



## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО СЕВЕРСК

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.10.2024

№ 3296-na

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории  
в границах кадастрового квартала 70:22:0020810

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», Уставом городского округа ЗАТО Северск Томской области, решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск»

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810.
2. Считать инициатором принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (далее – решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810) Мэра ЗАТО Северск.
3. Утвердить прилагаемые:
  - 1) схему границ незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810;
  - 2) перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810;
  - 3) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810;
  - 4) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810;
  - 5) перечень предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных в границах незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810.
4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 – 5 лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810.
5. Открыть экспозицию для просмотра проекта постановления Администрации ЗАТО

Северск «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810» с 9:00 07.10.2024 до дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 на втором этаже здания Администрации ЗАТО Северск по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Лесная, д.11а. Обеспечить открытый доступ для посещения экспозиции с понедельника по четверг с 9:00 до 17:00, в пятницу с 9:00 до 16:00.

6. Определить, что решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора, указанного в пункте 4 настоящего постановления.

7. Комитету архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск в установленном законодательством порядке организовать и провести торги на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 в течение 3 месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

8. Признать утратившим силу постановление Администрации ЗАТО Северск от 16.02.2023 № 246-па «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск в границах кадастрового квартала 70:22:0020810».

9. Опубликовать постановление в средстве массовой информации «Официальный бюллетень муниципальных правовых актов ЗАТО Северск» и разместить на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://зато-северск.рф>).

10. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск.

Мэр ЗАТО Северск



Н.В.Диденко

УТВЕРЖДЕНА

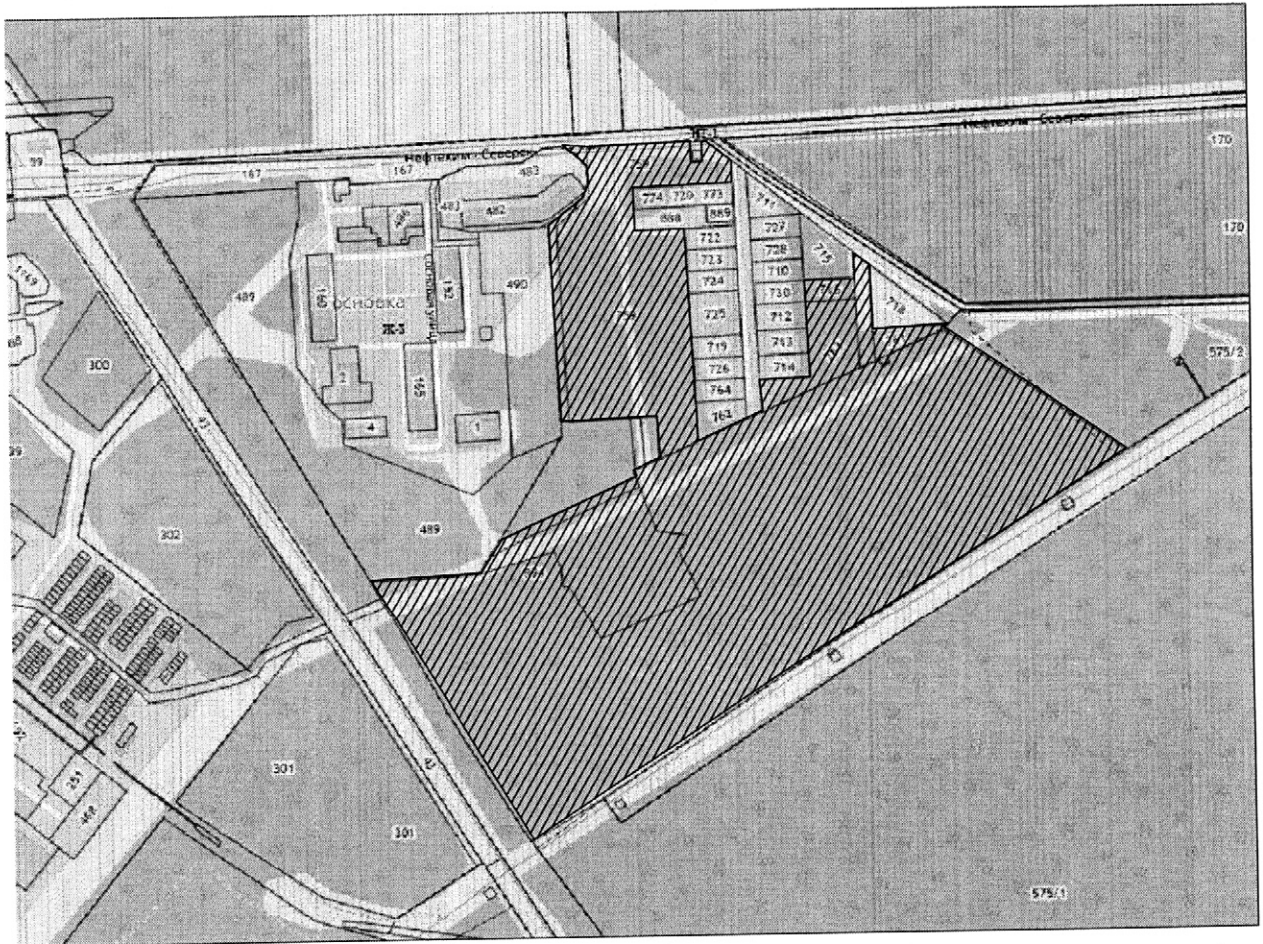
постановлением

Администрации ЗАТО Северск  
от 04.10.2024 № 3296-па

СХЕМА

границ незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810

1. Чертеж границ незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810

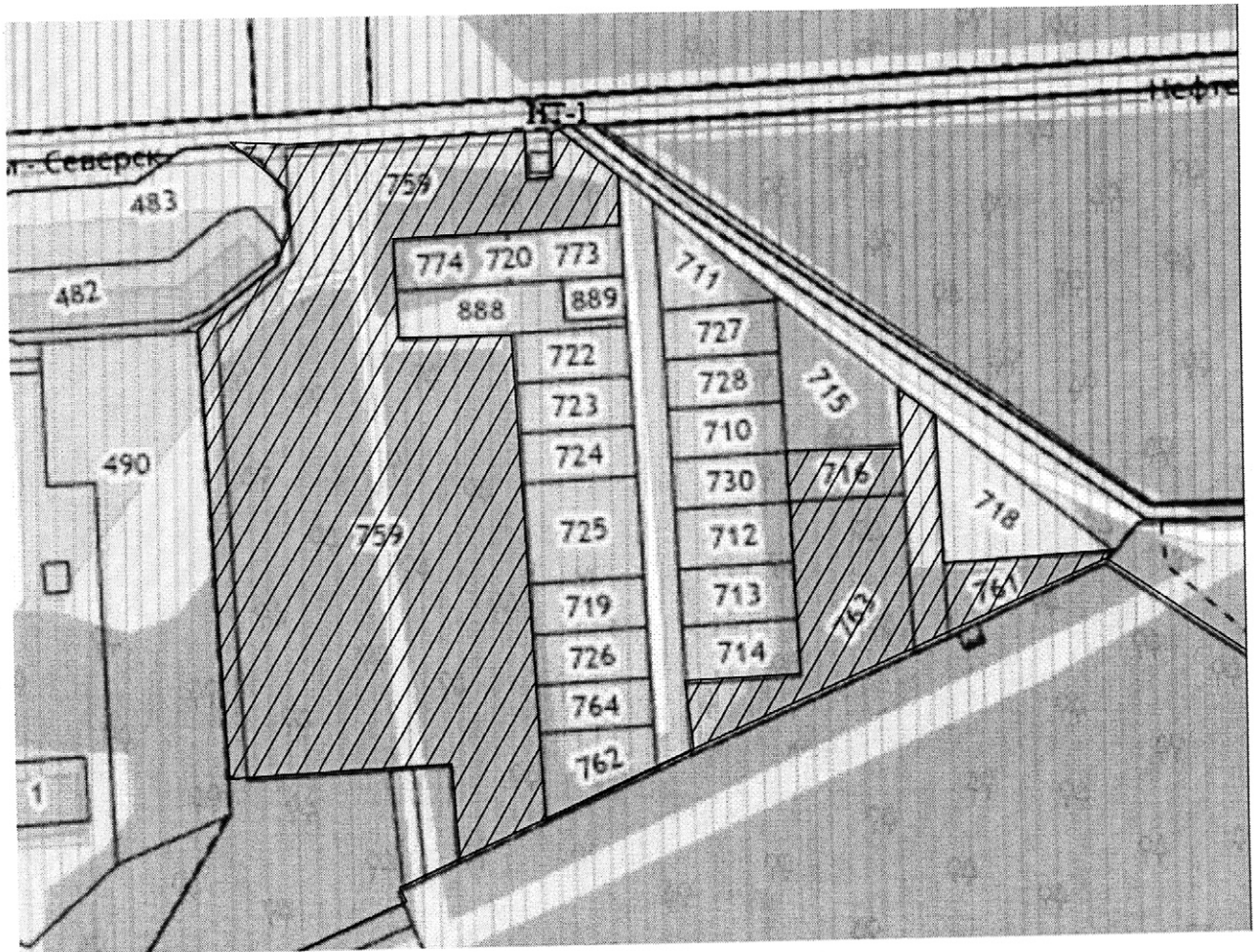


Условное обозначение:



– границы незастроенной территории

2. Чертеж границ незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (I очередь), площадью 4,5 га



Условное обозначение:



– границы незастроенной территории

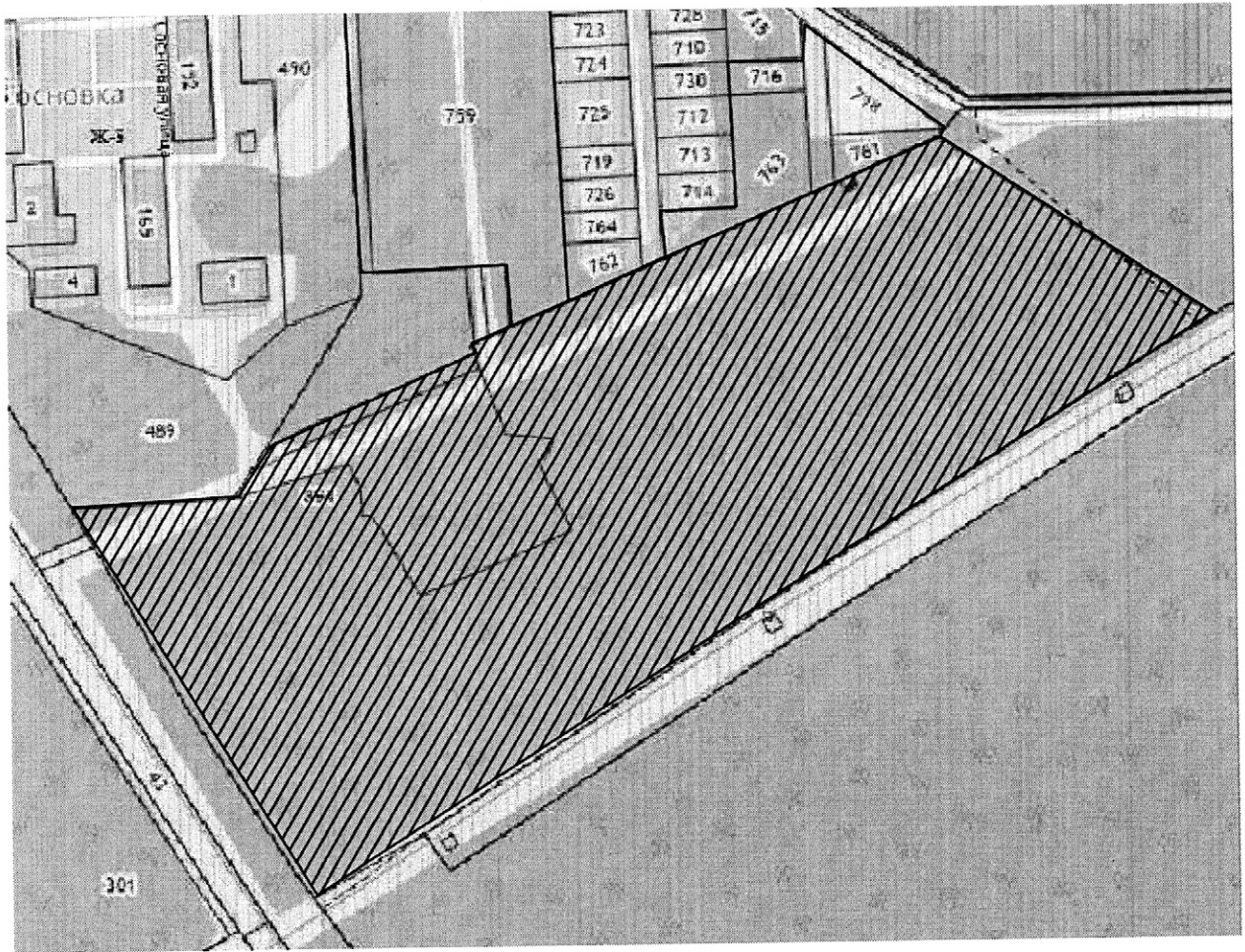


3. Сведения о характерных точках границ незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (I очередь), площадью 4,5 га

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1		
1	362737.0600	4324777.0300
2	362744.2000	4324881.3400
3	362722.9000	4324882.7900
4	362723.6600	4324893.3800
5	362744.9400	4324891.9200
6	362745.2400	4324896.3700
7	362725.6300	4324922.0900
8	362703.0500	4324923.6500
9	362696.1800	4324823.8800
10	362674.2400	4324825.3900
11	362652.6000	4324826.8700
12	362655.6200	4324876.7800
13	362633.5700	4324878.3000
14	362611.5300	4324879.8200
15	362589.4700	4324881.3300
16	362545.3800	4324884.3600
17	362523.3300	4324885.8700
18	362501.2800	4324887.3900
19	362480.4000	4324888.8300
20	362441.3400	4324891.5100
21	362423.5500	4324852.8900
22	362466.0300	4324849.8200
23	362459.9200	4324761.5000
24	362461.2700	4324754.3100
25	362656.2100	4324739.7600
26	362663.3700	4324745.9400
27	362684.7100	4324773.2300
28	362702.0700	4324778.2400
29	362718.3700	4324777.1600
30	362732.1800	4324765.8200
31	362736.4800	4324755.7900
2		
1	362502.0300	4324952.7900
2	362505.4500	4325002.6700
3	362530.4000	4325000.9600
4	362555.3300	4324999.2400
5	362581.5700	4324997.4400
6	362585.0000	4325047.3300
7	362515.3100	4325052.1000
8	362470.5600	4324954.9500
3		
1	362603.5200	4324995.9300
2	362606.9500	4325045.8200

1	2	3
3	362585.0000	4325047.3300
4	362581.5700	4324997.4400
4		
1	362632.7000	4325044.0400
2	362620.6500	4325059.8600
3	362554.6500	4325064.6300
4	362522.1600	4325066.9700
5	362515.3100	4325052.1000
6	362585.0000	4325047.3300
7	362606.9500	4325045.8200
8	362628.9000	4325044.3100
5		
1	362554.6500	4325064.6300
2	362559.8100	4325139.7000
3	362554.4400	4325135.4000
4	362528.3800	4325079.3700
5	362523.9900	4325070.9500
6	362522.1600	4325066.9700

4. Чертеж границ незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (II очередь), площадью 16,3 га



Условное обозначение:



– границы незастроенной территории

5. Сведения о характерных точках границ незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (II очередь), площадью 16,3 га

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	362298.4800	4324564.1200
2	362306.7800	4324671.3400
3	362341.1100	4324691.9200
4	362405.9900	4324829.1300
5	362411.5800	4324826.9100
6	362412.5000	4324828.9100
7	362416.9200	4324838.5000
8	362423.5500	4324852.8900
9	362441.3400	4324891.5100
10	362463.7200	4324940.0900
11	362470.5600	4324954.9500
12	362515.3100	4325052.1000
13	362522.1600	4325066.9700
14	362528.3800	4325079.3700
15	362554.4400	4325135.4000
16	362434.8100	4325319.6800
17	362393.0100	4325253.6100
18	362235.3100	4325020.8200
19	362082.2200	4324798.2700
20	362039.3100	4324726.0700
21	362055.4000	4324714.0600
22	362165.4200	4324641.8700
23	362273.8500	4324578.5100
24	362282.5100	4324573.4500



## УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск

от 04.10.2024 № 3296-па

## ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории в границах  
кадастрового квартала 70:22:0020810

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1.	70:22:0020810:759	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 18	59 607
2.	70:22:0020810:716	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 18/49	1 100
3.	70:22:0020810:763	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 18д	5 069
4.	70:22:0020810:717	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 18в	1 636
5.	70:22:0020810:761	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 18/52	1 328
6.	70:22:0020810:894	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, з/у 24/9	145 858

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск  
от 04.10.2024 № 3296-па

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах  
незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	Адрес объекта недвижимого имущества	Площадь объекта недвижимого имущества, кв. м	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1.	Объекты капитального строительства (ОКС) отсутствуют	-	-	-

# УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск  
от 04.10.2024 № 3296-пз

## ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии  
незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810

№ п/п	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования (1 очередь)			
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2

1	2	3	4
4.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
5.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, международной и международной телефонной связи
6.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
8.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
9.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
10.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
11.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
12.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов



1	2	3	4
13.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
		Вспомогательные виды разрешенного использования (I очередь)	
14.	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
15.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
16.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок
		Основные виды разрешенного использования (II очередь)	
17.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
18.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

1	2	3	4
19.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
20.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
21.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
22.	3.2.4	Общественные здания	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
23.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
24.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
25.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных

1	2	3	4
			сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
26.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
27.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
28.	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
29.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
30.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
31.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
32.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
33.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
34.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
35.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
36.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
37.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов

1	2	3	4
			гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
38.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
39.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
40.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
			Вспомогательные виды разрешенного использования (II очередь)
41.	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
42.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
43.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок



# УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск

от 04.10.2024 № 3296-па

## ПЕРЕЧЕНЬ

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных в границах незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории в границах кадастрового квартала 70:22:0020810, подлежащей комплексному развитию (далее - незастроенная территория, подлежащая комплексному развитию), для вида разрешенного использования с кодом 2.1	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельного участка не менее 400 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка не более 5000 кв. м;</p> <p>ширина земельного участка не менее 20 м.</p> <p>Максимальный процент застроенной территории не более 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не менее 3 м от границ с соседними земельными участками и не менее 5 м от границ со стороны улицы.</p> <p>Максимальная этажность не более 3 надземных этажей.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.</p> <p>Минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до границы земельного участка, в границах которого располагаются или планируются к размещению данные объекты, должно быть не менее 1 м.</p> <p>В границах одного земельного участка допускается строительство одного индивидуального жилого дома.</p> <p>Допускается размещение индивидуальных гаражей, состоящих не более чем из 2 боксов, в границах земельного участка с установлением вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Ограждение земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 м и может быть как сетчатым или решетчатым, так и</p>

1	2	3
		<p>сплошным (глухим); глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.</p> <p>Ограждения между смежными (соседними) земельными участками могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 м.</p> <p>Допускается устройство сплошного ограждения между смежными (соседними) земельными участками по взаимному согласию собственников таких земельных участков.</p> <p>Ограждение земельного участка и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы</p>
2.	<p>Предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, для видов разрешенного использования с кодами 2.3; 2.1.1; 2.5; 3.2.4; 3.6.1; 3.9.2; 3.10.1; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3; 14.0</p>	<p>Устанавливаются документацией по планировке территории</p>
3.	<p>Предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, для видов разрешенного использования с кодами 3.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.5.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
4.	<p>Предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, для видов разрешенного использования с кодами 12.0; 12.0.1; 12.0.2</p>	<p>Не распространяется</p>
5.	<p>Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения</p>	<p>310 л в сутки на 1 человека планируемой застройки</p>
6.	<p>Минимальная обеспеченность объектами водоотведения</p>	<p>310 л в сутки на 1 человека планируемой застройки</p>
7.	<p>Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения</p>	<p>0,05 Гкал на 1000 кв. м общей площади объектов капитального строительства</p>
8.	<p>Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения</p>	<p>20 Ватт на кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства</p>
9.	<p>Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта</p>	<p>300 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки</p>

1	2	3
10.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	Не менее 2 км на 1 кв. км
11.	Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях	15 - 25 м
12.	Ширина проездов в красных линиях	Не менее 9 м
13.	Радиус доступности до остановок общественного транспорта	300 м