

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от 23.06.2026 № 1235-па

ПРОЕКТ
планировки территории квартала № 29 в г.Северске
(основная часть)

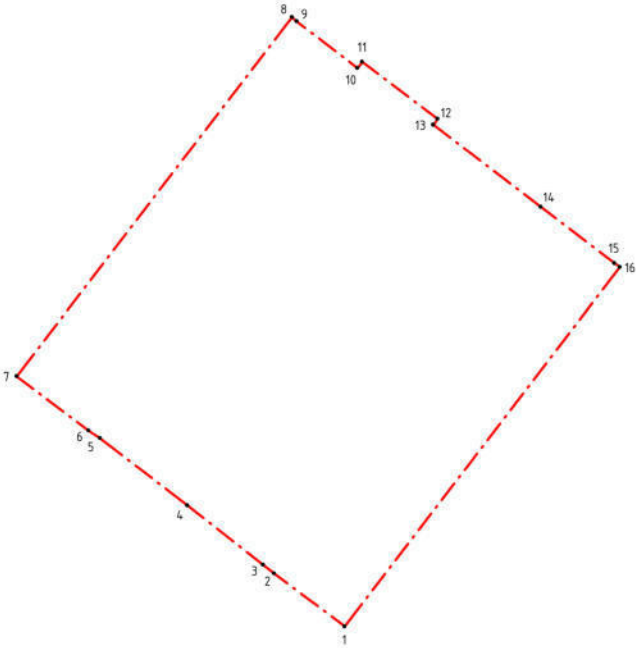
1. Чертежи планировки территории.
1.1 Чертеж планировки территории. М 1:1000.



Условные обозначения к основному чертежу:

- Красные линии по проекту планировки квартала №29
- Граница элемента планировочной структуры квартала №29
- Границы земельных участков по проекту планировки квартала №29
- Объекты капитального строительства, размещаемые в границах элемента планировочной структуры.
- Границы земельных участков квартала №29, границы которых не подлежат изменению проектом планировки квартала №29.
- Границы существующей застройки квартала №29.
- Границы земельных участков улично-дорожной сети.
- Границы территорий общего пользования

1.2. Чертеж границ элемента планировочной структуры - квартала М 1:2000



Условные обозначения к чертежу границ элемента планировочной структуры-квартала:

- Граница элемента планировочной структуры квартала №29

Граница элемента планировочной структуры квартала №29 сформирована по внешней границе территориальной зоны "Ж-2" - Зона малоэтажной многоквартирной застройки и существующему кадастровому делению земельных участков улично-дорожной сети. Граница установленного элемента планировочной структуры квартала №29 в соответствии с постановлением Администрации ЗАТО Северск от 12.04.2023 №544-па

Сведения о координатах границ элемента планировочной структуры-квартала		
Номер точки	X	Y
1	363688.72	4321052.57
2	363716.79	4321015.29
3	363721.39	4321009.42
4	363752.8	4320969.45
5	363780.41	4320923.15
6	363792.47	4320917.06
7	363821.12	4320879.11
8	364011.27	4321024.83
9	364009.06	4321027.26
10	363984.29	4321059.37
11	363987.6	4321061.9
12	363957.37	4321101.76
13	363954.29	4321099.5
14	363910.78	4321156.38
15	363881	4321195.3
16	363878.98	4321198.2
Общая площадь территории квартала		
52382.66 м²		

1.3. Схема границ существующих земельных участков и неразграниченных территорий в границах элемента планировочной структуры квартала №29.



Условные обозначения к схеме:

-  Граница установленного элемента планировочной структуры квартала №29 в соответствии с постановлением Администрации ЗАТО Северск от 12.04.2023 №544-па
-  Неразграниченная территория квартала №29 площадью 2,168 га

Номера участков на схеме указаны в виде окончания кадастровых номеров кадастрового квартала 70:22:0010103

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

1.4. Перечень земельных участков, расположенных в границах проектирования.

Кадастровый номер	Адрес	Существующее использование	Расчетная площадь
70:22:0010103:55	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43а	для производственной деятельности	2795.98 м ²
70:22:0010103:69	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск ул. Калинина, 43/2	для эксплуатации ТП-133	35.91 м ²
70:22:0010103:75	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 47а	Для эксплуатации и обслуживания детского сада	5615.16 м ²
70:22:0010103:114	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 47	для эксплуатации и обслуживания детского сада № 7 "Самолет"	3632.09 м ²
70:22:0010103:130	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 12	Среднеэтажная жилая застройка	745.68 м ²
70:22:0010103:263	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 49	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	464.51 м ²
70:22:0010103:269	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 45	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	425.73 м ²
70:22:0010103:271	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	733.48 м ²
70:22:0010103:273	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 51	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	847.71 м ²
70:22:0010103:275	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 62	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	831.28 м ²
70:22:0010103:276	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 60	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	437.22 м ²
70:22:0010103:277	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 58а	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	2028.91 м ²
70:22:0010103:278	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 58	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	985.54 м ²
70:22:0010103:279	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 54	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	773.89 м ²
70:22:0010103:286	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 7, строение 2	для эксплуатации склада	219.18 м ²
70:22:0010103:287	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 7	Для эксплуатации магазина	674.83 м ²
70:22:0010103:290	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 10	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	459.92 м ²
70:22:0010103:305	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 4	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	651.44 м ²
70:22:0010103:306	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 6	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	402.01 м ²
70:22:0010103:307	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 8	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	819.69 м ²
70:22:0010103:319	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 9	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	905.34 м ²
70:22:0010103:321	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 5	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	945.30 м ²
70:22:0010103:322	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 3	Для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома	529.47 м ²
70:22:0010103:4119	Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 56	Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома	699.91 м ²
70:22:0010103:5139	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43/2	коммунальное обслуживание	148.64 м ²
70:22:0010103:5293	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, город Северск, улица Строителей	Среднеэтажная жилая застройка	3877.75 м ²

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

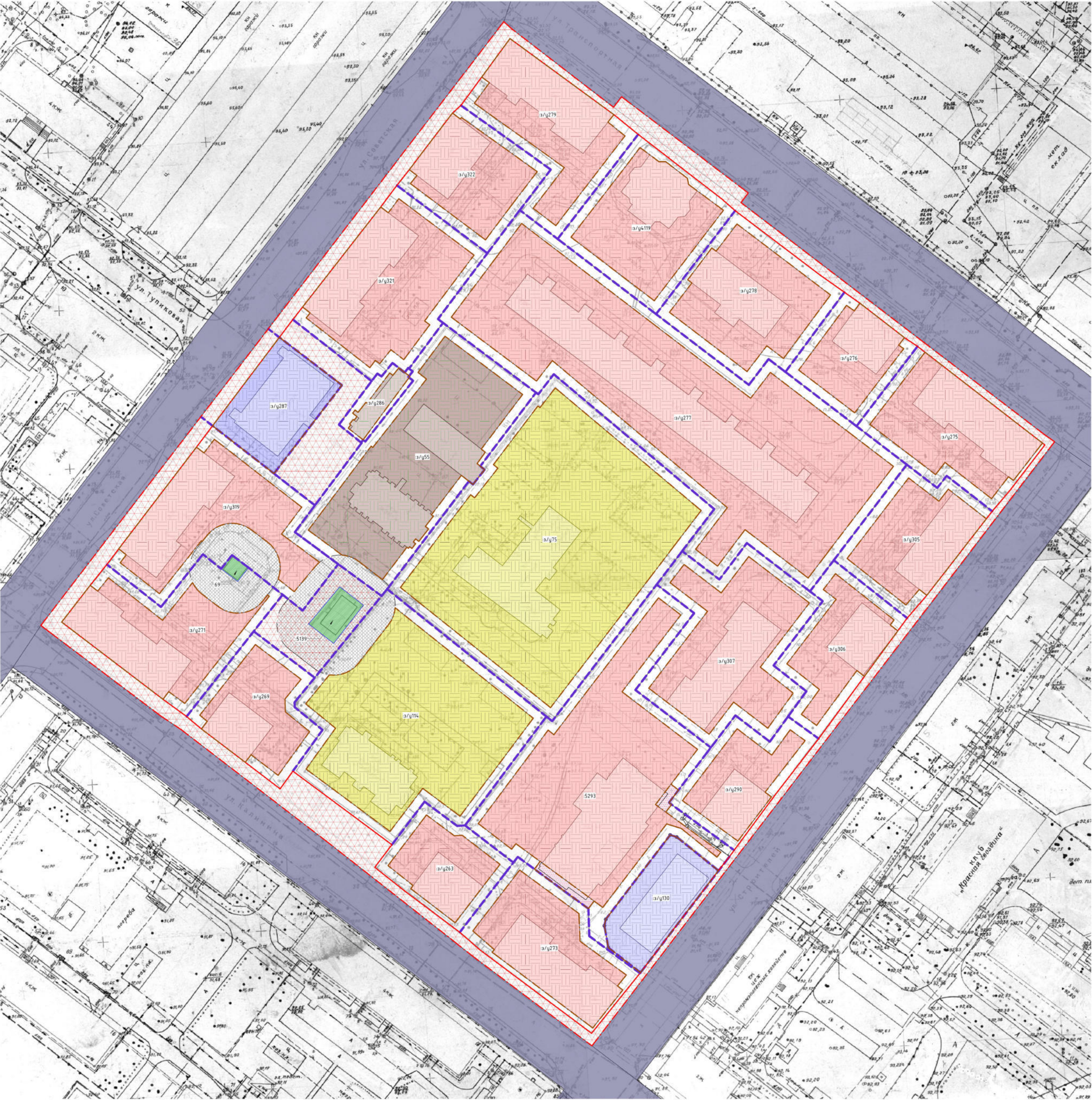
Инв. № подл.

1.5. Параметры существующей застройки земельных участков границах проектирования.

Кадастровый номер	Адрес	Площадь з/у	Площадь застройки ОКС	Существующий коэф. застройки	Нормативный показатель коэффициента застройки	Этажность ОКС	Назначение ОКС
70:22:0010103:55	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43а	2795.98 м ²	619.43 м ²	0.221543	0.4	2	Нежилое административное здание
70:22:0010103:69	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск ул. Калинина, 43/2	35.91 м ²	27.49 м ²	0.76543	0.4	1	Нежилое здание подстанции
70:22:0010103:75	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 47а	5615.16 м ²	692.50 м ²	0.123328	0.4	2	Нежилое здание детского сада
70:22:0010103:114	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 47	3632.09 м ²	404.71 м ²	0.111426	0.4	2	Нежилое здание детского сада
70:22:0010103:130	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 12	745.68 м ²	372.33 м ²	0.499317	0.4	2	Нежилое здание
70:22:0010103:263	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 49	464.51 м ²	255.61 м ²	0.550278	0.4	2	МКД
70:22:0010103:269	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 45	425.73 м ²	249.45 м ²	0.585943	0.4	2	МКД
70:22:0010103:271	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43	733.48 м ²	560.51 м ²	0.76418	0.4	2	МКД
70:22:0010103:273	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 51	847.71 м ²	574.89 м ²	0.67816	0.4	2	МКД
70:22:0010103:275	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 62	831.28 м ²	577.08 м ²	0.694198	0.4	2	МКД
70:22:0010103:276	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 60	437.22 м ²	259.80 м ²	0.594215	0.4	2	МКД
70:22:0010103:277	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 58а	2028.91 м ²	1450.61 м ²	0.714972	0.4	5	МКД
70:22:0010103:278	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 58	985.54 м ²	407.84 м ²	0.413821	0.4	2	МКД
70:22:0010103:279	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 54	773.89 м ²	592.18 м ²	0.765205	0.4	2	МКД
70:22:0010103:286	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 7, строение 2	219.18 м ²	162.78 м ²	0.742699	0.4	1	Нежилое здание
70:22:0010103:287	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 7	674.83 м ²	528.92 м ²	0.783786	0.4	1	Нежилое здание магазина
70:22:0010103:290	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 10	459.92 м ²	256.73 м ²	0.5582	0.4	2	МКД
70:22:0010103:305	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 4	651.44 м ²	399.26 м ²	0.612886	0.4	2	МКД
70:22:0010103:306	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 6	402.01 м ²	256.58 м ²	0.638236	0.4	2	МКД
70:22:0010103:307	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 8	819.69 м ²	558.57 м ²	0.681443	0.4	2	МКД
70:22:0010103:319	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 9	905.34 м ²	575.84 м ²	0.636053	0.4	2	МКД
70:22:0010103:321	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 5	945.30 м ²	574.25 м ²	0.607479	0.4	2	МКД
70:22:0010103:322	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 3	529.47 м ²	343.64 м ²	0.649037	0.4	2	МКД
70:22:0010103:4119	Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 56	699.91 м ²	339.04 м ²	0.484409	0.4	5	МКД
70:22:0010103:5139	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43/2	148.64 м ²	67.70 м ²	0.455497	0.4	1	Нежилое здание подстанции
70:22:0010103:5293	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, город Северск, улица Строителей	3877.75 м ²			0.4		

11107.76 м²

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			



Числовые обозначения к схеме границ размещения объектов капитального строительства

- Границы размещения ОКС жилого назначения
- Границы размещения ОКС дошкольного образования и ОКС среднего образования
- Границы размещения ОКС общественно делового назначения
- Границы размещения ОКС коммунального назначения
- Границы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

В проекте приняты отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010103:5392 в части сокращения минимального отступа от границ земельного участка до 0 метров.

- Красные линии по проекту планировки квартала №29
- Граница элемента планировочной структуры квартала №29
- Границы земельных участков по проекту планировки квартала №29
- Границы земельных участков квартала №29, границы которых не подлежат изменению проектом планировки квартала №29.
- Объекты капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры.
- Территории общего пользования

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Участок, на который разрабатывается проект планировки территории расположен в западной части г.Северска, и ограничен:
с северной стороны – ул.Транспортная;
с восточной стороны – ул. Строителей;
с южной стороны – ул. Калинина;
с западной стороны –ул. Советская .

Площадь квартала №29 составляет 5,8989 га.

Площадь застройки общая по проекту планировки составляет 1,2284 га.

Площадь земельных участков для жилой застройки по проекту планировки составляет 4,5155 га.

Площадь застройки жилыми домами по проекту планировки составляет 0,9087 га (73,9% в доли общей площади застройки).

Общий коэффициент застройки по проекту планировки составляет 20,125%.

Расчетная площадь зданий по проекту планировки составляет 33428 кв.м.

В настоящее время на участке имеется среднеэтажная жилая застройка(двухэтажные многоквартирные жилые дома и два пятиэтажных жилых дома), которая покрывает участок с общим коэффициентом застройки квартала 0,20.

Допустимый коэффициент застройки в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 составляет 0,40.

Допустимый коэффициент плотности застройки для квартала № 29 в соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 составляет 0,57 (полученный как отношение расчетной площади всех этажей ОКС 33428 кв.м. к площади квартал в границах красных линий 58989 кв.м.).

Перспективный тип застройки – мало, среднеэтажная и многоэтажная при условии соответствия площади земельного участка вместимости основных объектов обслуживания жилой застройки.

В соответствии с Генеральным планом городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 №38/5, территория квартала предназначена для размещения многоквартирной малоэтажной застройки.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования территории ЗАТО Северск Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области – Приложение к решению Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 территория участка ограничена территориальной зоной Ж-2 – «Зона малоэтажной многоквартирной застройки».

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области зона предназначена для застройки средней плотности малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция жилой застройки квартала №29 с перераспределением неразделенных земельных участков между земельными участками под жилые дома с учетом коэффициента застройки, требуемого количества парковочных мест и требуемых площадей под объекты благоустройства.

В соответствии с ч.10 СП 42.13330.2016

Территория квартала находится в пределах покрытия радиусов доступности объектами:

- а) дошкольных образовательных организаций – 300 м;
- б) общеобразовательных организаций – 500 м;
- в) помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий, аптек, предприятий торговли, учреждений общественного питания, отделений банков и отделений связи – 500 м;
- г) поликлиник и их филиалов – 1000 м;
- д) физкультурно-оздоровительных центров – 1500 м.

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж–2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у01	:з/у01	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, участок 1	Площадь земельного участка: 3114.11 м ² . Код Основного ВРИ по классификатору: 12.0. Основной ВРИ по ППТ: Земельные участки (территории) общего пользования. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение объектов улично-дорожной сети (автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры). Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых в качестве составных частей благоустройства территории, общественных туалетов. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.			
70:22:0010103:з/у02	:з/у02	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, участок 2	Площадь земельного участка: 685.11 м ² . Код Основного ВРИ по классификатору: 3.1. Основной ВРИ по ППТ: Коммунальное обслуживание. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.			
70:22:0010103:з/у03	:з/у03	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, участок 3	Площадь земельного участка: 513.31 м ² . Код Основного ВРИ по классификатору: 3.1. Основной ВРИ по ППТ: Коммунальное обслуживание. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.			

Согласовано				
Инов. № подл.	Взам. инв. №			
	Подп. и дата			

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж-2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у04	:з/у04	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, участок 4	Площадь земельного участка: 199.91 м ² . Код Основного ВРИ по классификатору: 12.0. Основной ВРИ по ППТ: Земельные участки (территории) общего пользования. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение объектов улично-дорожной сети (автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры). Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых в качестве составных частей благоустройства территории, общественных туалетов. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.			
70:22:0010103:з/у55	:з/у55	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43а	Площадь земельного участка: 2782.92 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 619.43 м ² . Этажность по проекту планировки: 1. Код Основного ВРИ по классификатору: 3.1. Основной ВРИ по ППТ: Коммунальное обслуживание. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 30.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 10000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.75. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	619.43 м ²	0.223	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ППТ ПМТ Квартал 29-2026

Основная часть проекта планировки территории

Положения о характеристиках планируемого развития территории (параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом))

Лист

ППТ-11

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж–2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у75	:з/у75	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 47а	Площадь земельного участка: 5641.25 м². Площадь застройки по проекту планировки: 692.50 м². Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 3.5.1. Основной ВРИ по ППТ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом. Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.75. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:–.	692.50 м²	0.123	2
70:22:0010103:з/у114	:з/у114	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 47	Площадь земельного участка: 3643.62 м². Площадь застройки по проекту планировки: 404.71 м². Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 3.5.1. Основной ВРИ по ППТ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом. Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.75. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:–.	404.71 м²	0.111	2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ППТ ПМТ Квартал 29-2026

Основная часть проекта планировки территории

Положения о характеристиках планируемого развития территории (параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом))

Лист

ППТ-12

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж-2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у130	:з/у130	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 12	Площадь земельного участка: 745.68 м². Площадь застройки по проекту планировки: 320.67 м². Этажность по проекту планировки: 1. Код Основного ВРИ по классификатору: 4.4. Основной ВРИ по ППТ: Магазины. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000.00 м². Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 50000.00 м². Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.6. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 0. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 1. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–. Отклонения от предельных параметров по проекту планировки: Для вида основного разрешенного использования с кодом 4.4 Магазины предельный параметр минимальной площади земельного участка принять со значением 700 кв.м.	320.67 м²	0.430	1
70:22:0010103:з/у263	:з/у263	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 49	Площадь земельного участка: 916.98 м². Площадь застройки по проекту планировки: 255.61 м². Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м². Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м². Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	255.61 м²	0.279	2

Согласовано				
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж-2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у269	з/у269	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 45	Площадь земельного участка: 1120.54 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 249.45 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	249.45 м ²	0.223	2
70:22:0010103:з/у271	з/у271	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 43	Площадь земельного участка: 1781.81 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 560.51 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	560.51 м ²	0.315	2

Согласовано			
Инов. № подл.	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж-2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у273	:з/у273	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Калинина, 51	Площадь земельного участка: 1464.69 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 574.89 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	574.89 м ²	0.392	2
70:22:0010103:з/у275	:з/у275	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 62	Площадь земельного участка: 1505.41 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 577.08 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	577.08 м ²	0.383	2

Согласовано			
Инов. № подл.	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж-2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у276	з/у276	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 60	Площадь земельного участка: 891.55 м². Площадь застройки по проекту планировки: 259.80 м². Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м². Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м². Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	259.80 м²	0.291	2
70:22:0010103:з/у277	з/у277	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 58а	Площадь земельного участка: 6437.30 м². Площадь застройки по проекту планировки: 1450.61 м². Этажность по проекту планировки: 5. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м². Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м². Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	1450.61 м²	0.225	5

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ППТ ПМТ Квартал 29-2026

Основная часть проекта планировки территории

Положения о характеристиках планируемого развития территории (параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом))

Лист

ППТ-16

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж-2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у278	:з/у278	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 58	Площадь земельного участка: 1709.16 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 407.84 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	407.84 м ²	0.239	2
70:22:0010103:з/у279	:з/у279	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 54	Площадь земельного участка: 1534.65 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 592.18 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	592.18 м ²	0.386	2

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж–2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у286	з/у286	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 7, строение 2	Площадь земельного участка: 252.31 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 162.78 м ² . Этажность по проекту планировки: 1. Код Основного ВРИ по классификатору: 3.1. Основной ВРИ по ППТ: Коммунальное обслуживание. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 30.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 10000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.75. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:–.	162.78 м ²	0.645	1
70:22:0010103:з/у287	з/у287	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 7	Площадь земельного участка: 1021.37 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 528.23 м ² . Этажность по проекту планировки: 1. Код Основного ВРИ по классификатору: 4.4. Основной ВРИ по ППТ: Магазины. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 50000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.6. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 0. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 1. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:–.	528.23 м ²	0.517	1

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж–2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у290	:з/у290	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 10	Площадь земельного участка: 981.09 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 256.73 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:–.	256.73 м ²	0.262	2
70:22:0010103:з/у305	:з/у305	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 4	Площадь земельного участка: 1229.30 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 399.26 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:–.	399.26 м ²	0.325	2

Согласовано				
Инов. № подл.	Взам. инв. №			
	Подп. и дата			

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж-2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у306	:з/у306	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 6	Площадь земельного участка: 1110.60 м². Площадь застройки по проекту планировки: 256.58 м². Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м². Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м². Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	256.58 м²	0.231	2
70:22:0010103:з/у307	:з/у307	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 8	Площадь земельного участка: 2196.73 м². Площадь застройки по проекту планировки: 558.57 м². Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м². Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м². Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж-2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	558.57 м²	0.254	2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ППТ ПМТ Квартал 29-2026

Основная часть проекта планировки территории

Положения о характеристиках планируемого развития территории (параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом))

Лист

ППТ-20

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж–2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у319	:з/у319	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 9	Площадь земельного участка: 2087.16 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 575.84 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены.	575.84 м ²	0.276	2
70:22:0010103:з/у321	:з/у321	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 5	Площадь земельного участка: 1942.63 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 574.25 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:–.	574.25 м ²	0.296	2

Согласовано				
Инов. № подл.	Взам. инв. №			
	Подп. и дата			

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж–2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у322	з/у322	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, 3	Площадь земельного участка: 1154.10 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 343.64 м ² . Этажность по проекту планировки: 2. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	343.64 м ²	0.298	2
70:22:0010103:з/у4119	з/у4119	Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Транспортная, 56	Площадь земельного участка: 1611.45 м ² . Площадь застройки по проекту планировки: 339.04 м ² . Этажность по проекту планировки: 5. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м ² . Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м ² . Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ: –. Условно-разрешенные ВРИ по ППТ: не предусмотрены. ОКС для Условно-разрешенных ВРИ по ППТ:–.	339.04 м ²	0.210	5

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ППТ ПМТ Квартал 29-2026

Основная часть проекта планировки территории

Положения о характеристиках планируемого развития территории (параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом))

Лист

ППТ-22

2.1. Параметры плотности застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)) для земельных участков по проекту планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30 мая 2024 г. №48/4 Северск параметры плотности застройки для территориальной зоны “Ж–2” не установлены.

Кадастровый номер по проекту планировки	Краткий кадастровый номер	Условный адрес	Положения о характеристиках развития территории по проекту планировки для земельного участка	Площадь застройки ОКС	Расчетный коэффициент застройки	Этажность
70:22:0010103:з/у5293	:з/у5293	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Строителей, 12	Площадь земельного участка: 3874.08 м². Площадь застройки по проекту планировки: 855.65 м². Этажность по проекту планировки: 9. Код Основного ВРИ по классификатору: 2.5. Основной ВРИ по ППТ: Среднеэтажная жилая застройка. ОКС для Основного ВРИ по ППТ: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей. Размещение объектов благоустройства и озеленения территорий многоквартирных домов. Размещение подземных гаражей и автостоянок для нужд многоквартирных домов. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха на территориях многоквартирных домов. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь з/у для основного ВРИ: 2000.00 м². Максимальная площадь з/у для основного ВРИ: 1000000.00 м². Максимальный коэффициент застройки для основного ВРИ: 0.465. Минимальный отступ от границ з/у для основного ВРИ: 3. Максимальная высота (этажность) для основного ВРИ: 8. Коды Вспомогательных ВРИ по ППТ: –. Вспомогательные ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. ОКС для Вспомогательных ВРИ по ППТ: В соответствии с перечнем ОКС для вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Ж–2» правил землепользования и застройки ЗАТО Северск. Код для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ: 2.6. Условно–разрешенные ВРИ по ППТ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). ОКС для Условно–разрешенных ВРИ по ППТ:Размещение многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше. Благоустройства и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Минимальная площадь з/у для условно–разрешенного ВРИ: 5000.00 м² Максимальная площадь з/у для условно–разрешенного ВРИ: 1000000.00 м² Максимальный коэффициент застройки для условно–разрешенного ВРИ: 0.3 Минимальный отступ от границ з/у для условно–разрешенного ВРИ: 3 Максимальная высота (этажность) для условно–разрешенного ВРИ: 75 метров Отклонения от предельных параметров по проекту планировки: Для вида условно разрешенного использования с кодом 2.6 Многоэтажная жилая застройка предельные параметры: а) минимальной площади земельного участка принять со значением 3800 кв.м; б) минимальное расстояние от границ земельного участка принять со значением 0 м; в) параметр допустимой высоты здания, строения, сооружения принять со значением 9 этажей.	855.65 м ²	0.221	9

Согласовано				
Инва. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	

2.3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

№	Наименование показателя	Норматив	Ед.	Значение показателя
1	Расчетное количество жителей проживающих в квартале № 41 в г.Северске	п. 5.3 СП 42.13330.2016	человек	435
2	Площадь детских площадок	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	304
3	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	87
4	Площадь площадок для занятий физкультурой	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	869
5	Площадь площадок для хозяйственных целей и выгула собак	таблица 1 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	130
6	Площадь зеленых насаждений	п.26 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	2608
7	Площадь машино-мест при количестве 134	п.29 Решения Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9	кв.м	1195
8	Итого площадь основных элементов благоустройства квартала		кв.м	5 193

9	Общая площадь застройки МКД	кв.м	12 285
10	Площадь участков под жилую застройку по проекту планировки	кв.м	34 299
11	Фактическая площадь озеленения элемента планировочной структуры	кв.м	13 018
12	Фактическая площадь внутриквартальных пешеходных проходов и проездов	кв.м	7 738

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории квартала №29 в г. Северске предусматривается выделение неразделенных земельных участков и объединение с существующими земельными участками для объектов перспективной среднеэтажной застройки.

Не рассматривается выделение очередей и этапов, выделение земельных участков планируется по мере расселения жителей из существующих жилых домов и возникновения запросов на оформление прав на эти участки под перспективную застройку.

В соответствии с Генеральным планом городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 №38/5, развития городского округа ЗАТО Северск осуществляется в один этап с расчетным периодом до 2043 года.

Предельные сроки строительства в границах элемента планировочной структуры определены в следующем порядке:

- 1. Строительство многоквартирного жилого дома этажностью 9 этажей и площадью не более 6160 кв.м. до декабря 2027 года.
- 2. Строительство магазина этажностью не более 1 этажа и площадью торгового зала не более 500 кв.м. до декабря 2027 года.

Выделение земельных участков под перспективную застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами может быть осуществлено на 2 или 3 этапе развития городского округа.

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №

ППТ ПМТ Квартал 29-2026	Положения об очередности планируемого развития территории	Лист
Основная часть проекта планировки территории		ППТ-25