



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. Октябрьская, ул. Ленина, ул. Школьная, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0303007»

*Основная часть проекта планировки территории
Текстовая часть*

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории».

Заказчик:

Администрация ЗАТО г.
Железногорск

Исполнитель:

ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»



А.В. Пасынков

Инженер-проектировщик

Е. В. Ереклинцева

Челябинск
2023

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории» Текстовая часть.	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
	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
4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть»	
Проект межевания территории		
1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

Содержание

Введение	4
Сведения о красных линиях	7
Положение о размещении объектов капитального строительства	7
1. Характеристика планируемого развития территории	7
2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	7
В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства жилого назначения	7
3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	8
4. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	8
5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	8
В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.	8
6. 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	8
7. 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	8
В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры.	8
8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной 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
9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения	9
10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.	9

Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняется на территории г. Железнодорожск Красноярского края в рамках муниципального контракта № 01193000389230000710001 от 14.08.2023

Основание 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 ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск по ул. Октябрьская , ул. Ленина, ул. Школьная, расположенного в кадастровом квартале 24:58:0303007»

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

- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Советской Армии, д. 9;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Советской Армии, д. 11;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Советской Армии, д. 13;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Школьная, д. 26;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Октябрьская, д. 3;
- Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Октябрьская, д. 5;

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон № 78-ФЗ от 18.06.2001 г. «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 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 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 №П/0412 (с изменениями) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- 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 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- 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» (далее Ген. план);

- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск Красноярского края от 05.07.2012 № 26-152Р «Об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО Железнодорожск» (далее ПЗЗ);
- Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск от 07.09.2017 г. № 22-91Р «Об утверждении Правил благоустройства территории ЗАТО Железнодорожск»;
- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные технические документы.

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Данным проектом не вносятся изменения в ранее утвержденные красные линии, так как они не пересекают вновь образуемые границы земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами

Положение о размещении объектов капитального строительства

1. Характеристика планируемого развития территории

Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки составляет 6,98Га.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки ЗАТО Железнодорожск:

- **Ж2**- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- **Ж4**- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- **ОД-1**- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- **ОД-5**- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

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

3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового значения.

4. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

6. 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 не планируется размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

7. 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

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры.

8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной 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 не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального значения.

10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов регионального значения.

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели проекта
планировки территории

Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
Территория		
Территория микрорайона в границах проектирования	Га	6,98

Положения об очередности планируемого развития территории

Настоящим проектом очередность планируемого развития территории не предусмотрена, т.к. строительство новых объектов капитального строительства не предусматривается.