



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. Железнодорожского 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»

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

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

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 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»

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА 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	Чертеж 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. 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 – описание объекта закупки	

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ОГЛАВЛЕНИЕ	4
ВВЕДЕНИЕ	5
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	8
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	8
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
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	10
5. Обоснование очередности планируемого развития территории	11
Приложение	12
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»	12
Техническое задание	15

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. Железнодорож Красноярского края от 20.08.2020 № 55-335Р «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Железнодорож на период по 2040 год»;

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

- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорож от 07.09.2017 г. № 22-91Р «Об утверждении Правил благоустройства территории ЗАТО Железнодорож»;

- Постановление Администрации ЗАТО г. Железнодорож 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. Железнодорож Красноярского края ЗАТО Железнодорож Красноярского края, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорож от 01.11.2011 № 1737, в части «Проект планировки территории жилого квартала по пр. Курчатова, ул. Восточная, ул. Саянская ЗАТО Железнодорож, г. Железнодорож, 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. 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.

2. 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.

3. 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.

2) 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.

3) 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.

4. 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.

2) Мероприятия по охране водных ресурсов:

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

5. 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. 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»



**Городской округ
«Закрытое административно – территориальное образование
Железнодорожск Красноярского края»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.03.2022

№ 21з

г. Железнодорожск

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»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск от 28.04.2011 № 14-88Р «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в ЗАТО Железнодорожск», статьями 36, 41 Устава ЗАТО Железнодорожск, на основании постановления Администрации ЗАТО г. Железнодорожск от 01.11.2011 № 1737 «Об утверждении проекта планировки и проекта 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», решения архитектурно-планировочной комиссии от 01.03.2022 № 8,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Обеспечить подготовку 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» (далее - Проект).

2. Управлению градостроительства Администрации ЗАТО г. Железнодорожск (О.В. Витман) организовать:

- подготовку технического задания на проектирование работ: «Разработка 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»;

- подготовку Проекта;

- проверку подготовленного Проекта, на соответствие Генеральному плану ЗАТО Железнодорожск, Правилам землепользования и застройки ЗАТО Железнодорожск, а также требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- проведение процедуры по рассмотрению предложений физических и

юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержанию указанного Проекта;

- рассмотрение Проекта на публичных слушаниях;
- направление Главе ЗАТО г. Железногорск Проекта, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

3. Управлению внутреннего контроля Администрации ЗАТО г. Железногорск (Е.Н. Панченко) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».

4. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск (И.С. Архипова) разместить информацию о принятии настоящего постановления на официальном сайте городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы ЗАТО г. Железногорск по жилищно-коммунальному хозяйству А.А. Сергейкина.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава ЗАТО г. Железногорск

И.Г. Куксин

Техническое задание

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Наименование Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания.

Место выполнения работ: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, территории жилого квартала по пр. Курчатова, ул. Восточная. Разработка документации осуществляется по месту нахождения Подрядчика.

Срок выполнения работ: с даты заключения контракта по 20.09.2022 г.

Основание для выполнения работ: Постановление Администрации ЗАТО г. Железнодорожный 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. Железнодорожного Красноярского края, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорожный от 01.11.2011 № 1737, в части «Проект планировки территории жилого квартала по пр. Курчатова, ул. Восточная, ул. Саянская ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0306004», нормы жилищного законодательства Российской Федерации.

Цели и задачи выполнения работ:

1) Цель: формирование земельных участков, для определения состава общего имущества многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, ул. Восточная, д. 45;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, ул. Восточная, д. 49;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, ул. Восточная, д. 51;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, ул. Восточная, д. 53;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, ул. Восточная, д. 57;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, пр-кт Курчатова, д. 56;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, пр-кт Курчатова, д. 58;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, пр-кт Курчатова, д. 60.

2) Задачи:

- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов и территорий общего пользования;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Результат выполнения работ:

Результатом выполнения работ является 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. Железнодорожного Красноярского края ЗАТО Железнодорожный Красноярского края, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорожный от 01.11.2011 № 1737, в части «Проект планировки территории жилого квартала по пр. Курчатова, ул. Восточная, ул. Саянская ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0306004.

Характеристики работ:

Работы выполняются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации:

- 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. Железнодорож Красноярского края от 20.08.2020 № 55-335Р «Об утверждении генерального плана городского округа ЗАТО Железнодорож на период по 2040 год»;
 - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорож Красноярского края от 05.07.2012 № 26-152Р «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Железнодорож»;
 - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорож от 07.09.2017 г. № 22-91Р «Об утверждении Правил благоустройства территории ЗАТО Железнодорож»;
 - Постановление Администрации ЗАТО г. Железнодорож 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. Железнодорож Красноярского края ЗАТО Железнодорож Красноярского края, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорож от 01.11.2011 № 1737, в части «Проект планировки территории жилого квартала по пр. Курчатова, ул. Восточная, ул. Саянская ЗАТО Железнодорож, г. Железнодорож, 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.

Порядок выполнения работ:

1. Сбор и анализ исходных данных.

Подрядчик самостоятельно, а при необходимости – при содействии Заказчика, осуществляет сбор и анализ исходных данных, необходимых для разработки проекта внесения изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания (в графической и текстовой формах).

В качестве исходных данных Подрядчиком используются:

- Генеральный план городского округа ЗАТО Железнодорож на период по 2040 год;
- Правила землепользования и застройки ЗАТО Железнодорож;
- Проект планировки и проект 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. Железнодорожского 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;

- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск от 07.09.2017 г. № 22-91Р «Об утверждении правил благоустройства территории ЗАТО Железнодорожск».

2. Подготовить 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. Железнодорожского 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.

Проект должен соответствовать требованиям статей 42-43 Градостроительного кодекса РФ, в том числе включать в себя:

- 1) описание принципов формирования земельных участков (на основании паспортов благоустройства дворовой территории многоквартирных домов);
- 2) сводную таблицу земельных участков с данными по площадям земельных участков;
- 3) описание существующих градостроительных ограничений, действующих на территории квартала;
- 4) таблицы с координатами поворотных точек границ образуемых земельных участков.

В графической части Проекта оригиналы чертежей должны быть выполнены в цвете, выведены на электронной периферийной технике в масштабе 1:500 или 1:1000.

Проект предоставляется Заказчику в 2 (двух) экземплярах и оформляется на бумажном носителе (должен быть сброшюрован (сфальцован), уложен в папки длительного хранения формата А3) и в соответствии с временными методическими рекомендациями по формированию материалов «Проект планировки и межевания территории» для загрузки в ГИСОГД Красноярского края», а также в электронном виде (на оптическом носителе CD).

Разработанные и утвержденные материалы предоставить:

- карты в электронном виде в форматах Mapinfo в версии 9.5, JPG;
- текстовые материалы в электронном виде в формате Word.

Требования к объему и срокам предоставления гарантий качества выполненных работ:

Гарантийный срок на выполненные работы составляет 12 (двенадцать) месяцев и распространяется на все, что составляет результат выполненных работ.

Подрядчик гарантирует качество и достоверность информации, содержащейся в Проекте, а также его доработку в течение гарантийного срока.

Гарантийный срок исчисляется с момента подписания Сторонами документа о приемке выполненных работ по настоящему контракту.

В объем гарантийных обязательств входит участие Подрядчика в проведении публичных слушаний путем:

- а) подготовки в формате текстовых и графических материалов, необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций, подготовки статей по вопросам, выносимым на публичное слушание, выступления в качестве докладчика;
- б) непосредственного участия представителей Подрядчика в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний;
- в) устранение в Проекте опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах;
- г) предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов выполненных работ;
- д) внесение соответствующих изменений в материалы в случае принятия предложений, поступивших в ходе публичных слушаний.

Гарантия осуществляется путем безвозмездного устранения Подрядчиком недостатков выполненных работ, выявленных в течение гарантийного срока, а также безвозмездного внесения корректировок, изменений и дополнений, необходимость которых будет выявлена в ходе проведения публичных слушаний в течение 10 (десяти) дней с момента получения от Заказчика соответствующих замечаний.