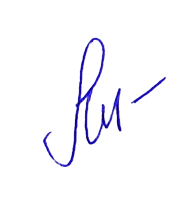
Челябинск, 2025

**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»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:10000 |
| Лист 2 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | М 1:1000 |
| Лист 3 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия | М 1:1000 |
| Лист 4 | Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории | М 1:1000 |
| Лист 5 | Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории | М 1:1000 |
| **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 – описание объекта закупки |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc198555504)

[ОГЛАВЛЕНИЕ 4](#_Toc198555505)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc198555506)

[1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 8](#_Toc198555507)

[2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 8](#_Toc198555508)

[3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 9](#_Toc198555509)

[4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 10](#_Toc198555510)

[5. Обоснование очередности планируемого развития территории 11](#_Toc198555511)

[Приложение 12](#_Toc198555512)

[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» 12](#_Toc198555513)

[Техническое задание 15](#_Toc198555514)

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.

# **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Настоящий проект разработан с целью формирования земельных участков исключительно для установления границ территорий общего пользования. В рамках данного проекта не предусматривается строительство, реконструкция или размещение каких-либо объектов капитального строительства (далее – ОКС).

В связи с тем, что основной целью проекта является определение границ территорий общего пользования, а не планирование размещения ОКС, определение границ зон планируемого размещения ОКС не требуется.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения ОКС актуально только в тех случаях, когда проект предусматривает размещение конкретных объектов капитального строительства. В данном случае, деятельность ограничена формированием земельных участков для целей, исключающих капитальное строительство.

Таким образом, отсутствие необходимости в определении границ зон планируемого размещения ОКС в данном проекте обусловлено целевым назначением формируемых земельных участков – установление границ территорий общего пользования, не предусматривающих размещение объектов капитального строительства общего пользования.

# **Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Настоящий проект разработан исключительно с целью формирования земельных участков для установления границ территорий общего пользования. Данный проект не предполагает проектирование, строительство, реконструкцию или изменение назначения каких-либо объектов регионального или местного значения.

Обоснование соответствия параметров, местоположения и назначения объектов регионального и местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов требуется только в тех случаях, когда проект планировки территории предусматривает создание, изменение или размещение таких объектов. В настоящем проекте такие объекты не планируются.

Целью данного проекта является определение границ территорий общего пользования, предназначенных для обеспечения доступа населения к общественным пространствам, благоустройству и иным видам деятельности, не связанным с размещением объектов капитального строительства регионального или местного значения.

Следовательно, поскольку данный проект не предусматривает размещения, реконструкции или изменения назначения объектов регионального или местного значения, обоснование соответствия их параметров, местоположения и назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов не требуется.

# **Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

В связи с тем, что проект направлен исключительно на формирование границ территорий общего пользования, и не предполагает строительства или реконструкции каких-либо объектов, детальная разработка мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне не требуется.

Однако, при дальнейшей разработке проектов благоустройства и развития территорий общего пользования, необходимо учитывать следующие общие принципы и рекомендации:

1. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

Соблюдение требований безопасности при эксплуатации инженерных сетей: при размещении инженерных сетей на территориях общего пользования необходимо соблюдать требования безопасности и обеспечивать доступ для обслуживания и ремонта.

Предотвращение аварий на транспорте: при планировании дорожной сети необходимо учитывать требования безопасности дорожного движения и обеспечивать возможность оперативного реагирования на аварии.

Предотвращение пожаров: обеспечение свободного доступа пожарной техники к территориям общего пользования.

1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Обеспечение свободного доступа пожарной техники: обеспечение возможности подъезда пожарной техники ко всем участкам территорий общего пользования.

Наличие источников противопожарного водоснабжения: при необходимости предусмотреть наличие источников противопожарного водоснабжения.

Соблюдение требований пожарной безопасности при благоустройстве: при выборе материалов для благоустройства территорий общего пользования учитывать требования пожарной безопасности.

1. Мероприятия по гражданской обороне:

Обеспечение возможности оповещения населения: при проектировании системы оповещения населения учитывать необходимость охвата территорий общего пользования.

Определение мест временного укрытия населения: при необходимости определения мест временного укрытия населения учитывать возможность использования существующих зданий и сооружений, расположенных вблизи территорий общего пользования.

Настоящий раздел содержит общие рекомендации по обеспечению защиты территорий общего пользования от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны.

# **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

В связи с тем, что проект направлен только на определение границ территорий общего пользования, и не предусматривает никаких строительных или хозяйственных работ, требующих проведения оценки воздействия на окружающую среду, разработка детального перечня мероприятий по охране окружающей среды не требуется.

Однако, при дальнейшей разработке проектов благоустройства и развития территорий общего пользования, необходимо руководствоваться следующими общими принципами и рекомендациями для минимизации негативного воздействия на окружающую среду:

1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

Озеленение территории: максимальное сохранение существующих зеленых насаждений и создание новых зеленых зон на территориях общего пользования способствует очистке атмосферного воздуха.

Ограничение движения автотранспорта: организация пешеходных зон и велосипедных дорожек для снижения выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта.

1. Мероприятия по охране водных ресурсов:

Организация поверхностного стока: предусмотреть систему отвода поверхностных вод с территорий общего пользования, чтобы избежать загрязнения водоемов и почв.

1. Мероприятия по охране почв:

Сохранение плодородного слоя почвы: при проведении любых работ на территории общего пользования необходимо максимально сохранять плодородный слой почвы и использовать его для озеленения.

Предотвращение загрязнения почвы: запрещается размещение отходов и загрязнение почвы на территориях общего пользования.

1. Мероприятия по охране растительного и животного мира:

Сохранение биоразнообразия: при планировании территорий общего пользования учитывать наличие редких и охраняемых видов растений и животных и принимать меры по их сохранению.

Создание благоприятных условий для обитания животных: организация кормушек, поилок и других элементов благоустройства, способствующих привлечению и поддержанию популяции животных.

1. Мероприятия по обращению с отходами:

Организация раздельного сбора отходов: предусмотреть установку контейнеров для раздельного сбора отходов на территориях общего пользования.

Регулярный вывоз отходов: организовать регулярный вывоз отходов с территорий общего пользования.

Настоящий раздел содержит общие рекомендации по охране окружающей среды при дальнейшем использовании формируемых земельных участков, предназначенных для территорий общего пользования.

# **Обоснование очередности планируемого развития территории**

В связи с тем, проект направлен только на определение границ территорий общего пользования, очередность планируемого развития территории включает следующие этапы:

* 1. Утверждение настоящего проекта планировки территории.
  2. Формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков под ведение огородничества.

# **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**





