

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от 26.08.2026 № 1783-па

ПРОЕКТ

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

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«СпецАтомСтрой»

Юридический адрес: 634049, Томская область, г.о. Томск, ул. Мичурина, дом 14/1, помещ. 1001, 1016, 1024, 1026-1030 ИНН/КПП 7024031018/701701001

**Проект планировки и межевания территории в рамках комплексного
развития незастроенной территории, расположенной на территории
ЗАТО Северск в границах кадастрового квартала 70:22:0020810**

Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об
очередности планируемого развития территории»

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

	X	Y
1	362544,64	4325150,50
2	362538,88	4325137,98
3	362526,00	4325143,48
4	362531,19	4325154,77
5	362397,40	4325260,56
6	362433,58	4325234,68
7	362462,17	4325212,16
8	362478,99	4325238,76
9	362457,42	4325271,76
6	362433,58	4325234,68
10	362408,20	4325277,62
11	362438,83	4325258,89
12	362455,53	4325286,19
13	362425,31	4325304,67
10	362408,20	4325277,62

Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Данным проектом предложено разместить 7 жилых индивидуальных дома и 84 домов блокированной жилой застройки (2 этажа). Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица №2

Основные параметры жилищного строительства

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	Количество индивидуальных жилых домов	ед.	7
2	Количество домов блокированной застройки	ед.	84
3	Коэффициент домовладения	чел.	3
4	Численность населения	чел.	320

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого квартала.

Территория проектирования оборудуется 4-мя площадками для сбора мусора учитывая зону доступности не более 100м в соответствии с МНГП.

2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения

4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения на первую очередь и расчетный срок строительства предусматривается обеспечить подключение инженерных сетей, предусмотренных проектом планировки территории.

6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Проектируемая УДС представлена улицей местного значения, обеспечивающими подъезд к жилой застройке.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой

территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Основные проезды в жилой застройке:

- расчетная скорость движения: 40 км/ч;
- ширина полосы движения: 3 м;
- число полос движения: 2.

Дороги за пределами жилой застройки:

- расчетная скорость движения: 60 км/ч;
- ширина полосы движения: 3 м;
- число полос движения: 2.

Проектом предусмотрено размещение остановки общественного транспорта с целью обеспечения нормативной пешеходной доступности для жителей проектируемого квартала.

В соответствии с МНПП расстояние пешеходного подхода к остановочным пунктам не более 500 м от наиболее удалённого дома. Расстояние от существующей остановки транспорта до наиболее удаленного проектируемого дома составляет более 500 м, таким образом проектом необходимо предусмотреть остановку в границах проектирования для обеспечения транспортной инфраструктуры проектируемого квартала.

Радиус пешеходной доступности проектируемой остановки охватывает 100% жилой застройки проектируемой территории, обеспечивая подход не более 500 метров до жилых домов.

7. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории не планируется строительство объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого,

производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

8. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального значения.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов регионального значения.

10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.:	га	5,3
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	га	2,3
	Зона объектов коммунального обслуживания	га	0,3
	Территории общего пользования	га	0,4
	Зона размещения объектов торговли	га	0,1
	Зона размещения крытого паркинга	га	0,1
	Зона размещения охранно-пропускного пункта	га	0,02
	Территория благоустройства и озеленения	га	2,1
2	Население		

2.1	Проектная численность населения	чел.	320
3	Жилищный фонд		
3.1	Проектная жилая площадь	м ²	9625
3.2	Коэффициент плотности застройки	м ² /га	0,2
4	Транспортная инфраструктура		
4.2	Улица в жилой застройке	м	755
4.3	Улица вне жилой застройки	м	352
5	Инженерная инфраструктура		
5.1	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВтч	1365
	Газоснабжение		
	Газопотребление	м3/год	65280
	Водоснабжение/Водоотведение		
	Водоснабжение	м3/сут	119,04
	Водоотведение	м3/сут	119,04
6	Благоустройство и санитарная очистка территории		
6.1	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	м ³ /год	941,38
6.2	Площадки для сбора мусора	шт.	4
6.3	Озеленение общего пользования в границах проектирования	м ²	2620
7	Объекты торговли		
7.1	Магазин	м ²	388,3

Положения об очередности планируемого развития территории

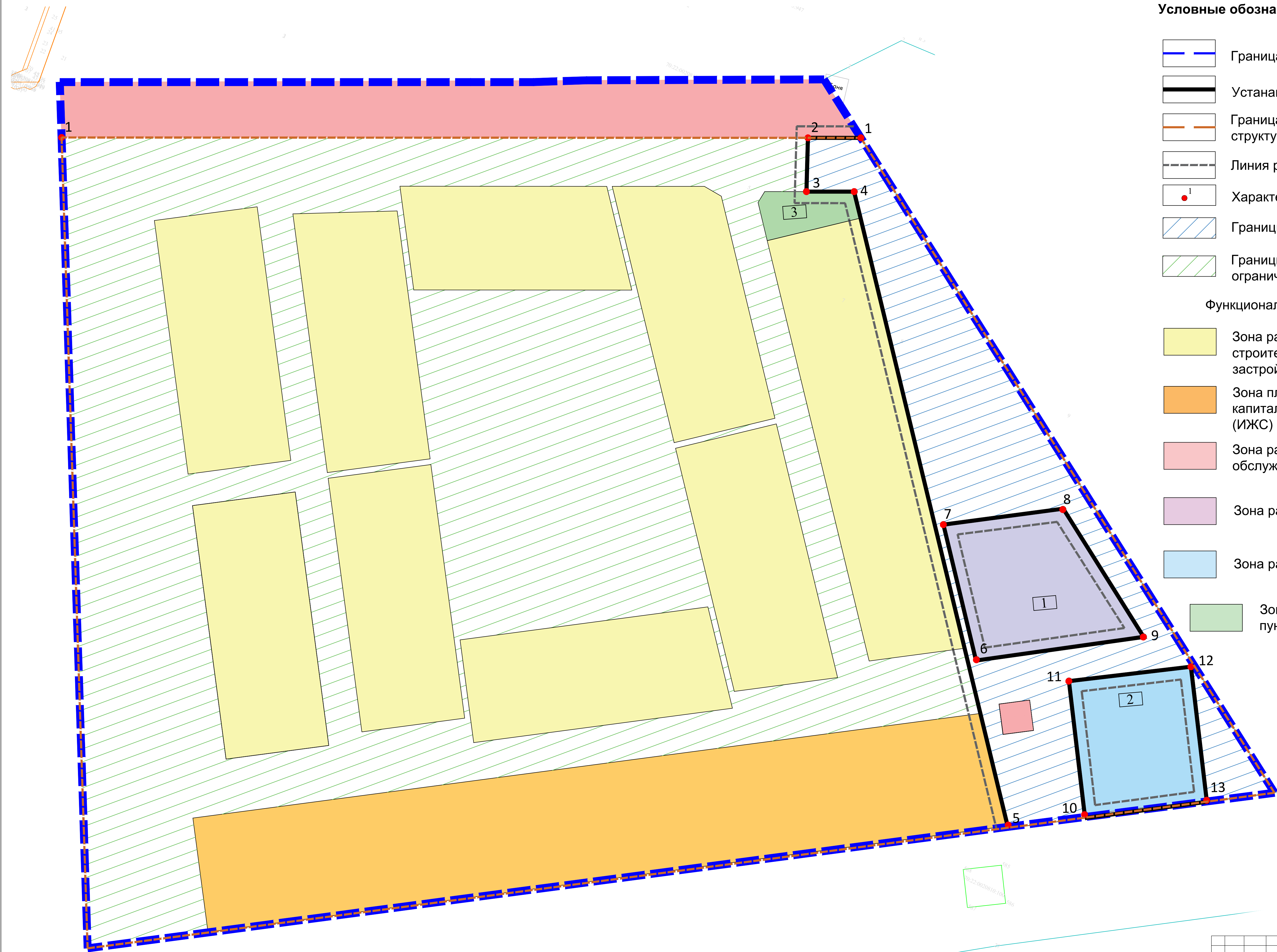
Таблица №4

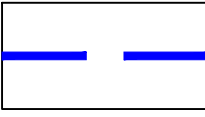
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

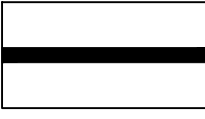
Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения

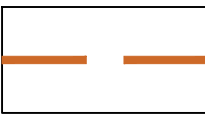
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

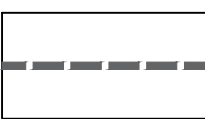
*План очередности строительства см. в приложении №1

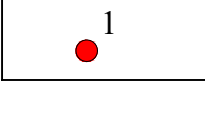


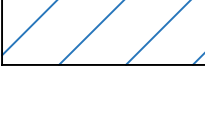
- Условные обозначения:
- 

Граница проектирования
- 

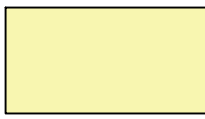
Устанавливаемые красные линии
- 

Граница элементов планировочной структуры (квартал)
- 

Линия регулирования застройки
- 

Характерные точки красных линий
- 

Границы территории общего пользования
- 

Границы благоустройства и озеленения территории ограниченного доступа
- Функциональные зоны:
- 

Зона размещения объектов капитального строительства жилого назначения (блокированная застройка)
- 

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения (ИЖС)
- 

Зона размещения объектов коммунального обслуживания
- 

Зона размещения объектов торговли
- 

Зона размещения крытого паркинга
- 

Зона размещения охранно-пропускного пункта
- 1

Проектируемые магазины
- 2

Проектируемый крытый паркинг
- 3

Проектируемый охранно-пропускной пункт

						Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»			
						Проект планировки и межевания территории в рамках комплексного развития незастроенной территории ,расположенной на территории ЗАТО Северск в границах кадастрового квартала 70:22:0020810			
Изм.	№уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Осипова М.П.		Долгов			ППТ	1	1
						Чертёж планировки территории М 1:500	ООО «СпецАтомСтрой»		

[illegible]