

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от 23.06.2026 № 1234-па

ПРОЕКТ

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

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Целью разработки проекта планировки территории в границах комплексного развития является обеспечение устойчивого и сбалансированного развития территории, формирование комфортной и безопасной среды жизнедеятельности, а также повышение качества городской среды.

Проект направлен на:

- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление и уточнение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства различного назначения;
- определение границ земельных участков и территорий, необходимых для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- создание условий для поэтапной реализации проекта в рамках договора комплексного развития территории.

Дополнительно проект обеспечивает:

- согласованное размещение жилой, общественно-деловой и инженерной застройки;
- формирование эффективной улично-дорожной сети и системы благоустройства;
- подготовку территории для последующего архитектурно-строительного проектирования и реализации инвестиционного проекта.

Зонирование территории

На территории проектирования (Адрес: Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 18, кадастровые номера земельных участков: 70:22:0020810:759, 70:22:0020810:763, 70:22:0020810:716, 70:22:0020810:717, 70:22:0020810:761) выделена одна территориальная зона: Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1.1

№пп	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Категория земель ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ (код)
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
1	70:22:0020810:ЗУ1	3911	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4) (основной вид разрешенного использования)
2	70:22:0020810:ЗУ2	509	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)
3	70:22:0020810:ЗУ3	370	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)
4	70:22:0020810:ЗУ4	452	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)

5	70:22:0020810:3У5	759	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)
6	70:22:0020810:3У6	1405	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
7	70:22:0020810:3У7	1403	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
8	70:22:0020810:3У8	1403	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
9	70:22:0020810:3У9	1402	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
10	70:22:0020810:3У10	2436	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
11	70:22:0020810:3У11	2435	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
12	70:22:0020810:3У12	1405	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
13	70:22:0020810:3У13	2220	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
14	70:22:0020810:3У14	1472	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
15	70:22:0020810:3У15	1474	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
16	70:22:0020810:3У16	600	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)
17	70:22:0020810:3У17	405	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)
18	70:22:0020810:3У18	405	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)
19	70:22:0020810:3У19	600	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка (код 2.3) (основной вид разрешенного использования)
20	70:22:0020810:3У20	1475	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
21	70:22:0020810:3У21	3042	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
22	70:22:0020810:3У22	1270	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
23	70:22:0020810:3У23	1250	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
24	70:22:0020810:3У24	4916	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (основной вид разрешенного использования)
25	70:22:0020810:3У25	1130	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1) (основной вид разрешенного использования)
26	70:22:0020810:3У26	4275	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1) (основной вид разрешенного использования)
27	770:22:0020810:717	1636	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1) (основной вид разрешенного использования)
28	70:22:0020810:761	1328	Земли населенных пунктов	Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) (основной вид разрешенного использования)

Баланс проектируемой территории

Таблица 1.2

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

Таблица 1.3

Перечень формируемых земельных участков, которые входят в границы
Комплексного развития территории (площадь 4.412 га) - уточненная, в том числе:

№пп	Вид разрешенного использования ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Процент по проекту, %
	Площадь проектируемой территории	44122	
1	Магазины (код 4.4)	3911	9
2	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	4100	9
3	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	27742	63
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	7041	16
5	Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)	1328	3

Технико-экономические показатели территории

Таблица 1.4

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Проектный показатель	Процент по проекту, %
1	Общая площадь разрабатываемой территории	м.кв.	44122	
2	Площадь благоустройства ,в том числе:	м.кв.	12280	100
3	Площадь застройки объектами (супермаркет)	м.кв.	869	7
4	Площадь благоустройства и озеленения	м.кв.	4934	40
5	Площадь УДС и твердого покрытия	м.кв.	6 477	53
6	Площадь ЗУ для размещения объектов ИЖС и блокированной застройки	м.кв.	31842	

В ходе разработки документации по планировке территории границы элемента планировочной структуры были уточнены в части примыкающей территории в целях обеспечения комплексного развития территории и увязки проектных решений. Увеличение площади территории на площадь **920 м.кв.** производится путём корректировки границ участка ЗУ:21 в соответствии с письмом Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск от 14.01.2026 №07-01-15/15.

Таким образом проектом выделяются два элемента планировочной структуры: №1 (Площадь - **34988 м.кв.**), №2 (Площадь - **9134 м.кв.**)

Координаты элементов планировочной структуры

Таблица 1.5

Элемент планировочной структуры N1			Элемент планировочной структуры N2		
Площадь земельного участка: 34988 кв.м			Площадь земельного участка: 9134 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	362737.06	4324777.03	1	362632.70	4325044.04
H44	362738.79	4324802.35	2	362620.65	4325059.86
H46	362739.03	4324805.90	3	362554.65	4325064.63
H1	362740.06	4324820.86	2	362559.81	4325139.70
2	362744.20	4324881.34	3	362554.44	4325135.40
3	362722.90	4324882.80	4	362528.38	4325079.37
4	362723.66	4324893.38	5	362523.99	4325070.95
5	362744.94	4324891.92	4	362522.16	4325066.97
6	362745.24	4324896.37	7	362515.31	4325052.10
7	362725.63	4324922.09	8	362470.56	4324954.95
8	362703.05	4324923.65	1	362502.03	4324952.79
26	362699.62	4324873.76	2	362505.45	4325002.67
9	362696.18	4324823.88	3	362530.40	4325000.96
10	362674.24	4324825.39	H49	362553.22	4324999.39
11	362652.60	4324826.87	4	362555.33	4324999.24
12	362655.62	4324876.78	H48	362578.16	4324997.68
13	362633.57	4324878.30	4	362581.57	4324997.44
14	362611.53	4324879.82	1	362603.52	4324995.93
15	362589.47	4324881.33	2	362606.95	4325045.82
H27	362582.19	4324881.83	8	362628.90	4325044.31
H29	362552.76	4324883.85	1	362632.70	4325044.04
16	362545.38	4324884.36			
H31	362540.78	4324884.67			
H33	362532.70	4324885.22			
H35	362524.62	4324885.78			
17	362523.33	4324885.87			
H39	362512.65	4324886.60			
17	362523.33	4324885.87			
H39	362512.65	4324886.60			
19	362480.40	4324888.83			
20	362441.34	4324891.51			
H41	362422.59	4324892.95			
H42	362419.03	4324843.07			
H43	362465.34	4324839.72			
H25	362464.31	4324824.87			
23	362459.92	4324761.50			
H24	362482.00	4324759.98			
H22	362520.30	4324757.34			
H19	362558.60	4324754.69			
H18	362580.64	4324753.17			
H16	362602.71	4324751.64			
H14	362624.76	4324750.12			
H12	362646.88	4324748.59			
24	362656.72	4324747.91			
H9	362659.03	4324750.44			
H7	362667.80	4324760.00			
H2	362676.57	4324769.56			
25	362686.64	4324780.54			
H3	362693.21	4324780.09			
1	362737.06	4324777.03			

2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На проектируемой территории предлагается строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками в количестве 15 шт. и домов блокированной застройки в количестве 2 зданий по 4 блока каждый. Итоговое количество домовладений 23 шт.

Согласно представленным схемам общая площадь жилья составила 3 809,95 м.кв., Площадь территории занятой участками ИЖС и блокированной застройки 31842м.кв.

Расчётная численность населения проектируемой застройки определена исходя из общей площади жилых помещений и уровня обеспеченности жилыми помещениями **30 м²/чел**, принятого в соответствии с **СП 42.13330.2016** и региональными нормативами градостроительного проектирования Томской области. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 0,04 га до 0,50 га.

При общей площади жилых помещений **3 751 м²** расчётная численность населения составляет **125 человек**.

Показатели жилищного строительства

Таблица 1.4

№пп	Наименование	Единица изм.	В том числе новое строительство
1	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства	га	2,774
2	Площадь участков для Блокированной жилой застройки	га	0,41
3	Количество земельных участков под жилую застройку	единиц	23
4	Население	т.чел	0,125
5	Жилищный фонд	кв.м. общ.площ.	3 809,95
6	Количество домовладений индивидуальной и блокированной застройки всего	единиц	23
7	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	30,00432
8	Плотность населения	чел. / га*	39,3

Коэффициент застройки территории для индивидуальной жилой застройки, рассчитанный в проекте планировки территории, составляет **K = 0,113**.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Таблица 1.5

Проектируемые объекты:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Проектный показатель	Процент по проекту, %
1	Общая площадь разрабатываемой территории	м.кв.	44122	
2	Общая площадь коммерческой зоны, в том числе:	м.кв.	3911	100
3	Площадь застройки Магазина	м.кв.	869	22
4	Площадь паркинга для Магазина	м.кв.	504	12
5	Площадь озеленения и благоустройства	м.кв.	2538	64
6	Прочее благоустройство (площадки ТКО)	м.кв.	82,0	2

Общеобразовательные организации за пределами проектируемой территории: МБДОУ детский сад №50, №54, в городе Северск, средняя общеобразовательная школа МБОУ школа № 83, 88, Северская гимназия расположены в пределах 2,5 км. в городе Северск. При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования – 15 мин; основного общего и среднего общего образования – 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке ЖК Сосновка составляет не более 500 м.

Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

3. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено сложившейся улично-дорожной сети населённого пункта с автомобильной дороги общего пользования ул. Сосновая, по и по проектируемым жилым улицам.

Существующая остановка общественного транспорта «ЖК Сосновка» расположена при въезде в участок и находится **в пределах нормативного радиуса пешеходной доступности**. Территория проектирования обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы на центральную улицу населённого пункта и к остановке общественного транспорта.

Классификация улично-дорожной сети принята в соответствии с **СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»**, таблица **24.2.2.2**. Проектируемые улицы относятся к категории **жилых улиц**.

Основные параметры проектируемой жилой улицы:

- число полос движения — **2**;
- ширина полосы движения — **3,0 м**;
- ширина тротуаров пешеходной части — **1,50 м**;
- ширина улицы в красных линиях — **15,0 м**.

Общая протяжённость проектируемой улично-дорожной сети составляет **0,550 км**.

Типы дорожных одежд, виды и материалы покрытий проезжей части и тротуаров подлежат уточнению и разработке **на стадиях рабочей документации**.

В проектируемой жилой застройке хранение индивидуального автотранспорта предусматривается **непосредственно на земельных участках**. Для обеспечения проектируемых объектов обслуживания парковочными местами предусмотрены **гостевые автостоянки вместимостью 9 машино-мест**. Количество машино-мест для проектируемого супермаркета – 15 а/м.

4. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

4.1. Водоснабжение

Расчетные суточные расходы питьевой воды 41.26м³

Расчетные суточные расходы воды максимальные на полив 25.18м³

4.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод 41.26м³

4.3. Теплоснабжение

Общий годовой расход тепла на теплоснабжение 535 Гкал/год

Расчётная тепловая нагрузка: 258,62 кВт

4.4. Газоснабжение

Общий расчетный расход природного газа 32 м³/ч

При расчётной нагрузке газоснабжения 258,62 кВт и с учётом теплоты сгорания природного газа 9,3 кВт·ч/м³ и КПД газового оборудования 0,9, расчётный максимальный расход газа составляет ≈ 32,0 м³/ч.

4.5. Электроснабжение

Технологическое присоединение индивидуальных жилых домов к электрическим сетям предусматривается в соответствии с Правилами технологического присоединения (ПП РФ №861) — до 15 кВт на один объект ИЖС, категория надёжности III. Указанное значение является параметром техприсоединения, а не расчётной обеспеченностью территории.

Расчетные электрические нагрузки потребителей 226.12 кВт

4.6. Средства связи

1 линия связи на 1 дом / блок/ общественное здание – всего 24 абонента

ГЛАВА 2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Проект планировки территории разработан на основании топографической съёмки, предоставленной Заказчиком. Топографическая съёмка выполнена в масштабе М 1:500 в системе координат МСК-70 (зона 4) в 2023 году.

Красные линии улиц и проездов установлены по границам улично-дорожной сети с учётом проектных параметров улиц и сложившегося кадастрового деления территории. В пределах красных линий размещаются элементы улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры. Размещение объектов капитального строительства в границах красных линий не предусматривается

Проектом предусмотрено установление красных линий с учётом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-70 (зона 4).

Расчёт геодезических координат красных линий выполнен с точностью $\pm 0,01$ м по плану красных линий в масштабе 1:1000.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки территории в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размеры улиц (расстояние между красными линиями) определены в зависимости от категории проектируемых улиц.

Расстояние между красными линиями по улицам в проектируемой жилой застройке принято 15,0 м.

Каталог координат поворотных точек красных линий приведён в таблице № 1.

Разбивочный чертёж красных линий представлен на листе 4 (ППТ-1).

Красные линии рассматриваются в комплексе с линиями регулирования застройки. Линии регулирования застройки устанавливаются для ограничения территории, не подлежащей застройке, и располагаются вглубь квартала от красных линий на расстоянии 5,0 м.

Ширина проезжей части проектируемых улиц составляет 6,0 м (предусмотрено двухполосное движение). Также предусмотрено устройство тротуаров шириной 1,5 м и коридора для размещения инженерных сетей шириной 3,0 м.

Таблица №2.1. Каталог координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
Красная линия 1			Красная линия 4		
2	362620.65	4325059.86	1	362737.06	4324777.03
3	362554.65	4325064.63	H44	362738.79	4324802.35
4	362522.16	4325066.97	H45	362710.29	4324804.18
Красная линия 2			H4	362695.08	4324807.67
1	362632.70	4325044.04	H5	362687.27	4324809.46
8	362628.90	4325044.31	H6	362679.30	4324810.01
2	362606.95	4325045.82	H8	362671.22	4324810.57
3	362585.00	4325047.33	H10	362663.14	4324811.11
H47	362581.63	4325047.56	H11	362651.17	4324811.93
H50	362556.69	4325049.26	H13	362629.11	4324813.44
7	362515.31	4325052.10	H15	362607.06	4324814.95
Красная линия 3			H17	362585.02	4324816.47
8	362703.05	4324923.65	H20	362562.98	4324818.00
7	362725.63	4324922.09	H21	362524.68	4324820.62
6	362745.24	4324896.37	H23	362486.38	4324823.25
5	362744.94	4324891.92	H25	362464.31	4324824.87
4	362723.66	4324893.38			
3	362722.90	4324882.80			
2	362744.20	4324881.34			
H1	362740.06	4324820.86			
9	362696.18	4324823.88			
10	362674.24	4324825.39			
11	362652.60	4324826.87			
H26	362608.11	4324829.92			
H28	362578.72	4324831.94			
H30	362549.33	4324833.96			
H32	362537.36	4324834.78			
H34	362529.28	4324835.34			
H36	362521.19	4324835.88			
H38	362509.22	4324836.71			
H37	362479.81	4324838.73			
H43	362465.34	4324839.72			

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемые объекты по этапам строительства

Таблица 3.2

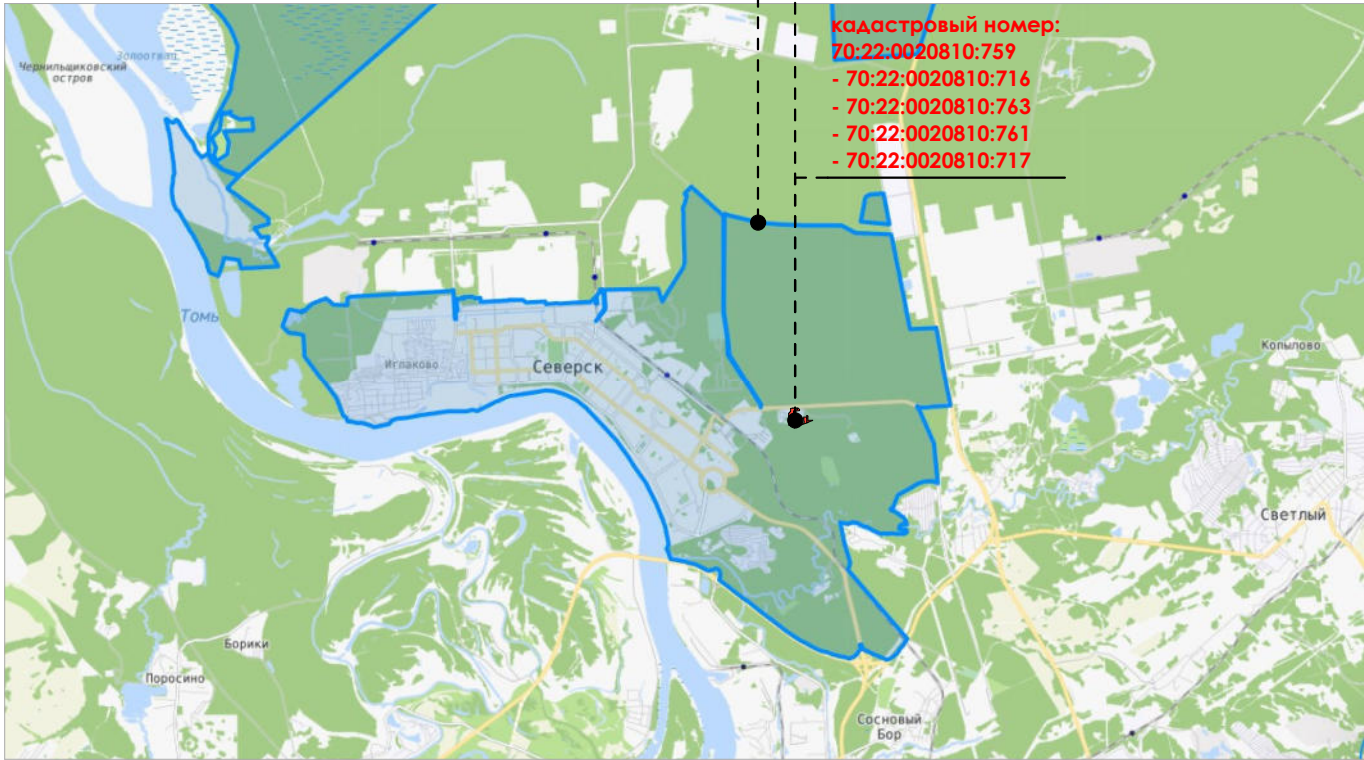
№ ЗУ	Наименование объектов	Общая площадь, м.кв.	площадь застройки	этаж - ность	Площадь ЗУ, кв.м.	ввод по годам 2026-2030 гг.	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап
	Проектирование и подготовка территории					1					
1	Магазин розничной торговли	698,49	872,61	1	3911	2					
2	Таунхаус (объект блокированной застройки) - 1 блок	180	481	2	509	5					
3	Таунхаус (объект блокированной застройки) - 2 блок	180		2	370	5					
4	Таунхаус (объект блокированной застройки)- 3 блок	180		2	452	5					
5	Таунхаус (объект блокированной застройки)- 4 блок	180		2	759	5					
6	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1405	3					
7	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1403	3					
8	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1403	3					
9	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1402	4					
10	Индивидуальный жилой дом	155	150,24	2	2436	2					
11	Индивидуальный жилой дом	155	150,24	2	2435	2					
12	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1405	3					
13	Индивидуальный жилой дом	161,13	120,2	1	2220	4					
14	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1472	4					
15	Индивидуальный жилой дом	118,17	177,66	1	1474	3					
16	Таунхаус (объект блокированной застройки) - 1 блок	180	481	2	600	5					
17	Таунхаус (объект блокированной застройки) - 2 блок	180		2	405	5					
18	Таунхаус (объект блокированной застройки)- 3 блок	180		2	405	5					
19	Таунхаус (объект блокированной застройки)- 4 блок	180		2	600	5					
20	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1475	4					
21	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	3042	2					
22	Индивидуальный жилой дом	167,58	179	2	1270	4					
23	Индивидуальный жилой дом	118,17	177,66	1	1250	2					
24	Индивидуальный жилой дом	154,26	231,52	1	3650	2					
25	Участок для УДС, благоустройство, подведение инженерных сетей	-			1130	1,4					
26	Участок для УДС, благоустройство, подведение инженерных сетей	-			4275	1,4					
27	Участок для УДС, благоустройство, подведение инженерных сетей	-			1636	1,4					
28	Благоустройство территории	-			1328	5					
		Итог ввода Общей площади коммерческих объектов в эксплуатацию				698,49		698,49			
		Ежегодный ввод объектов жилищного строительства в эксплуатацию				3 809,95	-	750,01	788,49	831,45	1 440,00
		Итог Общей площади освоенной территории				44 122,00					

Графические материалы

Граница населенного пункта
г. Северск ЗАТО Северск Томская область

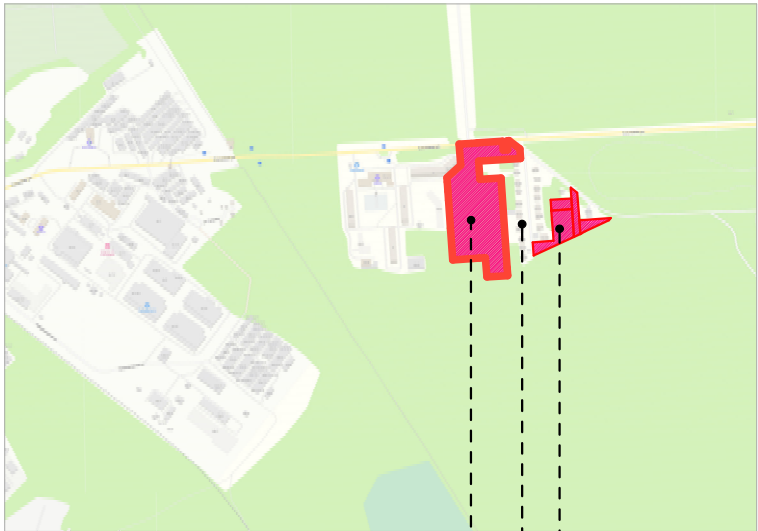
незастроенная территория,
подлежащая комплексному развитию

кадастровый номер:
70:22:0020810:759
- 70:22:0020810:716
- 70:22:0020810:763
- 70:22:0020810:761
- 70:22:0020810:717

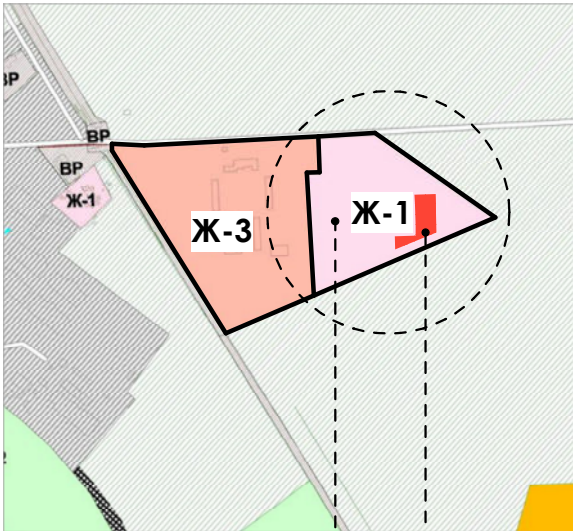


Ситуационная схема

Расположение на схеме
территориального зонирования в зоне Ж-1



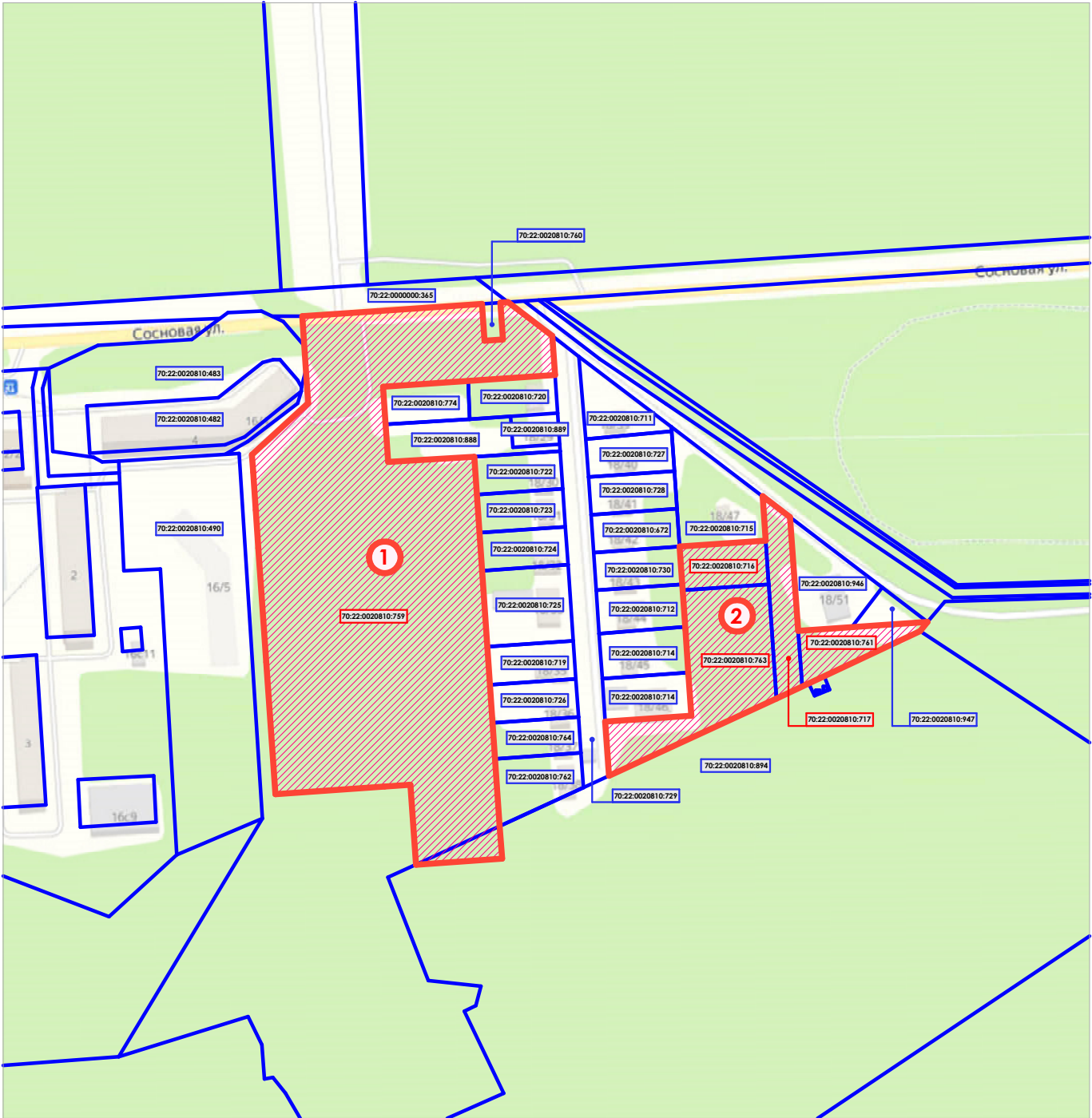
Граница элемента планировочной
структуры
, включает ЗУ кадастровый номер:
70:22:0020810:759



Граница элемента планировочной структуры
, включает ЗУ кадастровый номер:
- 70:22:0020810:716
- 70:22:0020810:763
- 70:22:0020810:761
- 70:22:0020810:717

Поселок "Изумрудный"

Схема элементов планировочной структуры с
отображением границ на территории поселения



Границы элементов планировочной структуры
, в пределах которых осуществляется комплексное развитие территории»

Условные обозначения:



- Границы элементов планировочной структуры, N элемента



- Граница земельного участка,
поставленного на кадастровый учет

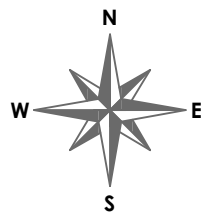
70:22:0020810:759

- Номер земельного участка,
поставленного на кадастровый учет

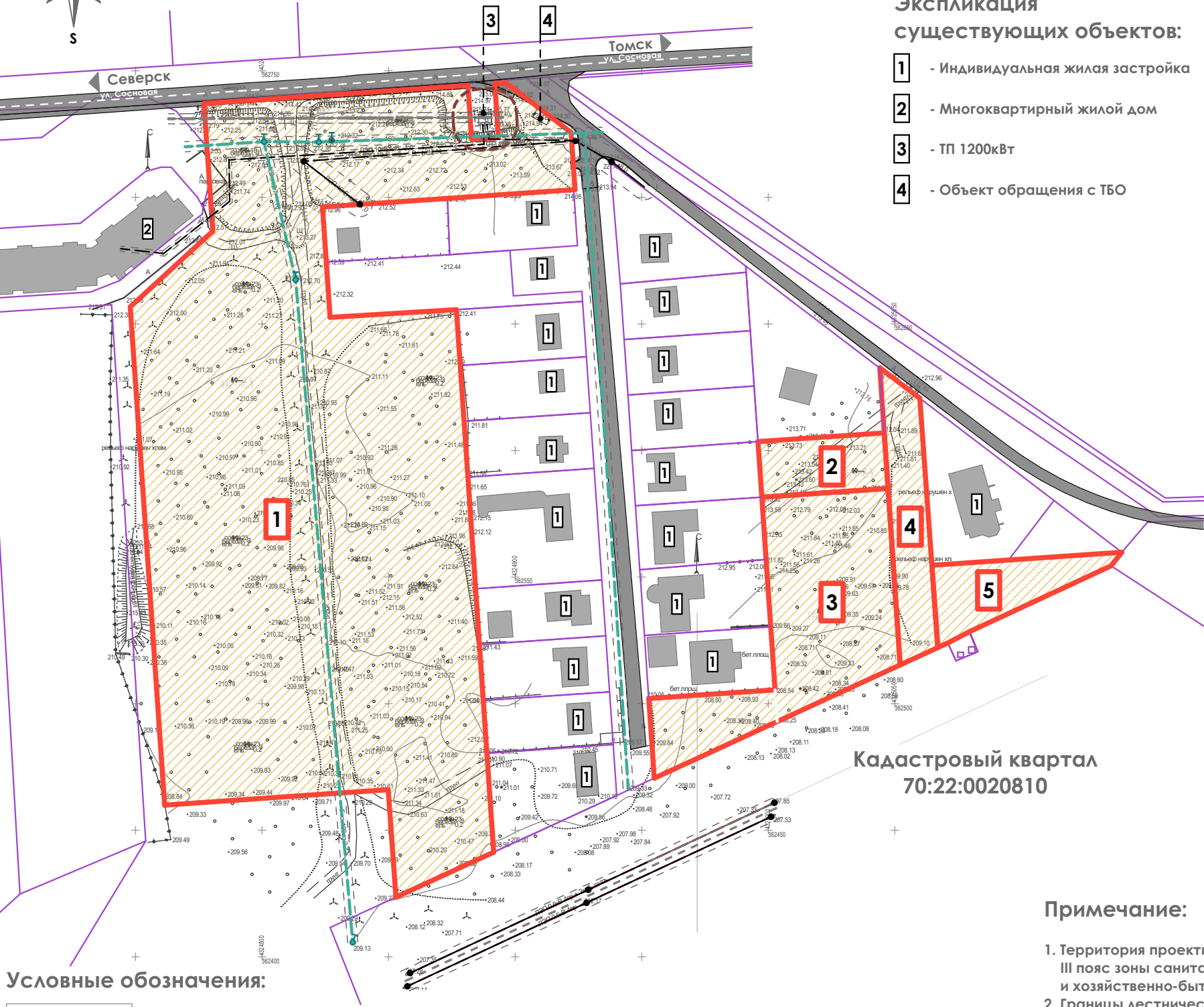
70:22:0020810:774

14-08-2025-ППТ.ГЧ-1

						14-08-2025-ППТ.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 I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Кузьменко			13.05.2026		П	1
Архитектор		Симонова			13.05.2026	Схема элементов планировочной структуры с отображением границ на территории поселения		5
							KUZMENKO ARCHITECT	



Чертеж планировки территории.
Схема использования территории в период
подготовки проекта планировки М 1:2000



Условные обозначения:

- Граница разрабатываемой территории
- Границы существующих земельных участков
- Номер разрабатываемого земельного участка
- Существующие дороги, проезды
- Окружающая застройка
- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- Охранный зона для объекта ТП 1200кВт (10 м)

Существующие объекты инженерной
и транспортной инфраструктуры:

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

Экспликация
существующих объектов:

- 1 - Индивидуальная жилая застройка
- 2 - Многоквартирный жилой дом
- 3 - ТП 1200кВт
- 4 - Объект обращения с ТБО

Кадастровый квартал
70:22:0020810

Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования:



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:

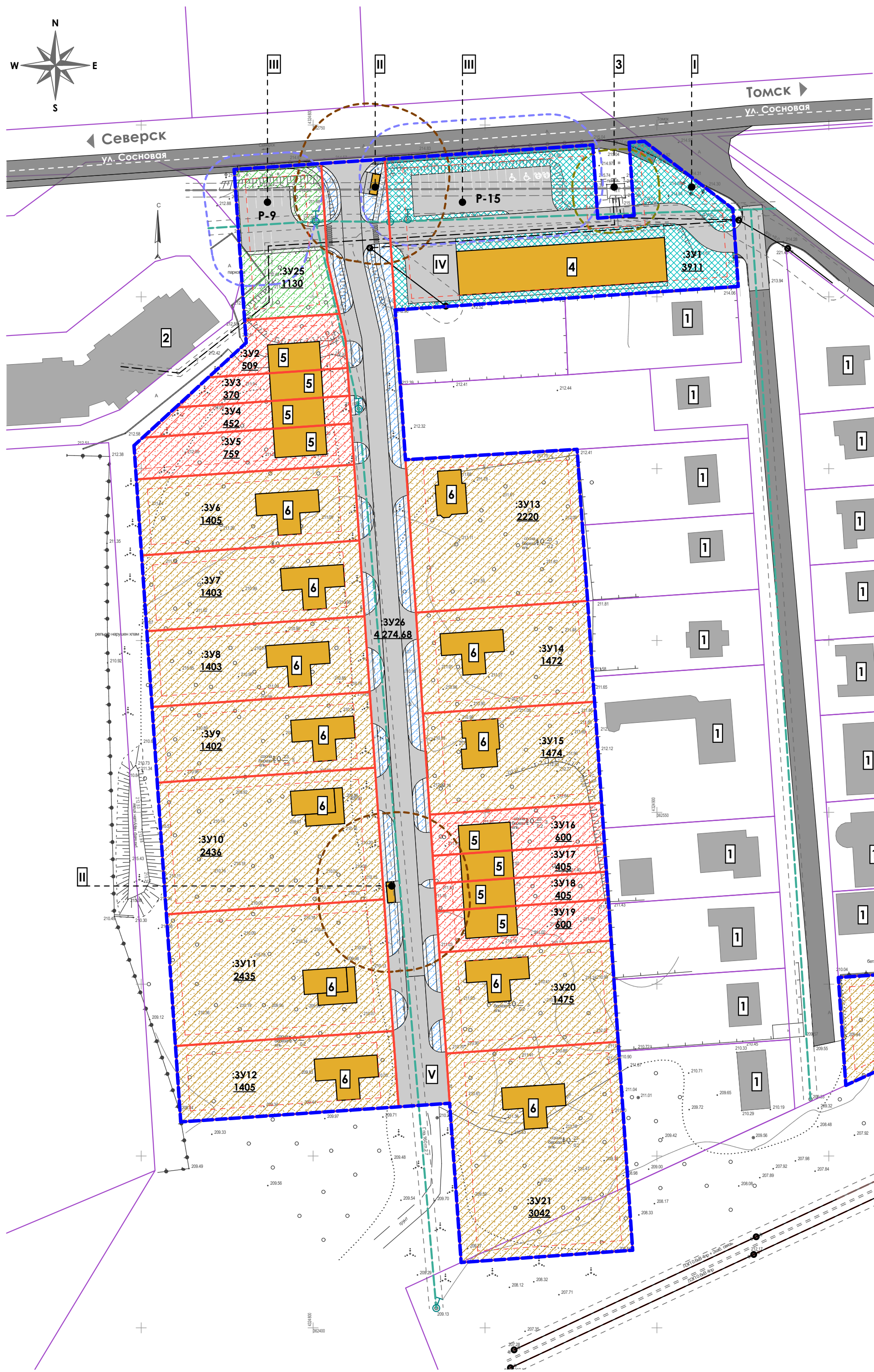
№пп	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Категория земель ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ	Форма собственности
1	70:22:0020810:759	34 069	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Муниципальная
2	70:22:0020810:716	1 100	Земли населенных пунктов	для индивидуального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

Примечание:

- 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.
- Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия в пределах территории проектирования отсутствуют.

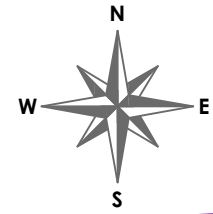
						14-08-2025-ППТ.ГЧ			
						ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СЕВЕРСК В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 70:22:0020810			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Том I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кузьменко			21.04.2026		П	2	5
Архитектор		Симонова			21.04.2026	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000			



**Экспликация
зданий и сооружений:**

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

						14-08-2025-ППТ.Г.Ч-1			
						ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО СЕВЕРСК В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 70:22:0020810			
Изм.	Колыч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
ГАП		Кузьменко			21.04.2026	Том I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Симонова			21.04.2026		П	3	5
						Схема архитектурно-планировочной организации территории (эскиз застройки) М 1:1000			



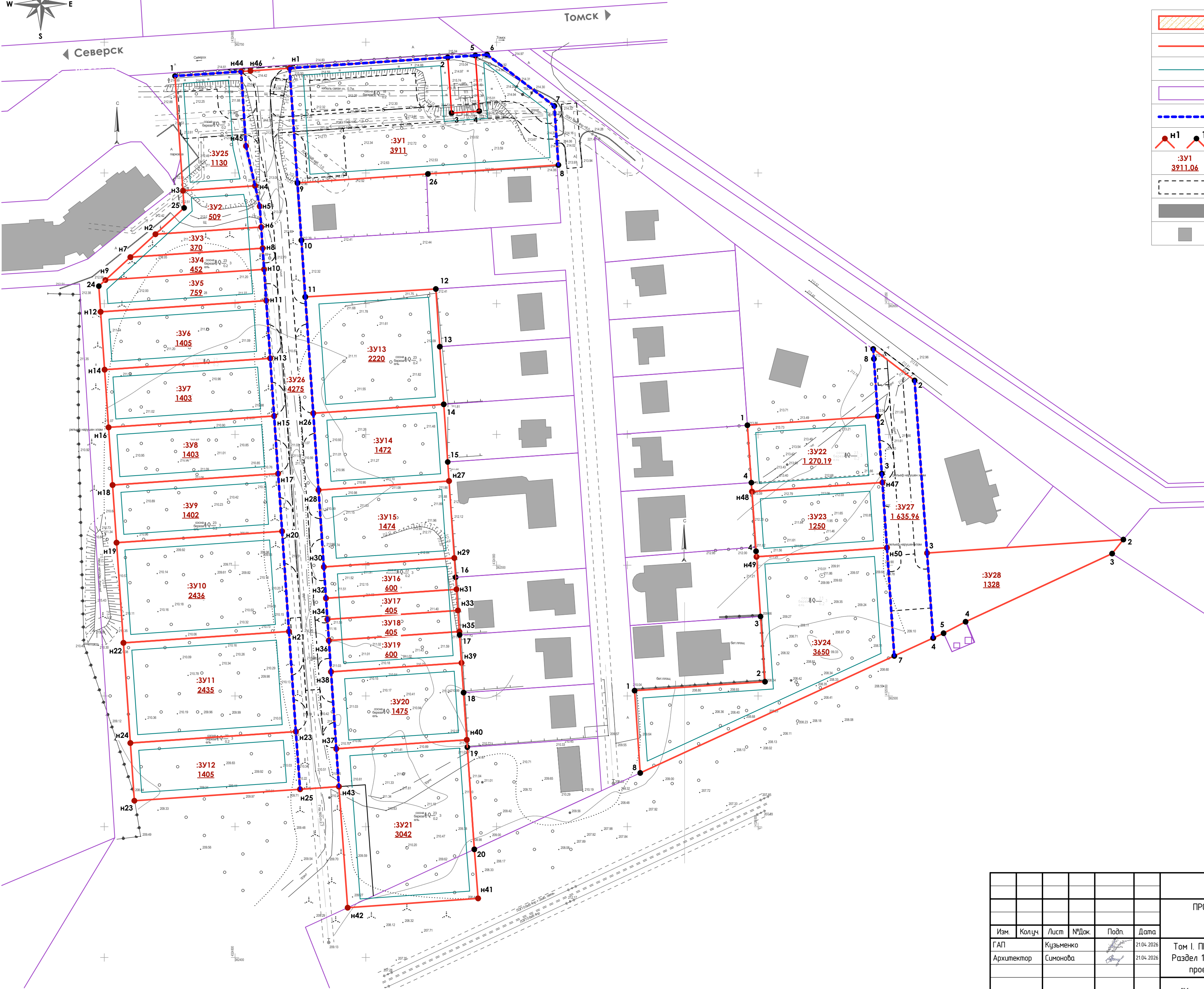
Чертеж планировки территории.
"Красные линии". Разбивочный чертеж
"красных линий" М1:1000

Томск

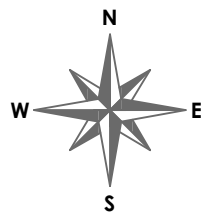
Северск

Условные обозначения:

- Территория, разрабатываемая по проекту
- Граница образуемых земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Учтенные земельные участки
- Красные линии
- Номер характерных точек поворота красных линий
- Условные номера образуемых земельных участков
- Проектируемые дороги, проезды, парковки
- Существующие дороги, проезды
- Существующая застройка



						14-08-2025-ППТ.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 I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГАП	Кузьменко	Симонова			21.04.2026		П	4
Архитектор	Симонова				21.04.2026			5
						"Красные линии". Разбивочный чертеж "красных линий" М1:1000	KUZMENKO ARCHITECT	



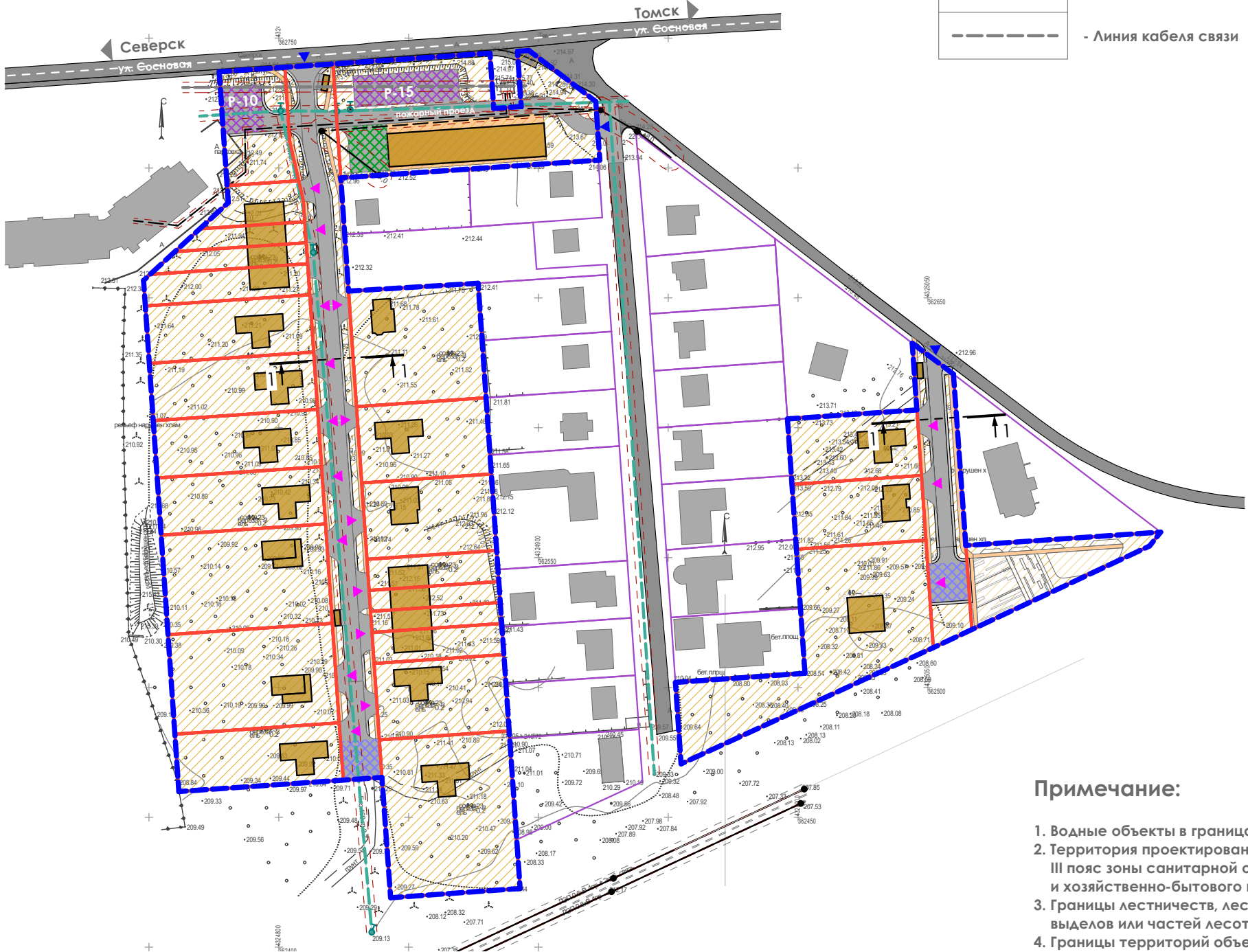
Чертеж планировки территории.
Чертеж линий, обозначающих дороги,
улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной
и транспортной инфраструктур,
проходы к водным объектам общего
пользования и их береговым полосам. М 1:2000

Существующие объекты инженерной
и транспортной инфраструктуры:

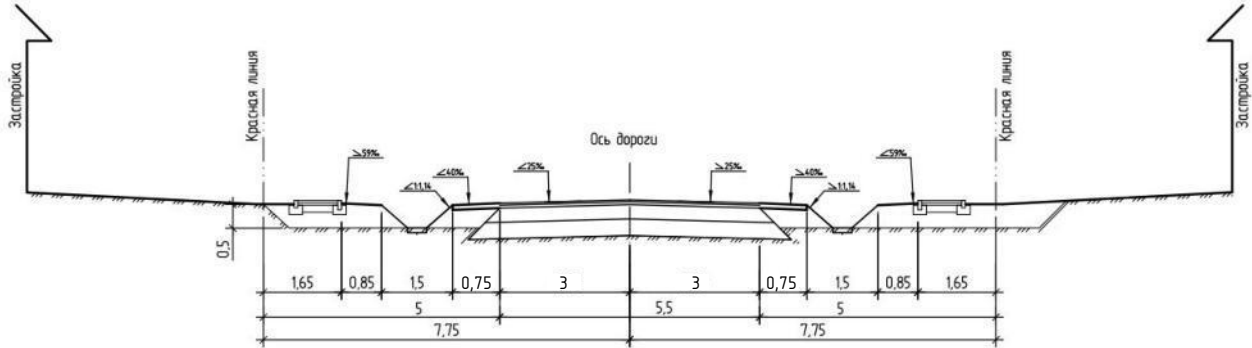
- Линия газопровода
низкого давления
- Линия ЛЭП
- Линия кабеля связи

Условные обозначения:

- Образуемая граница разрабатываемой территории по проекту
- Граница образуемых земельных участков
- Ученные земельные участки
- Маркировка земельного участка с указанием номера участка и его площади
- Проектируемые дороги, проезды, парковки
- Существующие дороги, проезды
- Тротуар
- Проектируемое здание, сооружение
- Существующая застройка
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Открытая стоянка для автомобилей
- Площадка разгрузки/погрузки для магазина
- Разворотная площадка для автомобилей
- Заезд на территорию проектирования
- Заезд на земельный участок под индивидуальную жилую застройку, под блокированную жилую застройку
- Поперечное сечение проектируемой улицы (проезда)



Сечение 1-1:



Примечание:

- Водные объекты в границах проектирования отсутствуют.
- 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.
- Границы лестничеств, лесопарков, участковых лестничеств, лестных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия в пределах территории проектирования отсутствуют.

						14-08-2025-ППТ.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 I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Архитектор	Симонова				21.04.2026	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	П	5
						Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	КУZMENKO ARCHITECT	