

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от 23.06.2026 № 1234-па

ПРОЕКТ

межевания территории для целей комплексного развития незастроенной территории
в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (I очередь) в г.Северске
(основная часть)

Глава 1. Сведения о территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Проект межевания территории выполнен в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

70:22:0020810:759,
70:22:0020810:763,
70:22:0020810:716,
70:22:0020810:717,
70:22:0020810:761.

Проект межевания территории разработан **в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков**, в соответствии с утверждённым проектом планировки территории и требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В границах территории проектирования предусмотрена **одна территориальная зона — Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами**, в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск.

В результате проектных решений на территории сформированы **28 земельных участка**. **Общая площадь образуемых земельных участков составляет 44 122 м².**

Перечень образуемых земельных участков, их площади, способы образования и виды разрешённого использования приведены в **таблице 1.1**.

Кадастровые номера существующих участков	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования	Зона	Количество участков ед.
70:22:0020810:759, 70:22:0020810:763, 70:22:0020810:716, 70:22:0020810:717, 70:22:0020810:761.	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Магазины (код 4.4)	Ж1	1
			Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Ж1	8
			для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Ж1	15
			Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ж1	3
			Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)	Ж1	1

Глава 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешённого использования

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Образование 28 участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 70:22:0020810:759, 70:22:0020810:763, 70:22:0020810:716, 70:22:0020810:717, 70:22:0020810:761.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 44 122 м².

Увеличение площади разрабатываемой территории на площадь **920 м.кв.** производится путём корректировки границ участка ЗУ:21 за счет изменения участка 70:22:0020810:894 и свободной территории в соответствии с письмом Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск от 14.01.2026 №07-01-15/15.

Таблица 2.1.

№пп	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Зона	Вид разрешенного использования ЗУ
1	70:22:0020810:ЗУ1	3911	Ж-1	Магазины (код 4.4)
2	70:22:0020810:ЗУ2	509	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
3	70:22:0020810:ЗУ3	370	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
4	70:22:0020810:ЗУ4	452	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
5	70:22:0020810:ЗУ5	759	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
6	70:22:0020810:ЗУ6	1405	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
7	70:22:0020810:ЗУ7	1403	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
8	70:22:0020810:ЗУ8	1403	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
9	70:22:0020810:ЗУ9	1402	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
10	70:22:0020810:ЗУ10	2436	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
11	70:22:0020810:ЗУ11	2435	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
12	70:22:0020810:ЗУ12	1405	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
13	70:22:0020810:ЗУ13	2220	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
14	70:22:0020810:ЗУ14	1472	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
15	70:22:0020810:ЗУ15	1474	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
16	70:22:0020810:ЗУ16	600	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
17	70:22:0020810:ЗУ17	405	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
18	70:22:0020810:ЗУ18	405	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
19	70:22:0020810:ЗУ19	600	Ж-1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)
20	70:22:0020810:ЗУ20	1475	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
21	70:22:0020810:ЗУ21	3042	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
22	70:22:0020810:ЗУ22	1270	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
23	70:22:0020810:ЗУ23	1250	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

24	70:22:0020810:3У24	3650	Ж-1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
25	70:22:0020810:3У25	1130	Ж-1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
26	70:22:0020810:3У26	4275	Ж-1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
27	770:22:0020810:717	1636	Ж-1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
28	70:22:0020810:761	1328	Ж-1	Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)

Глава 3. Перечень и сведения о земельных участках, относимых к территориям общего пользования и имуществу общего пользования

В соответствии со статьями 1, 36 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к территориям общего пользования относятся территории, предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети, пешеходных связей, озеленённых территорий общего пользования, а также иных объектов, доступных для неограниченного круга лиц.

В границах проектируемой территории проектом межевания предусмотрено формирование земельных участков, относимых к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в целях обеспечения функционирования проектируемой жилой застройки, транспортного обслуживания, пешеходной доступности и благоустройства территории.

К земельным участкам, относимым к территориям общего пользования, отнесены:

- земельные участки, предназначенные для размещения элементов улично-дорожной сети (проезжая часть, тротуары, обочины);
- земельные участки, предназначенные для размещения пешеходных связей и проходов;
- земельные участки, предназначенные для размещения элементов инженерной инфраструктуры в границах красных линий;
- земельные участки, предназначенные для размещения озеленённых территорий общего пользования и элементов благоустройства.

Земельные участки, относимые к территориям общего пользования, **не подлежат застройке объектами капитального строительства жилого назначения** и предназначены для обеспечения общего доступа и эксплуатации объектов инфраструктуры.

Сведения о земельных участках, относимых к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, включая их площади и функциональное назначение, приведены в **таблице 3.1**.

В границах проектирования **резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается**.

Глава 4. Сведения о лесных участках (при наличии) / либо указание об их отсутствии

В границах территории проектирования земельные участки лесного фонда отсутствуют.

Часть территории представлена древесно-кустарниковой растительностью, произрастающей на землях населённых пунктов. Указанная растительность не относится к лесному фонду Российской Федерации.

Удаление древесной растительности (при необходимости) осуществляется в установленном порядке на основании акта обследования и разрешительных документов в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативных актов городского округа ЗАТО Северск.

Проект межевания территории не предусматривает образование или изменение лесных участков.

Глава 5. Сведения о границах территории проекта межевания и координатах характерных точек.

Таблица 5.1.

Блокированная жилая застройка (код 2.3)					
Условный номер земельного участка: ЗУ2			Условный номер земельного участка: ЗУ4		
Площадь земельного участка: 509 кв. м			Площадь земельного участка: 452 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H2	362676.57	4324769.56	H9	362659.03	4324750.44
25	362686.64	4324780.54	H7	362667.80	4324760.00
H3	362693.21	4324780.09	H8	362671.22	4324810.57
H4	362695.08	4324807.67	H10	362663.14	4324811.11
H5	362687.27	4324809.46	H9	362659.03	4324750.44
H6	362679.30	4324810.01			
H2	362676.57	4324769.56			
Условный номер земельного участка: ЗУ3			Условный номер земельного участка: ЗУ5		
Площадь земельного участка: 370 кв. м			Площадь земельного участка: 759 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H7	362667.80	4324760.00	H9	362659.03	4324750.44
H2	362676.57	4324769.56	H10	362663.14	4324811.11
H6	362679.30	4324810.01	H11	362651.17	4324811.93
H8	362671.22	4324810.57	H12	362646.88	4324748.59
H7	362667.80	4324760.00	24	362656.72	4324747.91
			H9	362659.03	4324750.44
Условный номер земельного участка: ЗУ16			Условный номер земельного участка: ЗУ17		
Площадь земельного участка: 600 кв. м			Площадь земельного участка: 405 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H30	362549.33	4324833.96	H32	362537.36	4324834.78
H29	362552.76	4324883.85	H31	362540.78	4324884.67
16	362545.38	4324884.36	H33	362532.70	4324885.22
H31	362540.78	4324884.67	H34	362529.28	4324835.34
H32	362537.36	4324834.78	H32	362537.36	4324834.78
H30	362549.33	4324833.96			
Условный номер земельного участка: ЗУ18			Условный номер земельного участка: ЗУ19		
Площадь земельного участка: 405 кв. м			Площадь земельного участка: 600 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H34	362529.28	4324835.34	H36	362521.19	4324835.88

H33	362532.70	4324885.22	H35	362524.62	4324885.78
H35	362524.62	4324885.78	17	362523.33	4324885.87
H36	362521.19	4324835.88	H39	362512.65	4324886.60
H34	362529.28	4324835.34	H38	362509.22	4324836.71
			H36	362521.19	4324835.88

Таблица 5.2.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)					
Условный номер земельного участка: 3У6			Условный номер земельного участка: 3У7		
Площадь земельного участка: 1405 кв. м			Площадь земельного участка: 1403 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H12	362646.88	4324748.59	H14	362624.76	4324750.12
H11	362651.17	4324811.93	H13	362629.11	4324813.44
H13	362629.11	4324813.44	H15	362607.06	4324814.95
H14	362624.76	4324750.12	H16	362602.71	4324751.64
H12	362646.88	4324748.59	H14	362624.76	4324750.12
Условный номер земельного участка: 3У8			Условный номер земельного участка: 3У9		
Площадь земельного участка: 1403 кв. м			Площадь земельного участка: 1402 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H16	362602.71	4324751.64	H19	362558.60	4324754.69
H15	362607.06	4324814.95	H18	362580.64	4324753.17
H17	362585.02	4324816.47	H17	362585.02	4324816.47
H18	362580.64	4324753.17	H20	362562.98	4324818.00
H16	362602.71	4324751.64	H19	362558.60	4324754.69
Условный номер земельного участка: 3У10			Условный номер земельного участка: 3У11		
Площадь земельного участка: 2436 кв. м			Площадь земельного участка: 2435 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H19	362558.60	4324754.69	H22	362520.30	4324757.34
H20	362562.98	4324818.00	H21	362524.68	4324820.62
H21	362524.68	4324820.62	H23	362486.38	4324823.25
H22	362520.30	4324757.34	H24	362482.00	4324759.98
H19	362558.60	4324754.69	H22	362520.30	4324757.34
Условный номер земельного участка: 3У12			Условный номер земельного участка: 3У13		
Площадь земельного участка: 1405 кв. м			Площадь земельного участка: 2220 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H24	362482.00	4324759.98	11	362652.60	4324826.87

H23	362486.38	4324823.25	12	362655.62	4324876.78
H25	362464.31	4324824.87	13	362633.57	4324878.30
23	362459.92	4324761.50	14	362611.53	4324879.82
H24	362482.00	4324759.98	H26	362608.11	4324829.92
			11	362652.60	4324826.87
Условный номер земельного участка: 3У14			Условный номер земельного участка: 3У15		
Площадь земельного участка: 1472 кв. м			Площадь земельного участка: 1474 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H26	362608.11	4324829.92	H28	362578.72	4324831.94
14	362611.53	4324879.82	H27	362582.19	4324881.83
15	362589.47	4324881.33	H29	362552.76	4324883.85
H27	362582.19	4324881.83	H30	362549.33	4324833.96
H28	362578.72	4324831.94	H28	362578.72	4324831.94
H26	362608.11	4324829.92			
Условный номер земельного участка: 3У20			Условный номер земельного участка: 3У21		
Площадь земельного участка: 1475 кв. м			Площадь земельного участка: 3042 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H37	362549.33	4324833.96	H37	362479.81	4324838.73
H38	362552.76	4324883.85	H40	362483.23	4324888.63
H39	362545.38	4324884.36	19	362480.40	4324888.83
18	362540.78	4324884.67	20	362441.34	4324891.51
H40	362537.36	4324834.78	H41	362422.59	4324892.95
H37	362549.33	4324833.96	H42	362419.03	4324843.07
			H43	362465.34	4324839.72
			H37	362479.81	4324838.73
Условный номер земельного участка: 3У22			Условный номер земельного участка: 3У23		
Площадь земельного участка: 1270 кв. м			Площадь земельного участка: 1250 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	362603.52	4324995.93	H48	362578.16	4324997.68
2	362606.95	4325045.82	H47	362581.63	4325047.56
3	362585.00	4325047.33	H50	362556.69	4325049.26
H47	362581.63	4325047.56	H49	362553.22	4324999.39
H48	362578.16	4324997.68	4	362555.33	4324999.24
4	362581.57	4324997.44	H48	362578.16	4324997.68
1	362603.52	4324995.93			
Условный номер земельного участка: 3У24					
Площадь земельного участка: 4916 кв. м					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				
	X	Y			

1	2	3			
2	362505.45	4325002.67			
3	362530.40	4325000.96			
H49	362553.22	4324999.39			
H50	362556.69	4325049.26			
7	362515.31	4325052.10			
8	362470.56	4324954.95			
1	362502.03	4324952.79			
2	362505.45	4325002.67			

Таблица 5.3.

Улично-дорожная сеть (12.0.1)					
Условный номер земельного участка: 3У26			Условный номер земельного участка: 3У717		
Площадь земельного участка: 4275 кв. м			Площадь земельного участка: 1636 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
H44	362738.79	4324802.35	1	362632.70	4325044.04
H46	362739.03	4324805.90	2	362620.65	4325059.86
H1	362740.06	4324820.86	3	362554.65	4325064.63
9	362696.18	4324823.88	4	362522.16	4325066.97
10	362674.24	4324825.39	7	362515.31	4325052.10
11	362652.60	4324826.87	H50	362556.69	4325049.26
H26	362608.11	4324829.92	H47	362581.63	4325047.56
H28	362578.72	4324831.94	3	362585.00	4325047.33
H30	362549.33	4324833.96	2	362606.95	4325045.82
H32	362537.36	4324834.78	8	362628.90	4325044.31
H34	362529.28	4324835.34	1	362632.70	4325044.04
H36	362521.19	4324835.88			
H38	362509.22	4324836.71			
H37	362479.81	4324838.73			
H43	362465.34	4324839.72			
H25	362464.31	4324824.87			
H23	362486.38	4324823.25	Условный номер земельного участка: 3У25		
H21	362524.68	4324820.62	Площадь земельного участка: 1130 кв. м		
H20	362562.98	4324818.00	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
H17	362585.02	4324816.47		X	Y
H15	362607.06	4324814.95	1	2	3
H13	362629.11	4324813.44	1	362737.06	4324777.03
H11	362651.17	4324811.93	H44	362738.79	4324802.35
H10	362663.14	4324811.11	H45	362710.29	4324804.18
H8	362671.22	4324810.57	H4	362695.08	4324807.67
H6	362679.30	4324810.01	H3	362693.21	4324780.09

H5	362687.27	4324809.46	1	362737.06	4324777.03
H4	362695.08	4324807.67			
H45	362710.29	4324804.18			
H44	362738.79	4324802.35			

Таблица 5.4.

Магазины (код 4.4)		
Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 3911 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
H1	362740.06	4324820.86
2	362744.20	4324881.34
3	362722.90	4324882.80
4	362723.66	4324893.38
5	362744.94	4324891.92
6	362745.24	4324896.37
7	362725.63	4324922.09
8	362703.05	4324923.65
26	362699.62	4324873.76
9	362696.18	4324823.88
H1	362740.06	4324820.86

Таблица 5.5.

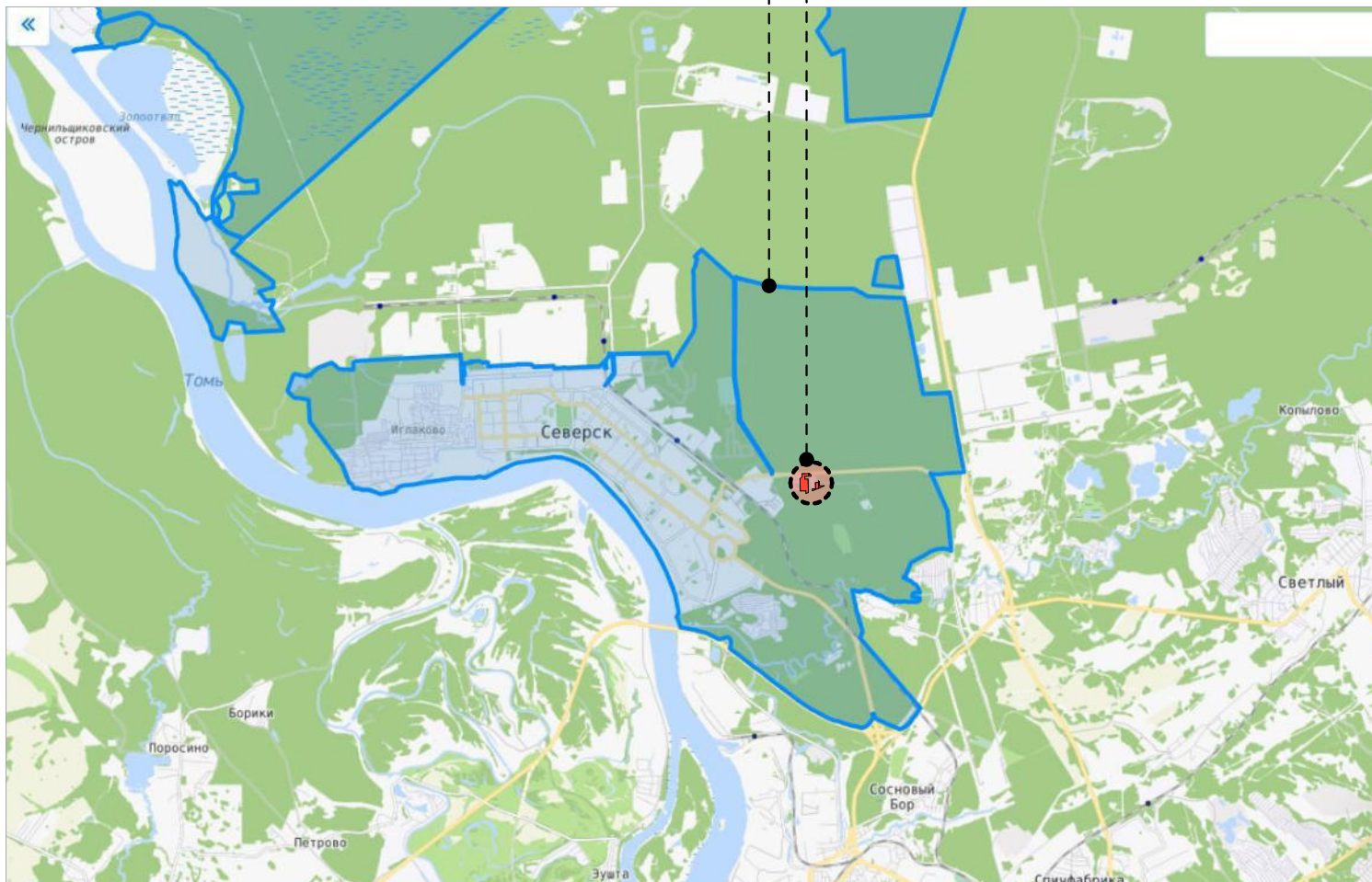
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)		
Условный номер земельного участка: ЗУ761		
Площадь земельного участка: 1328 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	362554.65	4325064.63
2	362559.81	4325139.70
3	362554.44	4325135.40
4	362528.38	4325079.37
5	362523.99	4325070.95
4	362522.16	4325066.97
3	362554.65	4325064.63

Графические материалы

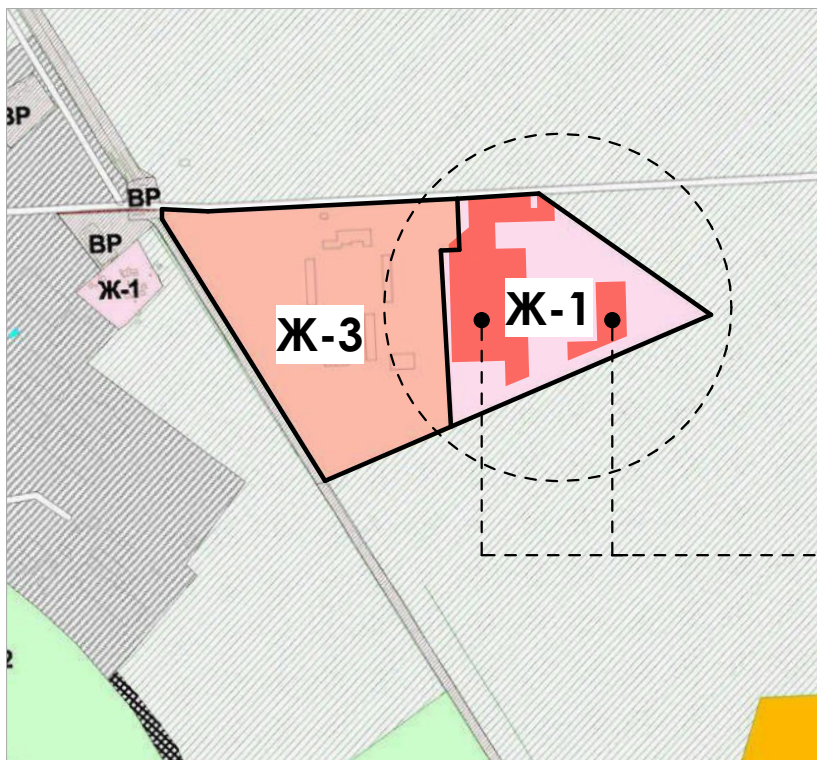
Ситуационная схема

Граница населенного пункта
г. Северск ЗАТО Северск Томская область

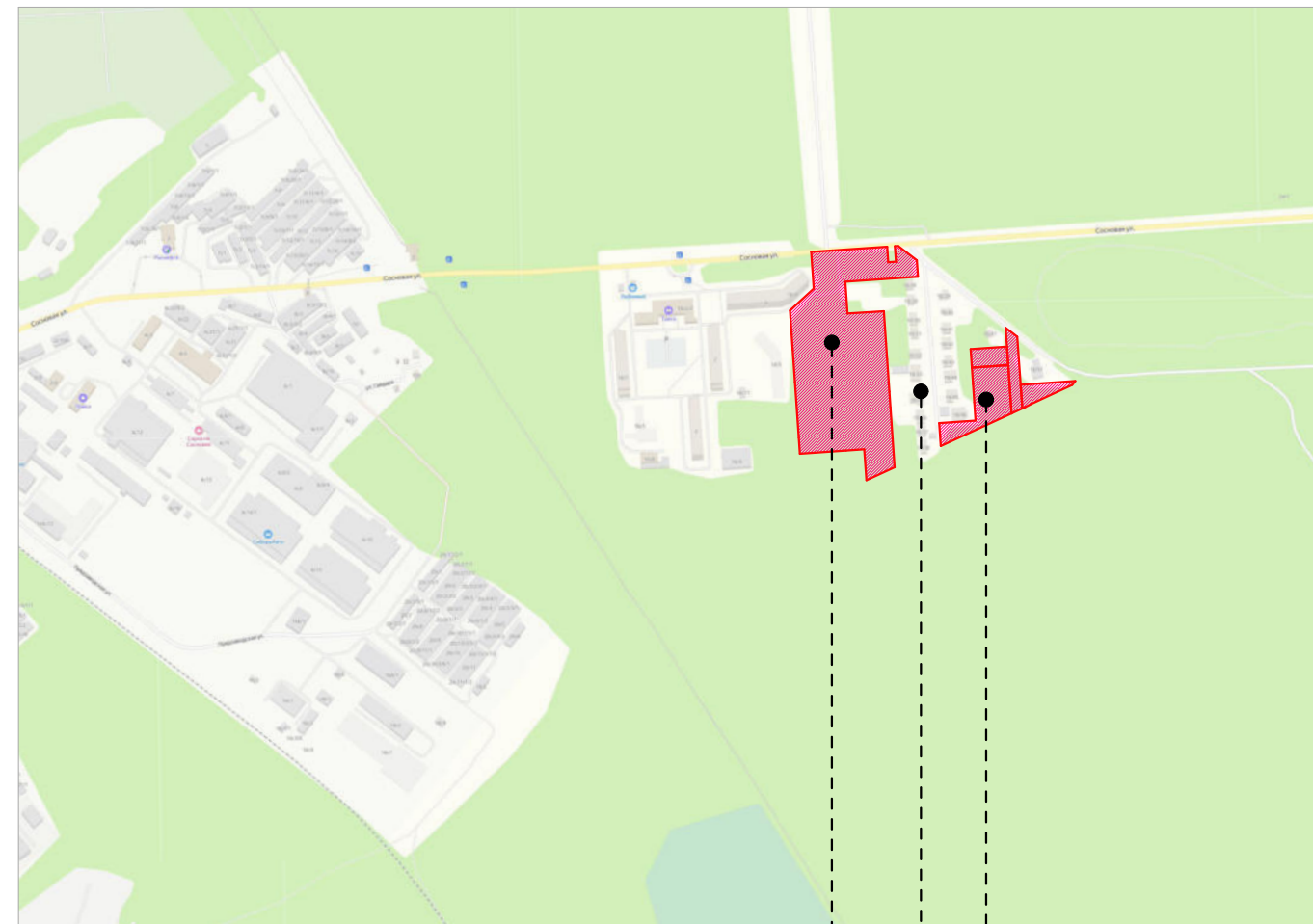
**разрабатываемая
территория**



Расположение
в территориальной зоне



Территория проектирования



разрабатываемая территория
кадастровый номер:
70:22:0020810:759

Поселок "Изумрудный"

разрабатываемая территория
кадастровый номер:
- 70:22:0020810:716
- 70:22:0020810:763
- 70:22:0020810:761
- 70:22:0020810:717

Условные обозначения:



- Проектируемый участок, расположенный по адресу:
Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 18.

						14-08-2025-ПМТ.ГЧ-1		
						ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СЕВЕРСК В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 70:22:0020810		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
ГАП		Кузьменко			21.04.2026	Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия
Архитектор		Симонова			21.04.2026	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Лист
								Листов
								П
								1
								5
						Ситуационная схема		



- | | |
|---|---|
|  | - Образованная граница разрабатываемой территории по проекту |
|  | - Граница проектирования |
|  | - Границы учтенных земельных участков по сведениям ЕГРН |
|  | - Существующие дороги, проезды |
|  | - Существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН |
|  | - Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН |

Перечень существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, которые входят в границы комплексного развития территории, площадь 4.32 га (43202 м²), в том числе:

№пп	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Категория земель ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ	Форма собственности
1	70:22:0020810:759	34 069	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Муниципальная
2	70:22:0020810:716	1 100	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Муниципальная
3	70:22:0020810:763	5 069	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Муниципальная
4	70:22:0020810:717	1 636	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Муниципальная
5	70:22:0020810:761	1 328	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Муниципальная

Площадь ЗУ соответствует данным Публичной кадастровой карты
(Данным Росреестра) на 01.10.2025

Условные обозначения:

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

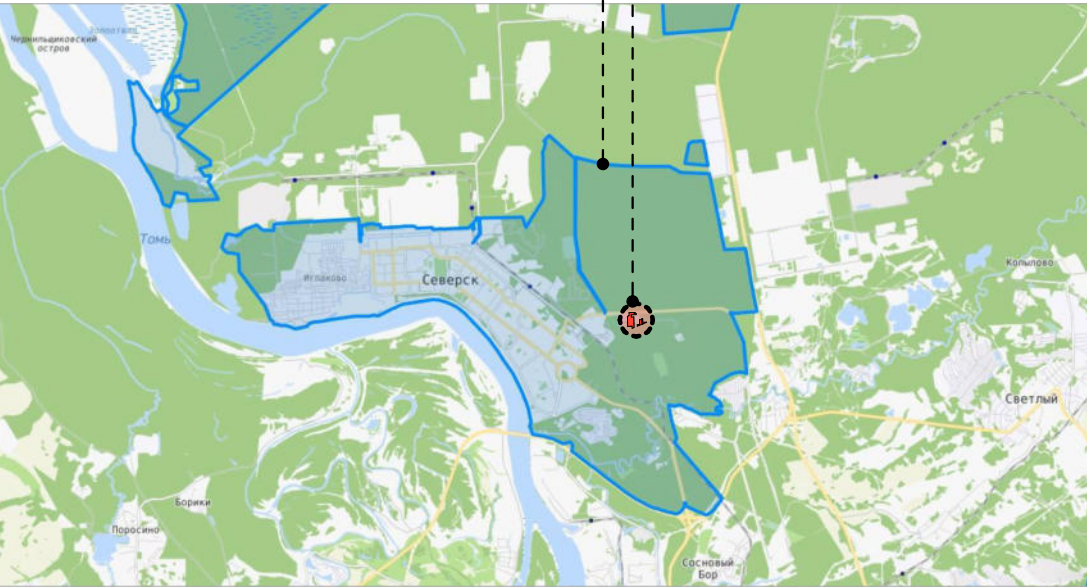
- | | |
|---|---|
|  | - Линия газопровода
низкого давления |
|  | - Линия ЛЭП |
|  | - Линия кабеля связи |

Охранные зоны:

- | | |
|---|---|
|  | - 70-22-6.162 Охранная зона трансформаторной подстанции 2КТПН |
|  | - Охранная зона для газопровода низкого давления |
|  | - Охранная зона ЛЭП |
|  | - Охранная зона для кабеля связи |

Граница населенного пункта
г. Северск ЗАТО Северск Томская область

Разрабатываемая территория



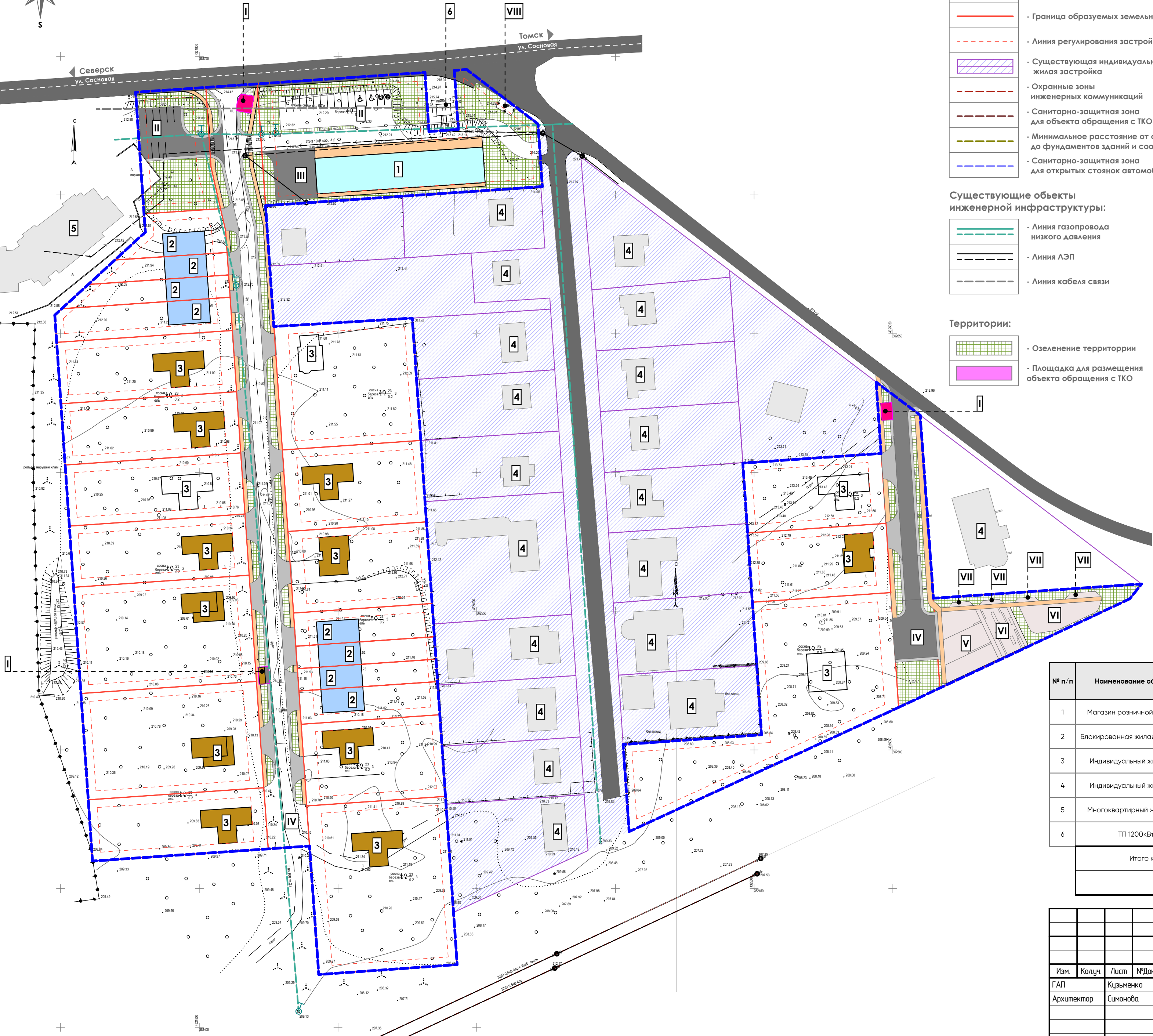
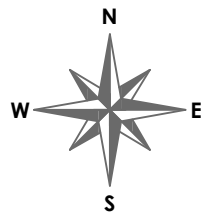
Кадастровый квартал
70:22:0020810

Примечание:

1. Водные объекты в границах проектирования отсутствуют.
2. Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории: III пояс зоны санитарной охраны водозабора № 2, используемого для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения г. Северск ЗАТО Северск Томской области.
3. Границы лестничеств, лесопарков, участковых лестничеств, лестных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.
4. Границы территорий объектов культурного наследия в пределах территории проектирования отсутствуют.

						14-08-2025-ПМТ.ГЧ-1				
						ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СЕВЕРСК В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 70-22-0020810				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
ГАП		Кузьменко			21.04.2026	Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Симонова			21.04.2026	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		П	2	5
						План фактического землепользования М1:1000				

Чертеж межевания территории.
Границы планируемых и существующих
элементов планировочной структуры М1:2000



Условные обозначения:

Границы:

- Образуемая граница элементов планировочной структуры
- Граница образуемых земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Существующая индивидуальная жилая застройка
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Санитарно-защитная зона для объекта обращения с ТКО (20 м)
- Минимальное расстояние от объекта ТП до фундаментов зданий и сооружений (10 м)
- Санитарно-защитная зона для открытых стоянок автомобилей

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- Линия газопровода низкого давления
- Линия ЛЭП
- Линия кабеля связи

Территории:

- Озеленение территории
- Площадка для размещения объекта обращения с ТКО

Условные обозначения:

Объекты улично-дорожной сети:

- Существующие дороги, проезды
- Проектируемые дороги, проезды, парковки
- Тротуар
- Стоянка автомобилей
- Стоянка на 1 машиноместо для инвалида
- Стоянка на 1 машиноместо для зарядки электромобилей
- Проектируемый пешеходный переход
- Заезд на территорию проектирования

Здания и сооружения:

- Существующая застройка
- Проектируемая индивидуальная жилая застройка
- Проектируемая блокированная жилая застройка
- Проектируемый магазин

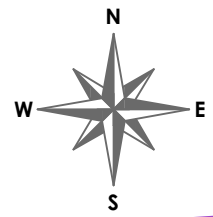
Площадки

№ п/п	Наименования	Площадь по проекту, м/кв.	Примечание
I	- Для размещения площадки ТКО	82,04	планируемый
II	- Для стоянки автомобилей	884,56	планируемый
III	- Для разгрузки/погрузки	225,08	планируемый
IV	- Для разворота автомобилей	450,00	планируемый
V	- Для проведения мероприятий	363,83	планируемый
VI	- Для размещения спортивного оборудования	415,78	планируемый
VII	- Для отдыха	55,98	планируемый
VIII	- Для размещения объекта обращения с ТБО		существующий

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование объектов	этаж - ность	Количество		Площадь, м.кв.		Форма собственности ЗУ	Стадия/Тип
			Зданий	квартир	Общая	Застройки		
1	Магазин розничной торговли	1	1	-	698,49	872,61	Муниципальная / аренда под коммерческий проект	Планируемый к размещению
2	Блокированная жилая застройка	2	2	8	1440	962	Частная	Планируемый к размещению
3	Индивидуальный жилой дом	1-2	15	15	2320,54	2617,18	Частная	Планируемый к размещению
4	Индивидуальный жилой дом	1-2					Частная	Существующий
5	Многоквартирный жилой дом	6					Частная	Существующий
6	ТП 1200кВт	1					Муниципальная	Существующий
Итого коммерческих объектов			1	8	698,49	872,61		
Итого объекты ИЖС			17	23	3760,54	3579,18		

						14-08-2025-ПМТ.ГЧ-1		
						ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СЕВЕРСК В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 70:22:0020810		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
ГАП	Кузьменко	13.05.2026					П	3
Архитектор	Симонова	13.05.2026				Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры М1:2000.	Лист	5
						KUZMENKO ARCHITECT		



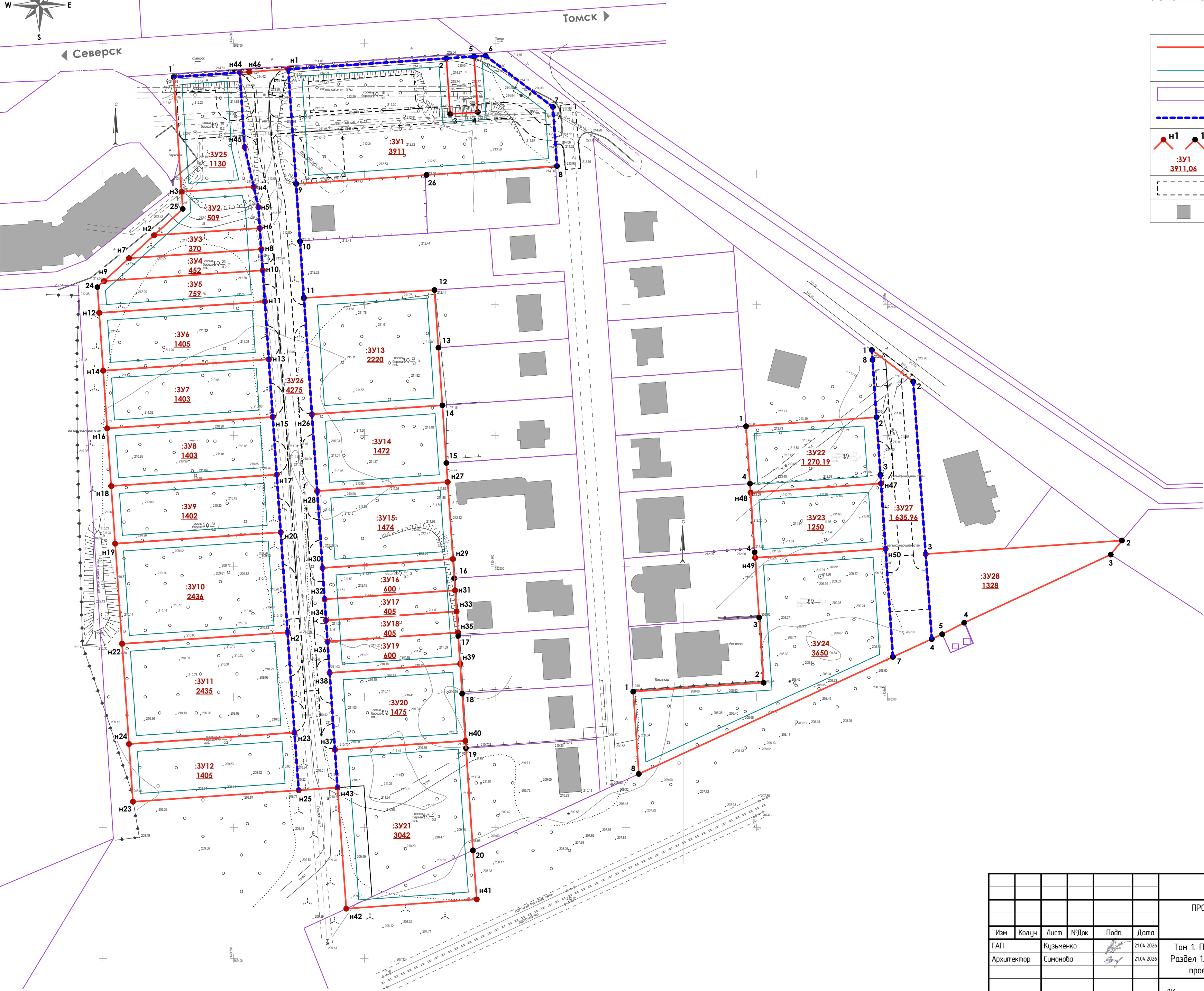
Чертеж межевания территории.
"Красные линии". Линии отступа от красных
линий М1:1000

Томск

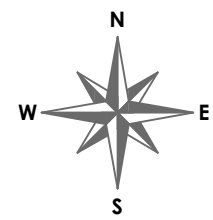
Северск

Условные обозначения:

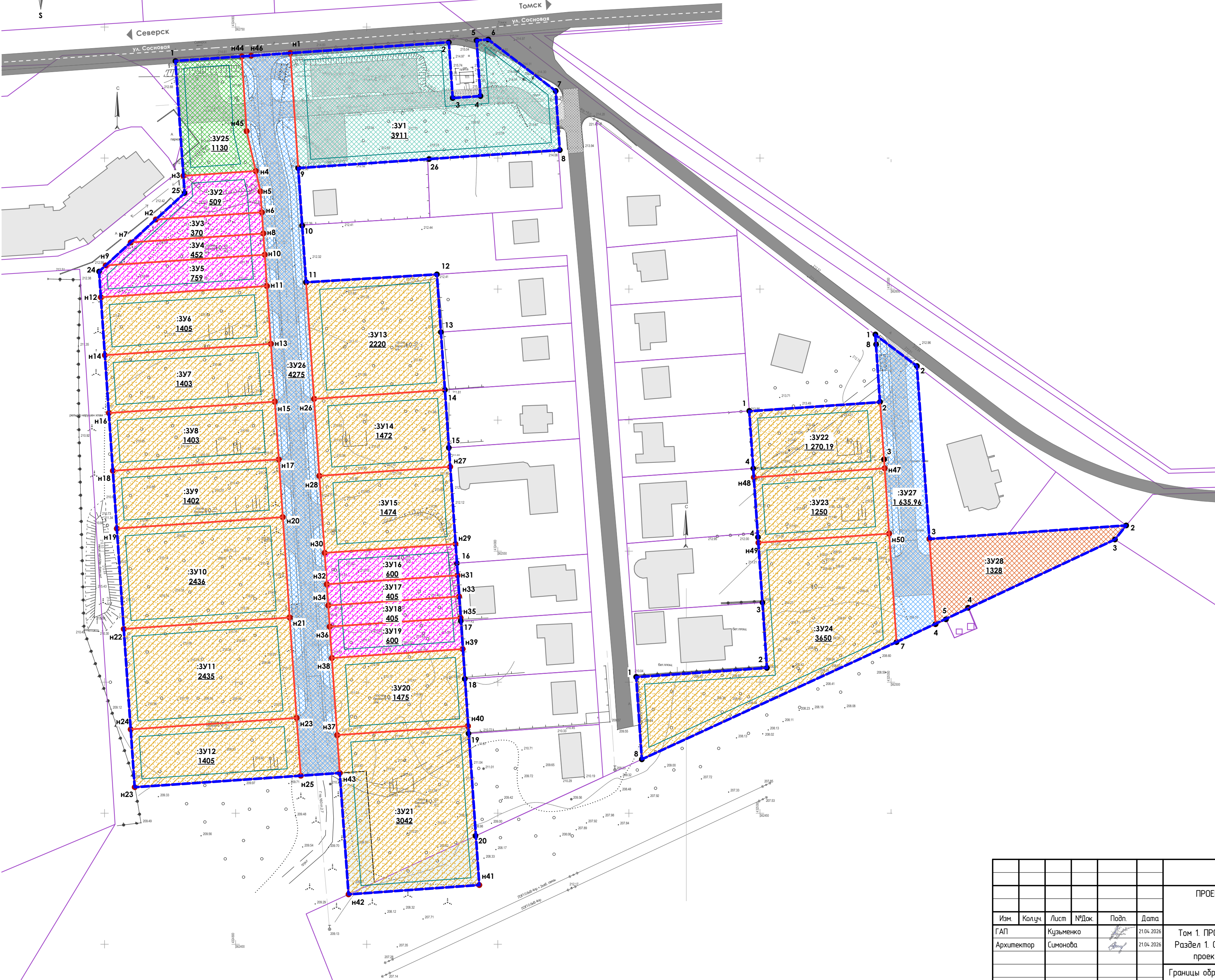
- Проектируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- Учтенные земельные участки
- Красные линии
- Н1 1 — Номер характерных точек поворота красных линий
- :ЗУ1 3911.06 — Условные номера образуемых земельных участков
- - - Проектируемые дороги, проезды, парковки
- — Существующая застройка



						14-08-2025-ПМТ.ГЧ-1			
						ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СЕВЕРСК В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 70-22-0020810			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кузьменко			21.04.2026		П	4	5
Архитектор		Симонова			21.04.2026				
						"Красные линии". Линии отступа от красных линий М1:1000			



Чертеж межевания территории.
Границы образуемых и изменяемых
земельных участков. Условные номера
образуемых земельных участков М1:1000



Условные обозначения:

- Образующая граница разрабатываемой территории по проекту
- Граница образуемых земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Учетные земельные участки
- Существующие дороги, проезды
- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия
- Существующая жилая застройка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Номер характерных точек поворота красных линий

Земельные участки:

- Границы существующих (сохраняемых) земельных участков
- Граница образуемого земельного участка под объект торговли (магазин)
- Граница образуемого земельного участка общего пользования, формируемые в границах разрабатываемой территории
- Граница земельного участка под блокированную жилую застройку
- Граница земельного участка под индивидуальную жилую застройку
- Граница , добавленная к
- Граница земельного участка под улично-дорожную сеть и инженерную инфраструктуру
- Граница земельного участка под общее пользование (размещение площадки для проведения мероприятий, площадок для занятий спортом, площадки для отдыха))

						14-08-2025-ПМТ.ГЧ-1		
						ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СЕВЕРСК В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 70-22-0020810		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
ГАП	Кузьменко	2104.2026			2104.2026	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	П	5
Архитектор	Симонова					Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков М1:1000		5
						KUZMENKO ARCHITECT		