



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.01.2025

№ 10Р-ДВ

Москва

**Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки
и проект межевания территории опережающего социально-экономического
развития «Северск»
(«Проект планировки и проект межевания территории опережающего
социально-экономического развития «Северск»)**

В соответствии с частью 2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2019 г. № 132 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Северск» утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск» («Проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»), представленную акционерным обществом «Атом-ТОР».

Заместитель Министра

Д.С. Вахруков

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 10EAE950B21EF25892D98A9426B829A6
Владелец: Вахруков Дмитрий Сергеевич
Действителен: с 14.10.2024 до 07.01.2026

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»,
утвержденные распоряжением Министерства экономического
развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ**

Проект планировки территории

(площадка №13)

Основная часть

ТОМ I

Москва, 2024г.

Содержание

Состав документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск».....	3
Введение.....	6
Перечень нормативных документов, применяемых при подготовке документации...8	
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	12
1.1. Существующая градостроительная ситуация.	12
1.2. Краткая характеристика площадки №13.	13
1.3. Положение об объектах федерального, регионального и местного значения.	14
1.4. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями использования.	14
2. Архитектурно-планировочная концепция.	17
2.1. Параметры развития территории и характеристики планируемых объектов капитального строительства в границах площадки №13.	17
2.2. Транспортная инфраструктура (площадка №13).	20
2.3. Инженерная инфраструктура площадки №13.	21
3. Положения об очередности планируемого развития территории.	25
4. Основные технико-экономические показатели проекта.....	26
5. Графические материалы	28

Состав документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск».

Том I: Проект планировки территории. Основная часть.

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
1. Чертеж планировки территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Том II: Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
2. Карта планировочной структуры территории. Площадка №13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:25000.
 3. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка №13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:2000.
 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:2000.
 5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:2000.
 6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:2000.
 7. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:2000.

Том III: Проект планировки территории. Приложения к материалам по обоснованию.

Том IV: Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
1. Чертеж планировки территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Том V: Проект межевания территории. Основная часть.

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
1. Чертеж межевания территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Том VI: Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

- Графическая часть:
1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Соответствие документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития территории «Северск» требованиям действующих нормативных документов.

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», утвержденные распоряжением Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ разработана в соответствии Градостроительным кодексом РФ, обеспечивает выполнение требований нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, сводов правил, учитывает материалы и результаты инженерных изысканий.

Главный архитектор проекта _____ (Серова М. Г.)

Перечень сокращений.

Документация по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск» - документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», утвержденные распоряжением Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ

ППТ - проект планировки территории

ПМТ – проект межевания территории

ГП – генеральный план

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки

ЗАТО – закрытое административно- территориальное образование

ЗУ – земельный участок (земельные участки)

ОКС – объект капитального строительства (объекты капитального строительства)

Минэкономразвития России – Министерство экономического развития Российской Федерации

УК - управляющая компания

ГрК РФ – градостроительный кодекс Российской Федерации.

ТОР – территория опережающего развития

ОКН- объект культурного наследия.

Введение.

Документация по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск» подготовлена на основании распоряжения Минэкономразвития России от 18.03.2024 № 114Р-ДВ, технического задания, утвержденного УК – АО «Атом – ТОР», в соответствии с требованиями статьи 45 ГрК -РФ.

Цели и задачи разработки документации по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск».

Согласно Правилам внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.10.2020 № 1591 (далее – Правила) внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- а) установления, изменения, отмены красных линий;
- б) изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- г) изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории;
- д) изменения наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- е) исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в целях:

- а) изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- б) установления, изменения, отмены красных линий;
- в) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- г) изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- д) изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- е) изменения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- ж) исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

В рамках осуществления инвестиционной деятельности на основании заключенного соглашения резидентом ТОР «Северск» - АО «РГ-Западная Сибирь» в настоящее время осуществляется строительство производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь» на территории площадки №13 (часть ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164), входящей в состав ТОР «Северск» и в границы проектирования ПП и ПМ ТОР «Северск».

При проектировании объекта с учетом существующих градостроительных условий (рельефа территории, расположения существующих инженерных сетей, перспектив

Проект планировки территории

использования прилегающей территории с учетом лицензии на пользование недрами (ТОМ 80011 ТР), выданной АО «Сибирский химический комбинат» для геологического изучения, разведки и добычи глины на участке недр «Перспективный») возникла необходимость в изменении проектного решения по расположению объектов капитального строительства, входящих в состав комплекса, и подводящих инженерных сетей, в связи с чем изменилась граница земельного участка, требуемого для размещения данного производственного комплекса.

Исходя из положений статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.

В целях обеспечения выполнения требований статьи 51 ГрК РФ настоящей документацией вносятся изменения в утвержденные ПП и ПМ ТОР «Северск» в части установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории площадки №13, входящей в состав ТОР «Северск», а также изменения местоположения границ образуемых и изменяемых в границах данной площадки земельных участков и их видов разрешенного использования.

Перечень нормативных документов, применяемых при подготовке документации.

Федеральные законы и иные нормативные правовые акты РФ, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности; в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, , земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, государственные стратегии (программы) социально-экономического развития, приоритетные национальные проекты, нормативно-технические документы Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности, в том числе:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Лесной кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Воздушный кодекс Российской Федерации.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
6. Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».
10. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
15. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
16. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
17. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
18. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
19. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
20. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
21. Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
22. Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».
23. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
24. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.02.2019 № 132 (в ред. от 05.09.2023) «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Северск».

Проект планировки территории

25. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

26. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

27. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

28. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации».

29. Приказ Минстроя России от 25.04.2017. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

30. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

31. Приказ Росстандарта от 13.02.2023 № 318 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

32. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

33. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

34. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

35. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575(ред. от 25.12.2023) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

36. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр (ред. от 13.05.2021) «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

37. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка».

38. СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.

39. СП 403.1325800.2018. Свод правил. Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства.

40. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 18.02.2023) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе

Проект планировки территории

с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

41. СП 32.13330.2018 СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения.

42. Документы территориального планирования Российской Федерации.

43. Схема территориального планирования Томской области, утвержденная постановлением Администрации Томской области от 08.07.2011 №204а (ред. от 07.08.2023).

44. Генеральный план городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденный решением Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 № 38/5 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области».

45. Региональные нормативы градостроительного проектирования Томской области, утвержденные приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п (ред. от 23.01.2023) «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области».

46. Местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО Северск, утвержденные решением Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9 (ред. от 28.03.2019).

47. Решение Думы ЗАТО Северск от 26.04.2018 № 37/2 (ред. от 28.02.2019) «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Северск на 2018 - 2035 годы».

48. Решение Думы ЗАТО Северск от 21.12.2017 № 33/2 (ред. от 21.12.2023) «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития ЗАТО Северск Томской области на 2017 - 2030 годы».

Исходно-разрешительная документация для выполнения работы.

1. Распоряжение Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.03.2024 № 114Р-ДВ.
2. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объектах капитального строительства, о земельных участках, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах разработки проекта планировки;
3. Результаты инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
4. Результаты инженерно-геологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
5. Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
6. Результаты инженерно-экологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
7. Разработанный и утвержденный план перспективного развития ТОР «Северск»;
8. Актуализированные исходные данные по площадке №13:
 - распоряжение Администрации Томской области № 678-ра от 14.10.2020 «О предоставлении Акционерному обществу «Сибирский химический комбинат» права пользования участком недр Перспективный, включающим проявление глины, расположенным на территории городского округа закоытого административно-территориального образования Северск Томской области, с целью геологического изучения, разведки и добычи глины»;
 - письмо МЭРа ЗАТО Северск от 20.03.2024 № 01-25/114 о предоставлении сведений для проектирования;
 - письма АО «СХК» от 14.12.2023 №11-113/42755 о разделе земельного участка с кадастровым номером 70:22:0000000:164 и от 17.01.2024 №11-01/1101 о внесении изменений в документацию по планировке территории.
 - письмо департамента защиты населения и территории Томской области от 15.04.2024 №31-02-0194 об исходных данных для проектирования;
 - письмо АО «РГ-Западная Сибирь» от 17.07.2023 №883.8-2-07/275 о внесении изменений в документацию по планировке территории;
 - письмо комитета архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО Северск от 18.04.2024 №07-01-11/176 о предоставлении исходных данных;
 - письмо управления жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск от 14.05.2024 №16-01-07/459 о предоставлении исходных данных;
 - разрешение на строительство от 28.04.2022 № RU 70304000-006-22, выданное Администрацией ЗАТО Северск.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Существующая градостроительная ситуация.

ТОР «Северск» создана на основании постановления Правительства РФ от 12.02.2019 № 132 (ред. от 05.09.2023) "О создании территории опережающего развития "Северск" и расположена в Томской области, в границах закрытого административно-территориального образования Северск.

В состав ТОР «Северск», согласно указанному постановлению, входят следующие ЗУ: 70:22:0010702:53, 70:22:0010221:278, 70:22:0010221:276, 70:22:0010402:234, 70:22:0010402:266, 70:22:0010803:127, 70:22:0010401:34, 70:22:0010402:14, 70:22:0010702:57, 70:22:0010702:942, 70:22:0010702:61, 70:22:0010401:3, 70:22:0010803:98, 70:22:0000000:164.



Рисунок 1. Схема расположения земельных участков ТОР «Северск».

Настоящей документацией по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск» вносятся изменения в части площадки №13, в состав которой входит ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164 (на рис.1 отмечена красным цветом). Границы проектирования настоящей документации совпадают с границами указанного земельного участка.

Параметры планируемого развития застройки остальных площадок, входящих в границы проектирования утвержденных ПП и ПМ ТОР «Северск» остаются без изменений и данной документацией не рассматриваются.

1.2. Краткая характеристика площадки №13.

Земельный участок с кадастровым номером 70:22:0000000:164



Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, второе участковое лесничество ЗАТО Северск, участок 40/3.

Площадь: 1 970 838 кв. м.

Статус: учтенный.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование: специальная деятельность.

Форма собственности: муниципальная (го ЗАТО Северск Томской области, аренда с 18.11.2021 по 12.02.2089 ООО «Атом-ТОР-Северск», субаренда части земельного участка АО «РГ – Западная Сибирь»).

Кадастровая стоимость: 854 713 023,84 руб.

Смежное землепользование: 70:22:0010505:2079 (специальная деятельность), 70:22:0010505:1796 (для строительства «Нового конверсионного производства» ОАО «СХК» и «ОДЭК (опытно-демонстрационный комплекс в составе энергоблока с реактором на быстрых нейтронах и пристанционный блока по переработке отработавшего ядерного топлива, фабрикации и рефабрикация плотного топлива (ПЯТЦ)»), 70:22:0010505:244 (для

эксплуатации и обслуживания городской контролируемой зоны от юго-восточного угла площадки № 18 до теплосети сбросного тепла ФГУП «СХК»), 70:22:0010505:2078 (специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки), 70:22:0010505:30 (для эксплуатации и обслуживания автодороги № 35).

Хозяйственная деятельность в границах площадки №13.

На основании договора субаренды части ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164 (северная часть участка), резидентом ТОР «Северск» - АО «РГ-Западная Сибирь» на территории площадки на основании разрешения на строительство № RU70304000-006-022 от 28.04.2022 осуществляется строительство производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь».

Остальная территория площадки не застроена, изрезана водотоками со сложной формой рельефа, присутствует лесная растительность.

В 2020 году Администрацией Томской области выдана АО «СХК» лицензия на пользования недрами № ТОМ 80011 ТР для геологического изучения, разведки и добычи глины на участке недр Перспективный сроком до 14.10.2040. Участок недр расположен частично в границах площадки №13.

1.3. Положение об объектах федерального, регионального и местного значения.

Объекты федерального, регионального и местного значения, предусмотренные соответственно Схемой территориального планирования РФ, Схемой территориального планирования Томской области, а также ГП городского округа ЗАТО Северск Томской области, в границах проектирования отсутствуют, что подтверждено предоставленной информацией уполномоченных органов.

1.4. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями использования.

Планировочные ограничения — условия и требования, ограничивающие градостроительную деятельность на данной территории, связанные с наличием зон с особыми условиями использования (СЗЗ, охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарные и противопожарные разрывы, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, природоохранные территории и др.).

Площадка №13 имеет следующие планировочные ограничения:

Планировочные ограничения устанавливаются с помощью типов «регулирующих зон», которые выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки. Основными планировочными ограничениями на проектируемой территории являются:

- Санитарно-защитные зоны;
- Охранные зоны.

Санитарно-защитные зоны.

70:22-6.569 - санитарно-защитная зона АО «СХК» (проходит по северной границе ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164). Радиационный и санитарный контроль состояния окружающей среды в границах СЗЗ осуществляется в рамках производственного экологического контроля предприятия.

70:22-6.503 - санитарно-защитная зона для производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь» (занимает часть территории ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164).

Согласно решению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 223-РСЗЗ от 21.03.2022 устанавливаются ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Застройка территории должна осуществляться в соответствии с требованиями правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222 (далее - Правила).

Охранные зоны инженерных коммуникаций.

Вдоль-северо-западной и западной границ площадки №13 (параллельно границе ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164) проходит воздушная линия электропередач высокого напряжения.

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики,

проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

Объекты культурного наследия (ОКН).

Согласно сведениям Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области в границах проектирования объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного

наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, а также установленные зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, на испрашиваемой территории, отсутствуют. Ввиду отсутствия на проектируемой территории объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия и их охранных зон не разрабатывалась.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при реализации проекта, земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме о выявленных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Особо-охраняемые природные территории, леса.

Согласно сведениям Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области в границах объекта проектирования действующие и планируемые особо-охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

2. Архитектурно-планировочная концепция.

2.1. Параметры развития территории и характеристики планируемых объектов капитального строительства в границах площадки №13.

Площадка №13 (ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164) в соответствии с утвержденным ГП городского округа ЗАТО Северск Томской области находится за границами населенного пункта, в производственной зоне.

Участок расположен на территории промышленного района со сложившимися границами.

В границы проектирования частично попадают элементы планировочной структуры, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории:

- территория, предназначенная для размещения линейного объекта (проект планировки и межевания территории для строительства подъездного пути необщего пользования, необходимый для обеспечения деятельности объекта «Производственно-технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II класса опасности «западная Сибирь», утвержденный постановлением Администрации ЗАТО Северск от 07.02.2022 №175);

- территория, предназначенная для размещения линейного объекта (проект планировки и межевания территории для строительства линии электропередач 110кВ, необходимой для обеспечения деятельности объекта «Производственно-технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II класса опасности «западная Сибирь», утвержденный постановлением Администрации ЗАТО Северск от 07.02.2022 №176).

Настоящей документацией новые элементы планировочной структуры не выделяются.

Согласно информации Администрации ЗАТО Северск (письмо от 21.09.2022 № 01-01-12/3005) в границах проектирования красные линии не установлены. Настоящей документацией красные линии не устанавливаются.

С учетом существующих градостроительных условий, а также осуществляемой и планируемой на территории площадки инвестиционной деятельности в границах проектирования (площадка №13) настоящим проектом установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности.

Данная зона является инвестиционной площадкой резидента ТОР «Северск» - АО «РГ- Западная Сибирь» и предназначена для строительства производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь». Границы зоны определены с учетом планируемых объектов комплекса и особенностей технологических процессов в соответствии с выданным администрацией ЗАТО Северск Томской области разрешением на строительство № RU70304000-006-022 от 28.04.2022, а также границами части ЗУ, предоставленной УК ТОР «Северск» в субаренду АО «РГ- Западная Сибирь» для осуществления специальной деятельности.

2. Зона добычи и разведки полезных ископаемых I очередь.

Данная зона предназначена для размещения карьера по добыче глины на участке недр Перспективный в соответствии с лицензией на пользование недрами ТОМ80011ТР, выданной АО «СХК». Границы зоны определены с учетом письма АО «СХК» от 14.12.2023 № 11-113/42755.

3. Зона добычи и разведки полезных ископаемых II очередь.

Участок недр Перспективный в соответствии с лицензией на пользование недрами ТОМ80011ТР, разработка которого планируется после выработки месторождения глины на участке I очереди.

4. Зона транспортной и инженерной инфраструктуры.

Часть территории земельного участка с кадастровым номером 70:22:0000000:164, находящаяся за границами участка недр Перспективный и территорией, предназначенной для строительства производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II класса опасности «Западная Сибирь», предлагается как резервная территория для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей функционирование объектов, размещаемых в первых двух зонах.

С учетом положений ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (градостроительный регламент на территорию опережающего развития не устанавливаются) настоящим проектом устанавливаются следующие общие параметры застройки и характеристики объектов капитального строительства:

- Коэффициент застройки – не более 0,8 (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка);
- Коэффициент плотности застройки – не более 2,4 (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка).

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

- Процент озеленения территории принят не более 15 % производственной территории данных площадок и зависит от технологии конкретного производства. Данные условия соответствуют требованиям СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства».

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей.

Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды средствами благоустройства следует предусматривать следующие мероприятия:

- устройство дорог, тротуаров и площадок с твердым покрытием;
- посадку деревьев и кустарников;
- устройство газонов и цветников;
- оформление пешеходных зон малыми архитектурными формами (скамьи, урны, цветочницы).

Основные виды озеленения:

- газоны, кустарники, групповые посадки деревьев на земельных участках;
- газоны с линейной посадкой деревьев и кустарников, обладающих шумо- и пылезащитными качествами вдоль транспортных магистралей с учетом прокладки инженерных коммуникаций.

Проектирование объектов капитального строительства в границах земельных участков, предлагаемых к образованию проектом межевания, в соответствии с зонами планируемого размещения объектов капитального строительства, установленными настоящим проектом планировки, осуществляется с учетом вида производственной деятельности, выбранного резидентом ТОР. На дальнейшей стадии проектирования параметры объектов капитального строительства могут уточняться, но должны оставаться в пределах параметров застройки, определенных настоящим проектом планировки, и отвечать требованиям действующих технических регламентов, вышеуказанных строительных, санитарно – эпидемиологических норм и правил.

Так параметры объектов, размещаемых в границе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности определены с учетом выданного администрацией ЗАТО Северск Томской области разрешением на строительство № RU70304000-006-022 от 28.04.2022.

При размещении проектируемого ПТК соблюдены требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Параметры организации (застройки территории) зоны добычи полезных ископаемых и размещаемых в границах зоны объектов, а также инженерное обеспечение территории определяются в соответствии с техническим проектом организации добычи недр, разрабатываемом отдельно пользователем недр в соответствии с требованиями Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1(ред. от 25.12.2023) "О недрах".

– Планируемая производительность карьера по добыче глины – 75 тыс. т в год с учётом предельных величин отклонения (30%) от оптимальных показателей уровня добычи полезного ископаемого.

– Срок эксплуатации карьера – в соответствии с действующей лицензией до 14.10.2040 г.

– Разработка месторождения предполагается открытым способом без применения буровзрывных работ.

– Разработка месторождения предусмотрена одним карьером.

– Режим работы – весна, лето, осень, в светлое время суток, непрерывная рабочая неделя.

– Перевозка вскрышных пород и добытой глины предполагается автосамосвалами грузоподъемностью не более 20 тонн.

– Работа в карьерах, на отвалах, дорогах и других работах проводится бульдозерами массой не более 30 тонн.

2.2.Транспортная инфраструктура (площадка №13).

Внешние и внутренние транспортные связи ЗАТО Северск осуществляются в основном автомобильным транспортом. Кроме этого, на территории ЗАТО Северск имеются подъездные железнодорожные пути необщего пользования, объекты водного транспорта.

Расстояние от ЗАТО Северск от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог:

- до федеральной трассы Р225 Сибирь (Новосибирск — Кемерово — Красноярск — Иркутск) – 113 км от центра Северска (покрытие дороги асфальтобетонное с шириной проезжей части 7 м);

- до автомобильной дороги Томск – Северск (длина дороги 17 км) – от 0,5 до 5 км;

- до автомобильной дороги Томск – Самусь (длина дороги 48 км)– от 0,5 (промпарк Северск) до 11,3 км (переработка золошлаков).

Непосредственно территория г. Томск связана с ЗАТО Северск дорогой «Томск – Северск», которая является одним из участков развитой системы региональных и межмуниципальных дорог, связывающих г. Томск с близлежащими территориями Томского муниципального района, формирующих коммуникации с большинством крупных городов Сибирского федерального округа.

Железнодорожное сообщение ЗАТО Северск осуществляется до станции Томск-2 по железным дорогам общего пользования (Кемеровская ж/д), и далее по внутренней железнодорожной сети через станции протяженностью до 20 км. Железнодорожный вокзал Томск-2 соединен с АО «СХК» – через территорию ЗАТО проходит участок Кемеровской железной дороги (станции: Заводская, Центральная, Верхняя, Нижняя).

Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на предприятиях в границах площадки №13, надлежит размещать на территории земельных участков этих предприятий и объектов.

Связь площадки №13 с существующей улично-дорожной сетью возможна с южной и северной стороны площадки по проектируемым проездам (за границами проектирования).

Транспортное обслуживание площадки ПТК.

Согласно схеме планировочной организации земельного участка в составе проектной документации ПТК внешний подъезд автомобильного транспорта к участку планируемого ПТК осуществляется по проектируемой подъездной автодороге, примыкающей ориентировочно в 70 м от примыкания автомобильной дороги на ОДЭК к а/д №19А.

Территория ПТК имеет два въезда-выезда. Пропуск на территорию транспортных средств осуществляется через основной въезд-выезд, расположенный с северной стороны участка, через КПП и зону досмотра. Второй выезд с территории расположен с восточной стороны участка, с устройством КПП.

Перед контрольно-пропускным пунктом располагается временная стоянка легковых автомобилей на 41 место и площадка для прохода работающих на территорию предприятия.

Для грузового транспорта предусматривается автомобильная стоянка на 10 машино-мест. Въезд на территорию предприятия грузового транспорта организован через ворота с проездом через автомобильные весы с дальнейшим перемещением на площадку досмотра автомобильного транспорта.

Внутриплощадочные проезды, разворотные площадки, парковки предусмотрены с твердым покрытием (асфальтобетон). Проектируемые здания и сооружения размещены с учетом необходимости обеспечить между ними рациональные функциональные связи и нормативные противопожарные расстояния, внутриплощадочные дороги обеспечивают подъезд пожарных автомобилей ко всем сооружениям.

Пешеходные коммуникации площадки ПТК представлены тротуарами, обеспечивающими кратчайшие связи между корпусами, возможность безопасного передвижения людей. Ширина тротуаров принята 1,5 м - 3,0 м, дорожек 1,0 м.

Для доставки сотрудников на предприятие используются автобусы. Высадка пассажиров осуществляется на проектируемой автобусной остановке с посадочной площадкой, размещаемой перед главным въездом-выездом на территорию ПТК. Размеры остановочной площадки рассчитаны на один автобус и приняты 20,0х3,5 м.

Ширина проездов для пожарной техники по территории комплекса с учетом предохранительных полос между проезжей частью и бортовым камнем принята 7,0 м – для основных проездов, 4,5 м и 5,5 м для вспомогательных. Радиусы кривых по кромке проезжей части приняты преимущественно 12,0 м, в стесненных условиях – 8,0 и 6,0 м.

Согласно письму АО «Сибирский химический комбинат» №11-01/31034 от 02.12.2020 г. «О выдаче технических условий на примыкание ж/д пути» согласовано примыкание проектируемого железнодорожного подъездного пути к действующему железнодорожному пути необщего пользования АО «СХК». Примыкание осуществляется с северо-запада от планируемой площадки ПТК. Категория проектируемого железнодорожного подъездного пути по СП 37.13330.2012 - III-п.

Транспортное обслуживание карьера.

Вдоль южной границы площадки №13 проходит существующая грунтовая дорога. Мероприятиями Генерального плана городского округа ЗАТО Северск, а также Схемой территориального планирования Томского муниципального района - предусматривается строительство автодороги местного значения со стороны участка с кад. номером 70:22:0000000:164 с пересечением городской контролируемой зоны и далее в обход на запад вблизи северной границы города.

Доступ на территорию карьера предлагается организовать с данной автодороги путем строительства двухполосного транспортного проезда шириной 7 м с разворотной площадкой. Схема транспортного обслуживания территории карьера уточняется в рамках разработки технического проекта организации добычи недр, разрабатываемого отдельно пользователем недр в соответствии с требованиями Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1(ред. от 25.12.2023) «О недрах».

С учетом существующих градостроительных условий, в качестве резервной территории для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур (дополнительные площадки для отстоя грузового транспорта, парковок, инженерных сооружений и пр. в случае необходимости), обеспечивающей потребности хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на территории площадки №13, проектом определены две зоны (№4 на чертеже планировки). Доступ на резервную территорию площадки осуществляется с площадок хозяйствующих субъектов.

2.3. Инженерная инфраструктура площадки №13.

Электроснабжение площадки №13 осуществляется с учетом потребностей хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность на территории площадки.

Расстояния между зданиями и сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, принимаются минимально допустимыми.

Электроснабжение ПТК.

Обеспечение потребностей в электроэнергии планируется от сетей АО «СХК».

ТУ на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «СХК» от 20.04.2021г

Имеется проект подключения размещаемого объекта резидента к сетям электроснабжения.

Проектируемый ПТК обеспечивается электроэнергией путем строительства на территории двухтрансформаторной ПС 110 /10 кВ мощностью 2 х 10 МВА с обеспечением технологического присоединения энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 8,7 МВт и образованием двух точек присоединения:

- опора № 31 ВЛ 110 кВ ГПП-1 СХК – ПС 301 с отпайкой на ПС 909 (ЛЭП-17) – номер кадастрового участка 70:22:0010505:191;

- опора № 19 ВЛ 110 кВ ЭС-1 СХК – ПС 300 с отпайками (ЛЭП-29).

Для обеспечения наружного освещения территории проектом предусмотрено строительство прожекторных мачт. Защита ПТК от прямых ударов молнии осуществляется молниеотводами, устанавливаемыми на прожекторных мачтах.

Электроснабжение карьера.

Режим работы карьера – весна, лето, осень, в светлое время суток, непрерывная рабочая неделя. Для обеспечения работы карьера требуется предусмотреть уличное освещение автодороги.

Способы проектирования осветительной сети:

- автоматическое включение;
- ручное управление.

Электрическую защиту светильников в опорах освещения предусмотреть при помощи автоматических выключателей.

Прокладку кабелей между опорами проектируемой осветительной сети в местах пересечения с автомобильными дорогами - в земле в закладных трубах. Предусмотреть резерв закладных труб.

Точку подключения проектируемой осветительной сети к существующей сети электроснабжения, место установки шкафа управления освещением уточнить при проектировании, в рамках разработки технического проекта организации добычи недр, разрабатываемого отдельно пользователем недр в соответствии с требованиями Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1(ред. от 25.12.2023) «О недрах».

Водоснабжение площадки №13.

Водоснабжение ПТК.

Согласно техническим условиям на подключение к схеме производственного водопользования от 23.05.2023г №11-75/4084-УФФ, полученных у АО «СХК» предусмотрены 2 точки подключения:

1.Промышленный водовод №1-1 Ø800 перед существующим колодцем К-15п', с устройством нового колодца с установкой в нем запорной арматуры в сторону площадки «Западная Сибирь».

2.Промышленный водовод №1-2 Ø800 перед существующим К-15п'' с устройством нового колодца с установкой в нем запорной арматуры в сторону площадки «Западная Сибирь».

Максимальный расход на противопожарные нужды (заполнение пожарного резервуара) -1080 м³/сут.

Максимальный расход воды на производственные нужды – 851.5м³/сут, 58.035м³/ч.

Согласно техническим условиям присоединения к существующим системам артезианского водоснабжения от 10.06.2024 № 11-75/6313-УФД, полученным у АО «СХК» точки подключения хозяйственно-питьевого водопровода:

1.Артезианский водовод В1-1 Ø250 перед существующим колодцем К-15а' ЦГЭС с устройством нового колодца с установкой в нем запорной арматуры в сторону площадки «Западная Сибирь».

2. Артезианский водовод В1-2 Ø250 перед существующим колодцем К-15а'' ЦГЭС с устройством нового колодца с установкой в нем запорной арматуры в сторону площадки «Западная Сибирь».

Давление в токе подключения – 0,2-0,3 Мпа.

Максимальный расход на хозяйственно-питьевые нужды – 80 м³/ч.

Максимальный расход на производственные нужды - 10 м³/ч.

Требуется устройство АПНС (автоматическая подкачивающая насосная станция) на двух нитках артезианского водовода.

Проект подключения сетей артезианского водоснабжения согласовать с ОГЭ и ЦГЭС АО «СХК».

Водоснабжение карьера.

Схема технического водоснабжения карьера определяется в рамках разработки технического проекта организации добычи недр, разрабатываемого отдельно пользователем недр в соответствии с требованиями Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 25.12.2023) «О недрах».

Водоотведение площадки №13.

Водоотведение ПТК.

Согласно техническим условиям присоединения к сетям водоотведения ПЛК от 26.12.2023 №11-75/11227- УФД, полученным у АО «СХК» точки подключения промышленной ливневой канализации:

-канавы промышленной ливневой канализации ЦГЭС АО «СХК» № 51 с устройством нового колодца на коллекторе промышленной ливневой канализации с установкой оголовка в точке подключения канавы №51.

Максимальная нагрузка в точке подключения – 57,6 м³/ч.

Материал и диаметр трубопровода определяется на последующих стадиях проектирования.

Поверхностные стоки с проездов, стоянок, тротуаров и кровли зданий отводятся в дождеприёмные колодцы проектируемой закрытой сети дождевой канализации. Очистка дождевых стоков осуществляется на проектируемых очистных сооружениях, расположенных на площадке. На выпусках дождевой канализации предусматриваются колодцы с гидрозатвором.

Проект подключения сетей водоотведения согласовать с ОГЭ и ЦГЭС АО «СХК».

Качество сбрасываемых сточных вод должно соответствовать «Нормативам допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водный объект (р. Томь) для «Северного» выпуска АО «СХК», утвержденных приказом Верхне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 22.09.2020 №112-пр.

Водоотведение (отведение сточных вод) карьера.

Схема водоотведения на территории карьера определяется в рамках разработки технического проекта организации добычи недр, разрабатываемого отдельно пользователем недр в соответствии с требованиями Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 25.12.2023) «О недрах».

Газоснабжение площадки №13.

Газоснабжение ПТК.

Согласно техническим условиям на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 14.04.2023 №1809/ТУВ, полученным у ООО «Газпром газораспределение Томск»:

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 4019,87 м³/ч.

Максимальное давление газа в точке подключения -0,6 Мпа.

Присоединение необходимо осуществить к планируемому подземному газопроводу высокого давления (0,6 МПа) ПЭ225х20,5 предварительной протяженностью 3600м до границы земельного участка ПТК от наземного отключающего устройства Ø200.

ООО «Газпром газораспределение Томск» указанными ТУ подтверждает техническую возможность транспортировки и подачи природного газа по газораспределительной сети от ГРС-4 г. Томск.

По информации пользователя недр газоснабжение карьера не требуется.

Линии связи площадки №13.

Связь ПТК.

Согласно данным ООО «Северскэлектросвязь» для площадки отсутствует техническая возможность подключения к линиям связи. Требуется проведение строительно-монтажных работ по прокладке линии связи.

Для организации двух независимых каналов связи необходимо выполнить прокладку волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) от здания ПТК:

1. Проложить ВОЛС емкостью не менее 24 оптических волокон (ОВ) от здания №10 ПТК «Западная Сибирь» по существующим кабельным галереям до границы участка и далее от проектируемого колодца методом укладки в грунт до колодца кабельной канализации №7/741 ООО СЭЛС. Далее проложить ВОЛС от ККС №7/741 через существующую телефонную канализацию ООО СЭЛС до здания ул. Солнечная 15.

2. Проложить ВОЛС емкостью не менее 24 оптических волокон (ОВ) методом укладки в грунт от центрального пульта ФГКУ Специального управления федеральной противопожарной службы №8 МЧС России по адресу г. Северск, ул. Транспортная, 8 до отдела главного энергетика (ОГЭ) АО СХК по адресу г. Северск, ул. Автодорога 11/12. Кабель завести в существующие коммуникационные шкафы 19” и оконечить оптическими кроссами стоечного исполнения.

Проложить ВОЛС емкостью не менее 24 оптических волокон (ОВ) от здания №10 ПТК «Западная Сибирь» по существующим кабельным галереям до границы участка и далее от проектируемого колодца методом укладки в грунт до ул. Автодорога 11/12

Сети связи на территории карьера не требуются.

3. Положения об очередности планируемого развития территории.

В рамках реализации настоящего проекта планировки предлагается:

- в первую очередь осуществить землеустроительные работы по формированию, постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с настоящей документацией, проектирование и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование проектируемых инвестиционных производственных площадок;

- во вторую очередь предлагается освоение инвестиционных площадок ТОР (этапы освоения каждой площадки определяются после выбора необходимой территории потенциальными резидентами на следующих стадиях проектирования с учетом вида и технологии производства).

4. Основные технико-экономические показатели проекта

ТЭП площадки №13

Баланс территории (проект)	S, га	% от общей S в границах проектирования
Часть территории сложившегося промышленного района в границах площадки №13 (в границах проектирования), в том числе:	197,08	100
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	27,76	14
Зона добычи и разведки полезных ископаемых	I очередь	25,96
	II очередь	129,71
Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	13,65	7
Ранее установленные элементы планировочной структуры *		
территория, предназначенная для размещения линейного объекта (установлена в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства подъездного пути необщего пользования, необходимого для обеспечения деятельности объекта «Производственно-технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск №175 от 07.02.2022).	4,70	2,38
территория, предназначенная для размещения линейного объекта (установлена в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линии электропередачи 110 кВ, необходимой для обеспечения деятельности объекта «Производственно-технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск №176 от 07.02.2022).	0,77	0,39

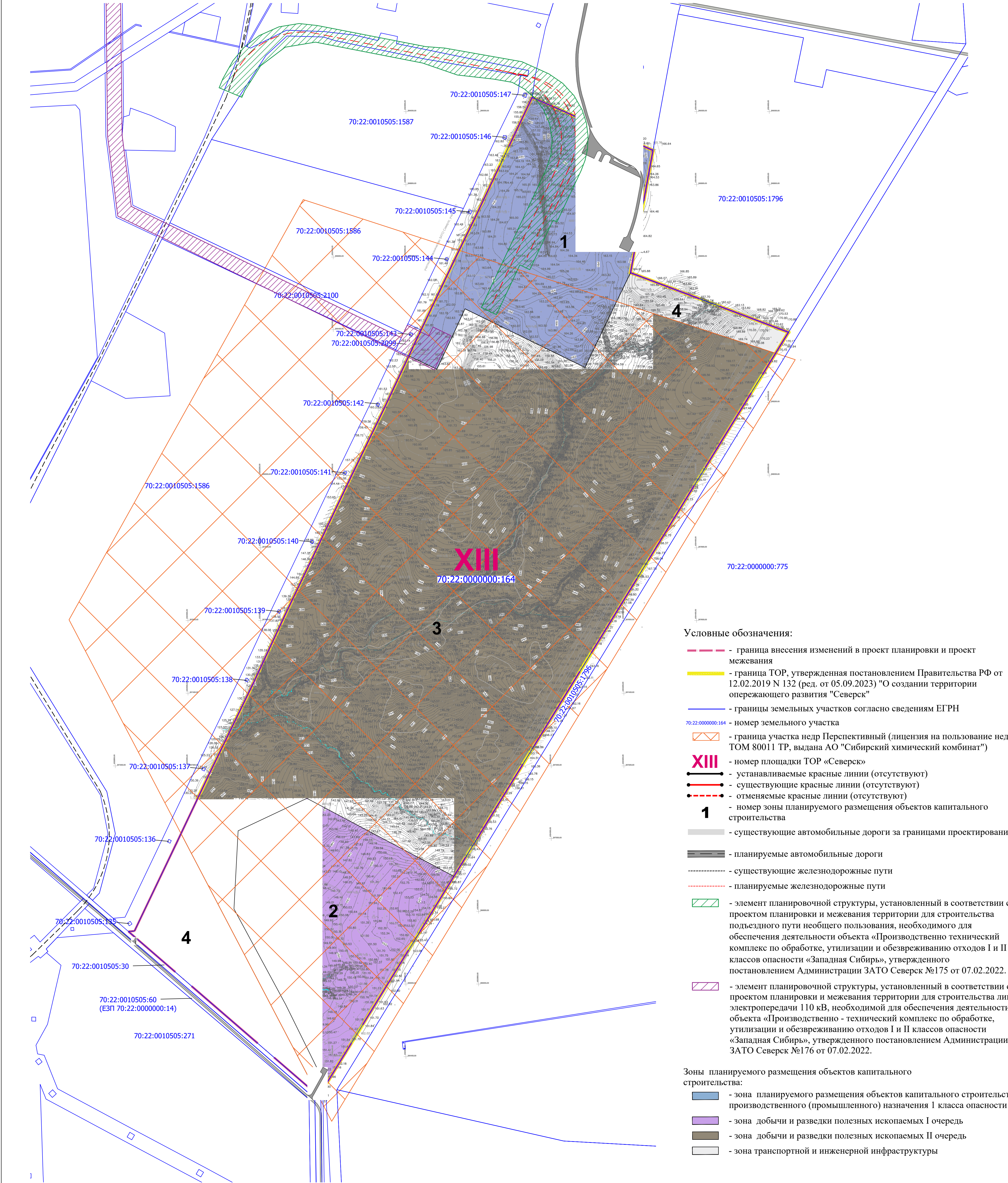
Примечание : * - с наложением на устанавливаемые зону планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности и зону добычи и разведки полезных ископаемых II очереди в границах площадки 13.

Общие ТЭП проекта планировки с учетом изменений в границах площадки №13

Баланс территории (проект)		S, га	% от общей S в границах проектиро вания
Часть территории сложившегося промышленного района в границах ТОР «Северск» (в границах проектирования), в том числе:		686,35	100
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения – всего, в том числе:		515,20	75,06
1 класса опасности – всего, в том числе территория существующих режимных предприятий		471,51	
2 класса опасности		28,56	
3 класса опасности		1,34	
4-5 класса опасности		9,36	
4 класса опасности		3,87	
5 класса опасности		0,56	
Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры		0,26	0,04
Зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры		13,73	2
Улично-дорожная сеть		1,49	0,22
Зона добычи и разведки полезных ископаемых	I очередь	25,96	22,68
	II очередь	129,71	
Ранее установленные элементы планировочной структуры *			
территория , предназначенная для размещения линейного объекта (установлена в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства подъездного пути необщего пользования, необходимого для обеспечения деятельности объекта «Производственно-технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск №175 от 07.02.2022).		4,70	0,68
территория, предназначенная для размещения линейного объекта (установлена в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линии электропередачи 110 кВ, необходимой для обеспечения деятельности объекта «Производственно-технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск №176 от 07.02.2022).		0,77	0,11

5.Графические материалы

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ПЛОЩАДКА № 13 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



- Условные обозначения:
- граница внесения изменений в проект планировки и проект межевания
 - граница ТОР, утвержденная постановлением Правительства РФ от 12.02.2019 N 132 (ред. от 05.09.2023) "О создании территории опережающего развития "Северск"
 - границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
 - 70:22:0000000:164 - номер земельного участка
 - граница участка недр Перспективный (лицензия на пользование недрами ТОМ 80011 ТР, выдана АО "Сибирский химический комбинат")
 - XIII - номер площадки ТОР «Северск»
 - устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
 - существующие красные линии (отсутствуют)
 - отменяемые красные линии (отсутствуют)
 - 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - существующие автомобильные дороги за границами проектирования
 - планируемые автомобильные дороги
 - существующие железнодорожные пути
 - планируемые железнодорожные пути
 - элемент планировочной структуры, установленный в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства подъездного пути необщего пользования, необходимого для обеспечения деятельности объекта «Производственно технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного постановлением Администрации ЗАТО Северск №175 от 07.02.2022.
 - элемент планировочной структуры, установленный в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линии электропередачи 110 кВ, необходимой для обеспечения деятельности объекта «Производственно - технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного постановлением Администрации ЗАТО Северск №176 от 07.02.2022.
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения I класса опасности
 - зона добычи и разведки полезных ископаемых I очередь
 - зона добычи и разведки полезных ископаемых II очередь
 - зона транспортной и инженерной инфраструктуры

Примечания:

- Объекты федерального, регионального и местного значения, предусмотренные схемами территориального планирования РФ, схемой территориального планирования субъекта РФ и Генеральным планом городского округа ЗАТО Северск, в границах проектирования отсутствуют;
- Изменения вносятся в части границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учётом сведений об изменениях в проектных решениях по строительству производственных объектов, предоставленных резидентом, а также в связи с уточнением границ участка недр Перспективный в соответствии с лицензией на пользование недрами от 11.11.2020 № ТОМ 80011 ТР, выданный АО "СХК";
- В виду того, что площадка XIII находится за границами населенного пункта, красные линии и границы элементов планировочной структуры не устанавливаются;
- Граница ТОР совпадает с границами проектирования.

Баланс территории				
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, кв. м	ИТОГ, кв.м
XIII	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения I класса опасности	277639	1970838
	2	Зона добычи и разведки полезных ископаемых I очередь	259656	
	3	Зона добычи и разведки полезных ископаемых II очередь	1297067	
	4	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	136 476	Резервная территория

						ППТ - 495-2024					
						Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск» утвержденного распоряжением Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	С. Панина								ПП	1	1
ГАП	М. Серова										
Вед. архитектор	А. Старостина										
Н. контроль	К. Зорина										
						Чертеж планировки территории. Площадка № 13			ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		
						М 1:5 000					

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»,
утвержденные распоряжением Министерства экономического
развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ**

Проект межевания территории
(площадка №13)

Основная часть
ТОМ V

Москва, 2024г.

Содержание

Состав документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания.....	3
Введение.....	6
Перечень нормативных документов, применяемых при подготовке документации.....	8
Характеристика территории площадки №13, на которой осуществляется межевание.....	17
Проектное решение площадки №13.....	17
Перечень и сведения о площадях, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, возможные способы их образования.....	20
Перечень и сведения о площадях, видах разрешенного использования изменяемых земельных участков, возможные способы их образования.....	20
Перечень характерных точек границы сервитута (публичного сервитута), предлагаемого к установлению в отношении изменяемого земельного участка и образуемого земельного участка :ЗУ4 для обеспечения доступа на земельный участок :ЗУ2.....	22
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	23
Графические материалы.....	24

Состав документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»:

Том I: Проект планировки территории. Основная часть.

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
1. Чертеж планировки территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

Том II: Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
2. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка №13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.
 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.
 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.
 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.
 6. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Том III: Проект планировки территории. Приложения к материалам по обоснованию.

Том IV: Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
1. Чертеж планировки территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Том V: Проект межевания территории. Основная часть.

- Текстовая часть
 - Графическая часть:
1. Чертеж межевания территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Том VI: Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

- Графическая часть:
1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 13 территории опережающего развития «Северск». Масштаб 1:5000.

Соответствие документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития территории «Северск» требованиям действующих нормативных документов.

Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», утвержденные распоряжением Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ разработана в соответствии Градостроительным кодексом РФ, обеспечивает выполнение требований нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, сводов правил, учитывает материалы и результаты инженерных изысканий.

Главный архитектор проекта _____ (Серова М. Г.)

Перечень сокращений.

Документация по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск» -
документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», утвержденные распоряжением Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ

ППТ - проект планировки территории

ПМТ – проект межевания территории

ГП – генеральный план

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки

ЗАТО – закрытое административно- территориальное образование

ЗУ – земельный участок (земельные участки)

ОКС – объект капитального строительства (объекты капитального строительства)

Минэкономразвития России – Министерство экономического развития Российской Федерации

УК - управляющая компания

ГрК РФ – градостроительный кодекс Российской Федерации.

ТОР – территория опережающего развития

ОКН- объект культурного наследия.

Введение

Документация по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск» подготовлена на основании распоряжения Минэкономразвития России от 18.03.2024 № 114Р-ДВ, технического задания, утвержденного УК – АО «Атом – ТОР» от 19.03.2024, в соответствии с требованиями статьи 45 ГрК РФ.

Цели и задачи разработки документации по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск».

Согласно Правилам внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.10.2020 № 1591 (далее – Правила) внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

- а) установления, изменения, отмены красных линий;
- б) изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- г) изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории;
- д) изменения наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- е) исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется в целях:

- а) изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- б) установления, изменения, отмены красных линий;
- в) изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;
- г) изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- д) изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- е) изменения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- ж) исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

В рамках осуществления инвестиционной деятельности на основании заключенного соглашения резидентом ТОР «Северск» - АО «РГ-Западная Сибирь» в настоящее время осуществляется строительство производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь» на территории площадки №13 (часть ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164), входящей в состав ТОР «Северск» и в границы проектирования ПП и ПМ ТОР «Северск».

Проект межевания территории

При проектировании объекта с учетом существующих градостроительных условий (рельефа территории, расположения существующих инженерных сетей, перспектив использования прилегающей территории с учетом лицензии на пользование недрами (ТОМ 80011 ТР), выданной АО «Сибирский химический комбинат» для геологического изучения, разведки и добычи глины на участке недр «Перспективный») возникла необходимость в изменении проектного решения по расположению объектов капитального строительства, входящих в состав комплекса, и подводящих инженерных сетей, в связи с чем изменилась граница земельного участка, требуемого для размещения данного производственного комплекса.

Исходя из положений статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.

В целях обеспечения выполнения требований статьи 51 ГрК РФ настоящей документацией вносятся изменения в утвержденные ПП и ПМ ТОР «Северск» в части установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории площадки №13, входящей в состав ТОР «Северск», а также изменения местоположения границ образуемых и изменяемых в границах данной площадки земельных участков и их видов разрешенного использования.

Перечень нормативных документов, применяемых при подготовке документации.

Федеральные законы и иные нормативные правовые акты РФ, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности; в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, , земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, государственные стратегии (программы) социально-экономического развития, приоритетные национальные проекты, нормативно-технические документы Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности, в том числе (основные):

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Лесной кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Воздушный кодекс Российской Федерации.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
6. Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации"
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».
10. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
15. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
16. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
17. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
18. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
19. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
20. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
21. Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
23. Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 (ред. от 15.04.2022) "О закрытом административно-территориальном образовании"
24. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 "О государственной тайне"
25. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.02. 2019 № 132 (в ред. от 05.09.2023) «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Северск».

Проект межевания территории

26. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

27. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

28. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации».

30. Приказ Минстроя России от 25.04.2017. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

31. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

32. Приказ Росстандарта от 13.02.2023 № 318 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

33. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

34. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

35. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

36. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

37. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр (ред. от 13.05.2021) «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

38. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка».

39. СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.

40. СП 403.1325800.2018. Свод правил. Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства.

41. 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

Проект межевания территории

с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

42. СП 32.13330.2018 СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения.

43. Документы территориального планирования Российской Федерации;

44. Схема территориального планирования Томской области, утверждена постановлением Администрации Томской области от 08.07.2011 №204а (ред. от 07.08.2023);

45. Генеральный план городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденный решением Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 № 38/5 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области»;

46. Региональные нормативы градостроительного проектирования Томской области, утверждены приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п (ред. от 23.01.2023) «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области».

47. Местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО Северск, утверждены решением Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 N 60/9(ред. от 28.03.2019).

48. Решение Думы ЗАТО Северск от 26.04.2018 № 37/2 (ред. от 28.02.2019) «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Северск на 2018 - 2035 годы».

49. Решение Думы ЗАТО Северск от 21.12.2017 № 33/2 (ред. от 21.12.2023) «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития ЗАТО Северск Томской области на 2017 - 2030 годы».

Исходно-разрешительная документация для выполнения работы:

1. Распоряжение Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.03.2024 № 114Р-ДВ.
2. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объектах капитального строительства, о земельных участках, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах разработки проекта планировки;
3. Результаты инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
4. Результаты инженерно-геологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
5. Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
6. Результаты инженерно-экологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
7. Разработанный и утвержденный план перспективного развития ТОСЭР «Северск»;
8. Актуализированные исходные данные по площадке №13:
 - распоряжение Администрации томской области № 678-ра от 14.10.2020 «О предоставлении Акционерному обществу «Сибирский химический комбинат» права пользования участком недр Перспективный, включающим проявление глины, расположенным на территории городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, с целью геологического изучения, разведки и добычи глины»;
 - письмо МЭРа ЗАТО Северск от 20.03.2024 № 01-25/114 о предоставлении сведений для проектирования;
 - письма АО «СХК» от 14.12.2023 №11-113/42755 о разделе земельного участка с кадастровым номером 70:22:0000000:164 и от 17.01.2024 №11-01/1101 о внесении изменений в документацию по планировке территории.
 - .- письмо департамента защиты населения и территории Томской области от 15.04.2024 №31-02-0194 об исходных данных для проектирования;
 - письмо АО «РГ-Западная Сибирь» от 17.07.2023 №883.8-2-07/275 о внесении изменений в документацию по планировке территории;
 - письмо комитета архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО Северск от 18.04.2024 №07-01-11/176 о предоставлении исходных данных;
 - письмо управления жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск от 14.05.2024 №16-01-07/459 о предоставлении исходных данных;
 - разрешение на строительство от 28.04.2022 № RU 70304000-006-22, выданное Администрацией ЗАТО Северск.

1. Характеристика территории площадки 13, на которой осуществляется межевание.

ТОР «Северск» создана на основании Постановления Правительства РФ от 12.02.2019 № 132 (ред. от 05.09.2023) «О создании территории опережающего развития «Северск» и расположена в Томской области, в границах закрытого административно-территориального образования Северск.

В состав ТОР «Северск», согласно указанному постановлению, входят следующие ЗУ: 70:22:0010702:53, 70:22:0010221:278, 70:22:0010221:276, 70:22:0010402:234, 70:22:0010402:266, 70:22:0010803:127, 70:22:0010401:34, 70:22:0010402:14, 70:22:0010702:57, 70:22:0010702:942, 70:22:0010702:61, 70:22:0010401:3, 70:22:0010803:98, 70:22:0000000:164.



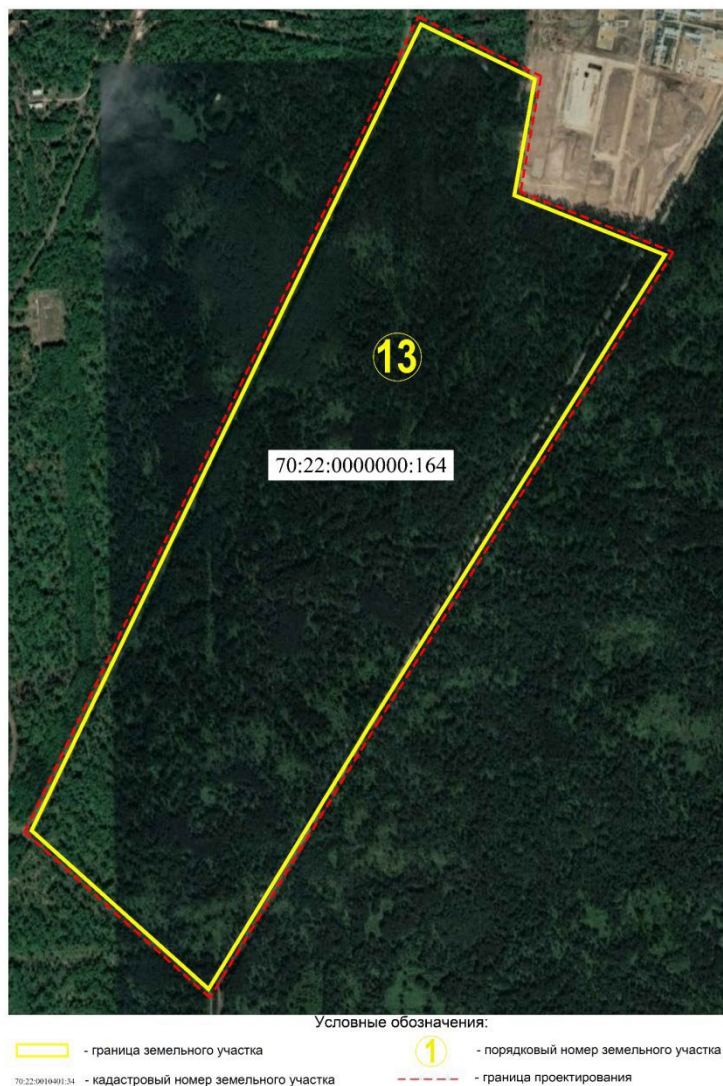
Рисунок 1. Схема расположения земельных участков ТОР «Северск».

Настоящей документацией по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск» вносятся изменения в части площадки №13, в состав которой входит ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164 (на рис.1 отмечена красным цветом). Границы межевания настоящей документации совпадают с границами указанного земельного участка.

Параметры планируемого развития застройки остальных площадок, входящих в границы проектирования утвержденных ПП и ПМ ТОР «Северск», остаются без изменений и данной документацией не рассматриваются.

Краткая характеристика площадки №13:

Земельный участок с кадастровым номером 70:22:0000000:164



Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, второе участковое лесничество ЗАТО Северск, участок 40/3.

Площадь: 1 970 838 кв. м.

Статус: учтенный.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование: специальная деятельность.

Форма собственности: муниципальная (го ЗАТО Северск Томской области, аренда с 18.11.2021 по 12.02.2089 ООО «Атом-ТОР-Северск», субаренда части земельного участка АО «РГ – Западная Сибирь»).

Кадастровая стоимость: 854 713 023,84 руб.

Смежные ЗУ: 70:22:0010505:2079 (специальная деятельность), 70:22:0010505:1796 (для строительства «Нового конверсионного производства» ОАО «СХК» и «ОДЭК (опытно-демонстрационный комплекс в составе энергоблока с реактором на быстрых нейтронах и пристанционного блока по переработке отработавшего ядерного топлива, фабрикации и рефабрикации плотного топлива (ПЯТЦ)»), 70:22:0010505:244 (для эксплуатации и обслуживания городской контролируемой зоны от юго-восточного угла площадки № 18

Проект межевания территории

до теплосети сбросного тепла ФГУП «СХК»), 70:22:0010505:2078 (специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки), 70:22:0010505:30 (для эксплуатации и обслуживания автодороги № 35).

Хозяйственная деятельность в границах площадки №13.

На основании договора субаренды части ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164 (северная часть участка), резидентом ТОР «Северск» - АО «РГ-Западная Сибирь» на территории площадки на основании разрешения на строительство № RU70304000-006-022 от 28.04.2022 осуществляется строительство производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь».

Остальная территория площадки не застроена, изрезана водотоками со сложной формой рельефа, присутствует лесная растительность.

В 2020 году Администрацией Томской области выдана АО «СХК» лицензия на пользования недрами № ТОМ 80011 ТР для геологического изучения, разведки и добычи глины на участке недр Перспективный сроком до 14.10.2040. Участок недр расположен частично в границах площадки №13.

Опорно-межевая сеть на территории.

На территории межевания существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-70 Томская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. В графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территории в системе координат МСК-70.

Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями использования.

Планировочные ограничения — условия и требования, ограничивающие градостроительную деятельность на данной территории, связанные с наличием зон с особыми условиями использования (СЗЗ, охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарные и противопожарные разрывы, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, природоохранные территории и др.).

Площадка №13 имеет следующие планировочные ограничения:

1. СЗЗ (в соответствии со сведениями ЕГРН).

70:22-6.569 - Санитарно-защитная зона АО «СХК» (проходит по северной границе ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164). Радиационный и санитарный контроль состояния окружающей среды в границах СЗЗ осуществляется в рамках производственного экологического контроля предприятия.

70:22-6.503 - Санитарно-защитная зона для производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь» (занимает часть территории ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164).

Проект межевания территории

Согласно решению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 223-РСЗЗ от 21.03.2022 устанавливаются ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

2. Охранные зоны инженерных коммуникаций.

Вдоль-северо-западной и западной границ площадки №13 (параллельно границе ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164) проходит воздушная линия электропередач высокого напряжения.

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства российской Федерации от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

Проект межевания территории

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

3. Объекты культурного наследия (ОКН).

Согласно сведениям Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области в границах проектирования объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, а также установленные зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, на испрашиваемой территории, отсутствуют. Ввиду отсутствия на проектируемой территории объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия и их охранных зон не разрабатывалась.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при реализации проекта, земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме о выявленных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

4. Особо-охраняемые природные территории, леса.

Согласно сведениям Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области в границах объекта проектирования действующие и планируемые особо-охраняемые

Проект межевания территории

природные территории федерального, регионального и местного значения, а также их охраняемые зоны отсутствуют.

2. Проектное решение площадки №13.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Гражданского кодекса РФ проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания.

Настоящим проектом межевания в соответствии с решениями по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства, принятых в проекте планировки, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 70:22:0000000:164, находящегося в муниципальной собственности, предлагаются к образованию 4 земельных участка. При этом исходный земельный участок с кадастровым номером 70:22:0000000:164 сохраняется в измененных границах. Способ образования земельных участков выбран с учетом пункта 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ.

Границы и площади образуемых и изменяемого земельных участков соответствуют площадям и границам установленных зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Устанавливаемые проектом межевания виды разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков соответствуют деятельности, планируемой в их границах в соответствии с проектом планировки и Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, что в свою очередь обеспечивает выполнение требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ.

3. Перечень и сведения о площадях, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, возможные способы их образования.

Сведения об образуемых земельных участках, входящих в состав площадки №13						
Усл. Номер на схеме	№ обр. ЗУ	способ образования	Категория земли	Устанавливаемые ВРИ	Форма собств.	Сервис, кв.м
:ЗУ1	277639	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 70:22:0000000:164 с сохранением его в измененных границах	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности	Специальная деятельность (12.2) Склад (6.9) Складские площадки (6.9.1)	муниципальная	2 (предл. к установлению ранее утв. ДПТ)
:ЗУ2	259656			Недропользование (6.1)	муниципальная	-
:ЗУ3	35523			Коммунальное обслуживание (3.1)	муниципальная	-

Проект межевания территории

			и земли иного специального назначения	Складские площадки (6.9.1)		
:ЗУ4	100953			Коммунально е обслуживание (3.1) Складские площадки (6.9.1)	муниципаль ная	430 (предл. к устано влению)
Общая S:	673771					

Перечень характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X (МСК-70, зона 4)	Y (МСК-70, зона 4)		
1	2	3	4	5
Перечень характерных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ1				
1	368377,51	4323657,71	0,10	-
2	368428,79	4323681,78	0,10	-
3	368635,12	4323780,26	0,10	-
4	368668,30	4323796,41	0,10	-
5	368766,19	4323844,09	0,10	-
6	369088,79	4323997,22	0,10	-
7	368943,24	4324329,95	0,10	-
8	368606,61	4324268,07	0,10	-
9	368527,36	4324229,90	0,10	-
10	368346,27	4324142,67	0,10	-
11	368507,54	4323812,42	0,10	-
12	368431,77	4323777,80	0,10	-
13	368341,23	4323734,98	0,10	-
1	368377,51	4323657,71	0,10	-
Площадь: 277639 кв.м.; Периметр: 2419 м				
Перечень характерных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ2				
14	366946,00	4323781,97	0,10	-
15	366371,38	4323428,45	0,10	-
16	366593,51	4323318,87	0,10	-
17	366856,46	4323176,63	0,10	-
18	367071,40	4323187,99	0,10	-
19	367160,69	4323377,60	0,10	-
14	366946,00	4323781,97	0,10	-
Площадь: 259656 кв.м.; Периметр: 2104 м				
Перечень характерных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ3				
9	368527,36	4324229,90	0,10	-
8	368606,61	4324268,07	0,10	-

Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
опережающего социально-экономического развития «Северск»

Проект межевания территории

20	368442,94	4324702,91	0,10	-
21	368385,15	4324667,35	0,10	-
9	368527,36	4324229,90	0,10	-
Площадь: 35523 кв.м.; Периметр: 1080 м				
Перечень характерных точек границы образуемого земельного участка :ЗУ4				
22	367063,80	4323030,91	0,10	-
23	366342,52	4323408,88	0,10	-
24	366794,25	4322886,30	0,10	-
25	366795,69	4322902,86	0,10	-
26	367034,10	4323016,82	0,10	-
22	367063,80	4323030,91	0,10	-
Площадь: 100953 кв.м.; Периметр: 1819 м				

Проект межевания территории

4. Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В границах площадки 13 настоящим проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5. Перечень и сведения о площадях, видах разрешенного использования изменяемых земельных участков, возможные способы их образования.

Сведения об изменяемых земельных участках, входящих в состав площадки №13						
Кадастровый номер	S сущ., кв.м	S, в изм. границах кв.м	Категория земель	устанавл. ВРИ	Форма собств.	Сервитут, кв.м
70:22:0000000:164	1970838	1297067	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Недропользование (6.1)	муниципальная	1852 (предл. к установл.)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X (МСК-70, зона 4)	Y (МСК-70, зона 4)		
1	2	3	4	5
Перечень координат изменяемого земельного участка 70:22:0000000:164				
1	368377,51	4323657,71	0,10	-
2	368428,79	4323681,78	0,10	-
3	368635,12	4323780,26	0,10	-

Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
опережающего социально-экономического развития «Северск»

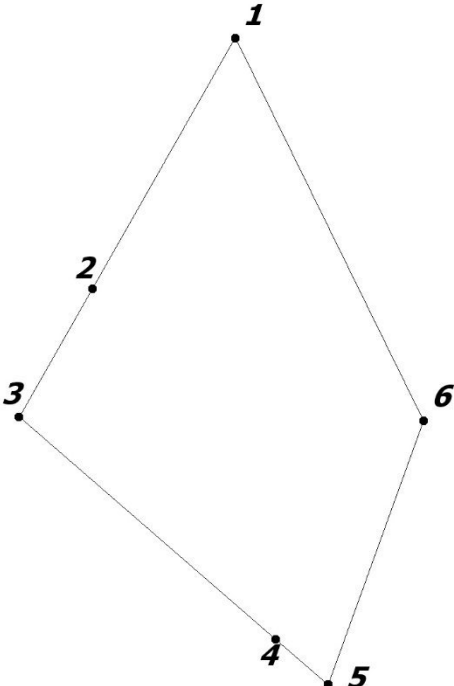
Проект межевания территории

22	367063,80	4323030,91	0,10	-
27	367232,80	4323111,08	0,10	-
28	367477,84	4323230,08	0,10	-
29	367666,50	4323317,89	0,10	-
30	367858,04	4323409,69	0,10	-
31	368048,21	4323500,06	0,10	-
32	368235,46	4323591,02	0,10	-
1	368377,51	4323657,71	0,10	-
13	368341,23	4323734,98	0,10	-
11	368507,54	4323812,42	0,10	-
12	368431,77	4323777,80	0,10	-
10	368346,27	4324142,67	0,10	-
9	368527,36	4324229,90	0,10	-
21	368385,15	4324667,35	0,10	-
14	366946,00	4323781,97	0,10	-
19	367160,69	4323377,60	0,10	-
18	367071,40	4323187,99	0,10	-
17	366856,46	4323176,63	0,10	-
16	366593,51	4323318,87	0,10	-
15	366371,38	4323428,45	0,10	-
33	366336,54	4323415,80	0,10	-
23	366342,52	4323408,88	0,10	-
22	367063,80	4323030,91	0,10	-
Площадь: 1297067 кв.м.; Периметр: 6732 м				

Проект межевания территории

5. Перечень характерных точек границы сервитута (публичного сервитута), предлагаемого к установлению в отношении изменяемого земельного участка и образуемого земельного участка :ЗУ4 для обеспечения доступа на земельный участок :ЗУ2 .

5.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X (МСК-70, зона 4)	Y (МСК-70, зона 4)		
1	2	3	4	5
 Масштаб 1:1000				
1	366421.93	4323403.51	0,10	-
2	366388.82	4323384.62	0,10	-
3	366371.86	4323374.94	0,10	-
4	366342.52	4323408.88	0,10	-
5	366336.54	4323415.8	0,10	-
6	366371.38	4323428.45	0,10	-
1	366421.93	4323403.51	0,10	-
Площадь: 2282 кв.м.				

Проект межевания территории

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

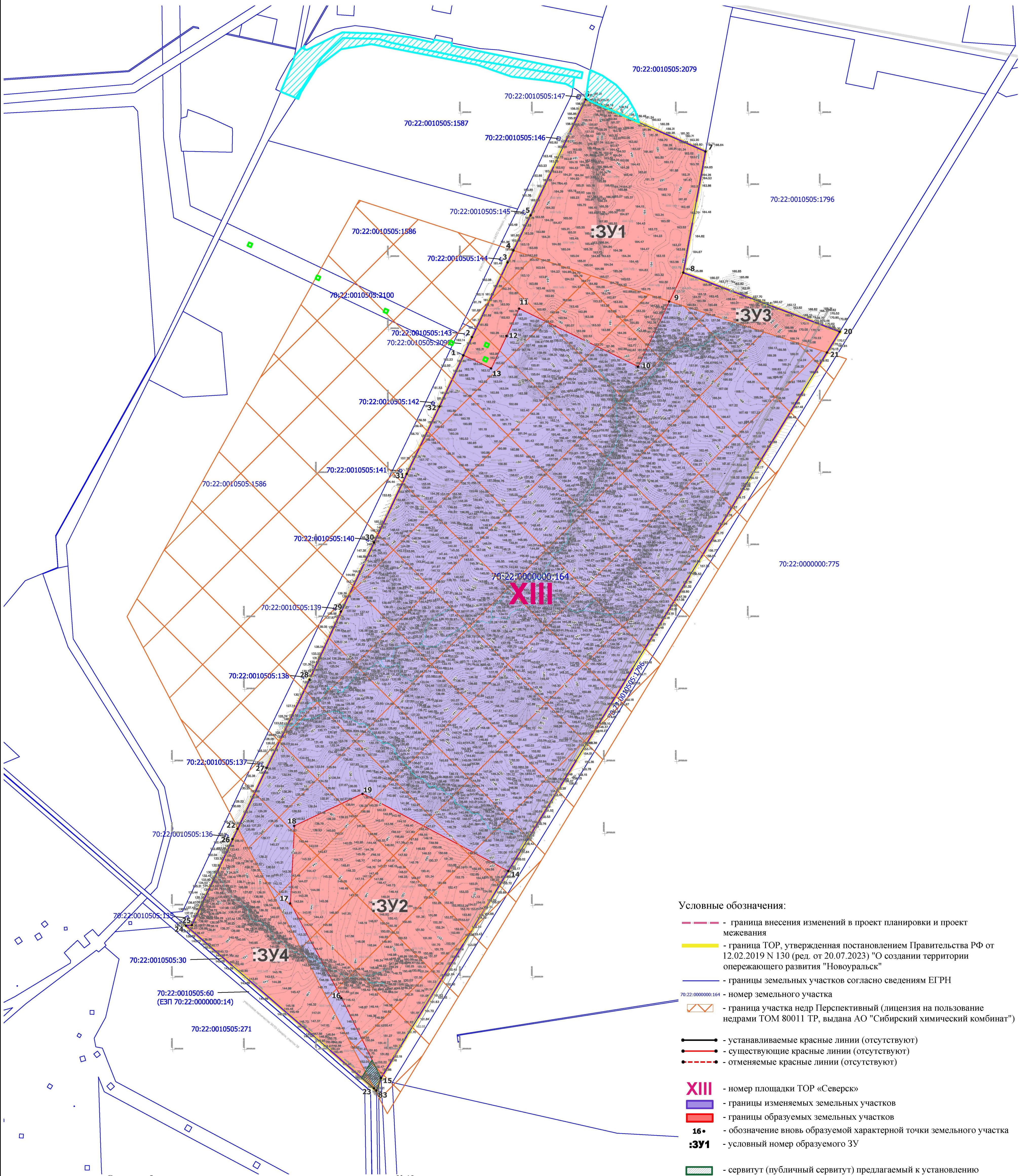
Настоящей документацией по внесению изменений в ПП и ПМ ТОР «Северск» вносятся изменения в части площадки №13, в состав которой входит ЗУ с кадастровым номером 70:22:0000000:164. Границы межевания настоящей документации совпадают с границами указанного земельного участка.

Перечень характерных точек границы внесения изменений в проект планировки и проекта межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X (МСК-70, зона 4)	Y (МСК-70, зона 4)		
1	2	3	4	5
1	369088.79	4323997.22	0,10	-
2	368943.24	4324329.95	0,10	-
3	368606.61	4324268.07	0,10	-
4	368442.94	4324702.91	0,10	-
5	366371.38	4323428.45	0,10	-
6	366336.54	4323415.80	0,10	-
7	366794.25	4322886.30	0,10	-
8	366795.69	4322902.86	0,10	-
9	367034.10	4323016.82	0,10	-
10	367232.80	4323111.08	0,10	-
11	367477.84	4323230.08	0,10	-
12	367666.50	4323317.89	0,10	-
13	367858.04	4323409.69	0,10	-
14	368048.21	4323500.06	0,10	-
15	368235.46	4323591.02	0,10	-
16	368428.79	4323681.78	0,10	-
17	368635.12	4323780.26	0,10	-
18	368766.19	4323844.09	0,10	-
1	369088.79	4323997.22	0,10	-
Площадь: 1970838 кв.м.				

1. Графические материалы

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПЛОЩАДКА №13 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница внесения изменений в проект планировки и проект межевания
- граница ТОР, утвержденная постановлением Правительства РФ от 12.02.2019 N 130 (ред. от 20.07.2023) "О создании территории опережающего развития "Новоуральск"
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- номер земельного участка
- граница участка недр Перспективный (лицензия на пользование недрами ТОМ 80011 ТР, выдана АО "Сибирский химический комбинат")
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

- XIII - номер площадки ТОР «Северск»
- границы изменяемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- обозначение вновь образуемой характерной точки земельного участка
- условный номер образуемого ЗУ

- сервитут (публичный сервитут) предлагаемый к установлению
- граница публичного сервитута, предусмотренного проектом планировки и межевания территории для строительства подъездного пути необщего пользования, необходимого для обеспечения деятельности объекта «Производственно-технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного постановлением Администрации ЗАТО Северск №175 от 07.02.2022.
- граница публичного сервитута, предусмотренного проектом планировки и межевания территории для строительства линии электропередачи 110 кВ, необходимой для обеспечения деятельности объекта «Производственно - технический комплекс по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь», утвержденного постановлением Администрации ЗАТО Северск №176 от 07.02.2022.

Сведения об изменяемых земельных участках, входящих в состав площадки № 13						
№ площадки	Кадастровый номер	Площадь, существ., кв.м	Площадь, в границах планируемых кв.м	Категория земель	Перечень видов разрешенного использования проект	Сервитут, кв.м
XIII	70:22:0000000:164	1 970 838	129 7067	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телекоммуникаций, информационных, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Неиспользование (6.1)	1852 (проектный сервитут)

Сведения об образуемых земельных участках, входящих в состав площадки № 13						
№ площадки	Условный номер	Площадь, существ., кв.м	Способ образования	Категория земель	Перечень видов разрешенного использования проект	Сервитут, кв.м
XIII	:3Y1	277 639	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 70:22:0000000:164 с сохранением его в измененных границах	Специальная деятельность (12.2)	Склад (6.9)	2 (проектный сервитут)
	:3Y2	259 656		Неиспользование (6.1)	Складские площадки (6.9.1)	-
	:3Y3	35 523		Коммунальное обслуживание (3.1)	Складские площадки (6.9.1)	-
	:3Y4	100 953		Коммунальное обслуживание (3.1)	Складские площадки (6.9.1)	430 (проектный сервитут)
Итого:		673 771				

ПМТ - 495-2022						
Документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск» утвержденного распоряжением Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.12.2022 №1076Р-ДВ						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус
Разраб.						Лист
ГАП						Лист
Вед. инженер						Лист
Н. контроль						Лист
Проект межевания территории						Лист
Чертёж межевания территории						Лист
М 1:5 000						Лист
ООО "Финансовый и организационный консалтинг"						Лист