

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск

от 12.03.2026 № 437-па

**ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА**

**ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507**

**Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК**

**К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602**

**ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267**

**ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU**

**Проект планировки и проект межевания участка 05 в  
микрорайоне № 9 в г. Северске**

**ШИФР: 15L/25**

*Основная (утверждаемая) часть документации по планировке  
территории*

Раздел 2

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

# **ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА**

**ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507**

**Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК**

**К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602**

**ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267**

**ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU**

## **Проект планировки и проект межевания участка 05 в микрорайоне № 9 в г. Северске**

**ШИФР: 15L/25**

*Основная (утверждаемая) часть документации по планировке  
территории*

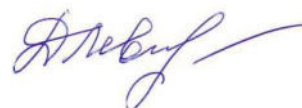
Раздел 2

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

Заказчик:

Администрация ЗАТО Северск

Индивидуальный предприниматель Левашова Д.С.



Челябинск  
2025

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b><i>Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»</b>	
<b><i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i></b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
	Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 6. Варианты планировочных решений застройки территории	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b><i>Проект межевания территории</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж межевания территории	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

## Содержание

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности, параметрах застройки территории .....	5
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории .....	5
2.1. Объекты жилого назначения.....	6
2.2. Объекты производственного назначения .....	6
2.3. Объекты социальной инфраструктуры .....	6
2.4. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	6
2.5. Объекты транспортной инфраструктуры .....	7
2.6. Объекты общественно-делового назначения .....	7
2.7. Объекты иного назначения .....	7
3. Зоны планируемого размещения объектов федерального, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	7
4. Положение об очередности планируемого развития территории назначения .	7

## **1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности, параметрах застройки территории**

Планировочная организация территории неразрывно увязывается с архитектурно – планировочным решением. Планировочное решение выполнено с учетом существующей застройки, с сохранением необходимых транспортных, пешеходных, инженерных коммуникаций.

Территориальное зонирование территории рассматривается согласно утверждённых Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 №48/4 (ред. от 27.03.2025, с изм. от 30.10.2025) (далее ПЗЗ)

В соответствии ПЗЗ, вся территория проектирования относится к территориальной зоне Ж-3 (Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами).

Границы элемента планировочной структуры (квартал) определены на основании сведений ЕГРН.

Таблица №1

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Площадь элемента планировочной структуры, га	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь ОКС, кв. м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
3,74	7522	35710	0,20	0,95

## **2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элементов планировочной структуры;
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

Проектом планировки территории устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий.

На территории предусмотрено сохранение существующего жилого фонда общей жилой площадью 35610,9 кв. м.

В соответствии с документами территориального планирования городского округа ЗАТО Северск в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения, необходимых для развития территории.

### **2.1. Объекты жилого назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого значения. На территории в границах планируемого элемента планировочной структуры расположены ранее учтенные земельные участки для эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов, состоящие на государственном кадастровом учете.

Территории многоэтажной жилой застройки не благоустроены: отсутствуют придомовые площадки различного назначения, газоны, зеленые насаждения. Предложены два варианта планировочных решений благоустройства. Характеристики объектов благоустройства представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

### **2.2. Объекты производственного назначения**

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

### **2.3. Объекты социальной инфраструктуры**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства социальной инфраструктуры.

### **2.4. Объекты коммунальной инфраструктуры**

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

- сети водоснабжения;
- сети водоотведения;
- сети теплоснабжения;
- сети связи;
- объекты электросетевого хозяйства.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры.

## **2.5. Объекты транспортной инфраструктуры**

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена внутриквартальными проездами.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех существующих и проектируемых объектов.

Преимущественно ширина проезжих частей основных и второстепенных проездов принята 6 м – для удобства паркования автомобилей под углом 90 градусов к проезжей части.

В целях устойчивого развития территории в границах проектирования предусмотрены открытые стоянки для хранения автомобилей.

## **2.6. Объекты общественно-делового назначения**

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

## **2.7. Объекты иного назначения**

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

## **3. Зоны планируемого размещения объектов федерального, объектов регионального значения, объектов местного значения**

В соответствии с документами территориального планирования городского округа ЗАТО Северск в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

## **4. Положение об очередности планируемого развития территории назначения**

Очередность строительства определяется на следующих стадиях проектирования в зависимости от принятых проектных решений.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий  
в системе координат МСК-70

№	Координаты, м	
	X	Y
1	361007.18	4322346.38
2	360903.24	4322393.64
3	360674.04	4322510.78
4	360662.62	4322520.14