Проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО СЕВЕРСК
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

Об утверждении основных частей проектов планировки
и межевания территории квартала № 51 в г.Северске

В соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденными решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области», распоряжением Мэра ЗАТО Северск от _____ № _____ «Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области по проекту постановления Администрации ЗАТО Северск «Об утверждении основных частей проектов планировки и межевания территории квартала № 51 в г.Северске»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) проект планировки территории квартала № 51 в г.Северске (основная часть);

2) проект межевания территории квартала № 51 в г.Северске (основная часть).

2. Опубликовать постановление в средстве массовой информации «Официальный бюллетень муниципальных правовых актов ЗАТО Северск» и разместить на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://зато-северск.рф).

3. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск.

Мэр ЗАТО Северск Н.В. Диденко

Внутренний номер: 0387036

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от _____ № _____

ПРОЕКТ
планировки территории квартала № 51 в г.Северске
(основная часть)

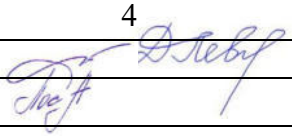
Внутренний номер: 0387036

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	6
	Сведения о красных линиях	9
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	9
1.1	Характеристика современного использования территории	9
1.2	Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры	11
1.3	Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	12
1.3.1	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	12
1.3.2	Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	13
1.3.3	Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового и социального назначения	13
1.3.4	Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	13
1.4	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	14
1.5	Характеристика объектов 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	15
1.6	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	15
2	Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических	16

	показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	
3	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	16

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Левашова Д.С.	ГИП	
2	Поспелова А.А.	Разработал	

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕНРА

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом городского округа ЗАТО Северск Томской области, Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием.

Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта  Левашова Д.С.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории квартала № 51 в г. Северске, разработан ООО «Призма» на основании муниципального контракта № 0165300009026000332 от 16.06.2026.

Заказчик: Администрация ЗАТО Северск, в лице Заместителя Мэра ЗАТО Северск - Управляющего делами Администрации ЗАТО Северск.

Основание для разработки документации:

– Постановление Администрации ЗАТО Северск №497-па от 19.03.2026 «О подготовке документации по планировке территории квартала 51 г. Северска в целях жилищного строительства».

Цель работы:

Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Установление красных линий.

Нормативная правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».
9. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в

Российской Федерации».

10. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

14. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

15. Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

17. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

18. СП 396.1325800.2018. «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

19. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

20. Закон Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области».

21. Закон Томской области от 11.01.2007 № 7-ОЗ «О региональных нормативах градостроительного проектирования Томской области».

22. Решение Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 № 38/5 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области».

23. Решение Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск».

24. Решение Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области».

25. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты (нормативные правовые акты) в сфере градостроительной деятельности.

Проект планировки выполнен в системе координат МСК- 70. 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 (в ред. от ред. от 25.12.2023) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ Точки	X	Y
1	2	3
1	363823,28	4319394,27
2	363821,08	4319361,21
3	363823,74	4319348,48
4	363821,76	4319324,98
5	363819,86	4319299,62
6	363814,45	4319219,29
7	363812,80	4319219,34
8	363810,90	4319196,54

№ Точки	X	Y
1	2	3
9	363810,10	4319193,71
10	363808,76	4319176,86
11	363809,55	4319175,75
12	363810,56	4319171,95
13	364005,31	4319158,87
14	364014,68	4319294,86
1	363823,28	4319394,27

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1 Характеристика современного использования территории

Территория проектирования расположена в ЗАТО Северск, г. Северск Томской области (в границах кадастрового квартала 70:22:0010101).

Площадь территории составляет – 2.87 га.

Анализ территории основан на рассмотрении топографической основы, предоставленной заказчиком.

В настоящее время территория проектирования является застроенной многоквартирным жилым домом, административными и социальными объектами.

В границах проектирования, а также рядом с границей проектирования проходят существующие инженерные сети:

– Водоснабжение,

– Канализация,

– Теплоснабжение,

– Электроснабжение.

Также, в границах проектирования расположено существующее сооружение инженерных сетей ТП-103.

Согласно сведениям из Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области территория проектирования относиться к следующим функциональным зонам:

– Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

– Зона специализированной общественной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования Привил Землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области территория проектирования относиться к следующим территориальным зонам:

– Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами,

– О-4 Зона объектов дошкольного и общего образования.

1.2 Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В границах проекта планировки территории элементом планировочной структуры является квартал.

В границах проекта планировки территории выделяется зона планируемого размещения объектов капитального строительства:

– Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Таблица №2

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Граница территории проектирования	га	2.87	100
2	Площадь территории в границах красных линий	га	2.70	81
3	Площадь формируемых зон планируемого (допустимого) размещения, всего в том числе:	га	0.12	100
3.1	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0.12	100

Зоны застройки установлены с учетом ограничений от линии отступа от красной линии, охранных зон сохраняемых инженерных сетей, а также сохраняемых объектов капитального строительства.

1.3 Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1.3.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории предусмотрено строительство объекта жилого назначения, а именно малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Таблица №3

№ зоны планируемого размещения	Наименование зоны планируемого размещения	Площадь земельного участка, кв. м	Макс. процент застройки	Макс. Площадь застройки, кв. м	Макс. Коли. Этажей	Макс. коэффициент плотности застройки	Макс. Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	4	5	6	7
1.1	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	2531	40%	1012,4	3	1,2	3037,2

Примечание:

1. Допускается уточнение и изменение архитектурно-строительных и объемно-пространственных характеристик проектируемых объектов в границах расчетных зон, если указанные изменения не превышают максимальные предельные параметры застройки, установленные проектом.

2. Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами:

– Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет:

– 3 метра от границ с соседними земельными участками,

– 5 метров от границ со стороны улицы.

Для дальнейших расчетов проектом планировки территории принимается объект капитального строительства жилого назначения со следующими параметрами (его параметры могут быть изменены в границах, установленных в таблице №4):

– площадь застройки: 450 кв.м,

– этажность: 3,

– общая площадь: 1 012,5 кв.м.

Расчетная численность планируемого нового населения составит – 33 человек.

Общая численность населения составит – 313 человека.

Расчетная плотность населения составит – 120,56 чел/га

1.3.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

1.3.3 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

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

1.3.4 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства иного назначения.

1.4 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

В границах проектирования, а также рядом с границей проектирования проходят существующие инженерные сети:

– Водоснабжение,

– Канализация,

– Теплоснабжение,

– Электроснабжение.

Также, в границах проектирования расположено существующее сооружение инженерных сетей ТП-103.

Указанные в проекте планировки территории значения удельных нагрузок инженерных сетей являются ориентировочными и могут быть актуализированы на стадии архитектурно-строительного проектирования при изменении параметров объекта капитального строительства.

Таблица №4

Наименование	Единица измерения	Значение
1	**2**	**3**
Электроснабжение	Киловатт в час /год	79 200
Водоснабжение	м3 в год	5,94
Водоотведение	м3 в год	7,59
Полив	м3 в сутки	1,65
Пожаротушение	м3 в сутки	1 296
Теплоснабжение	Вт	50 625

1.5 Характеристика объектов 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

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки территории принят проезд в жилой застройки:

– расчетная скорость движения - 30 км/ч;

– ширина полосы движения – 4,0 м;

– число полос движения – 1,

– ширина тротуара 2 м.

Проектом планировки территории предусмотрена организация парковки на 10 маш.мест.

1.6 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 размещение объектов социального назначения. Потребность в местах обеспечивается за счет прилегающих территорий.

Требуемое количество мест для проектируемого объекта капитального строительства жилого назначения (принятого вариантом планировочных решений) составляет:

– 5 мест в детских дошкольных организациях,

– 6 мест в общеобразовательных организациях.

2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

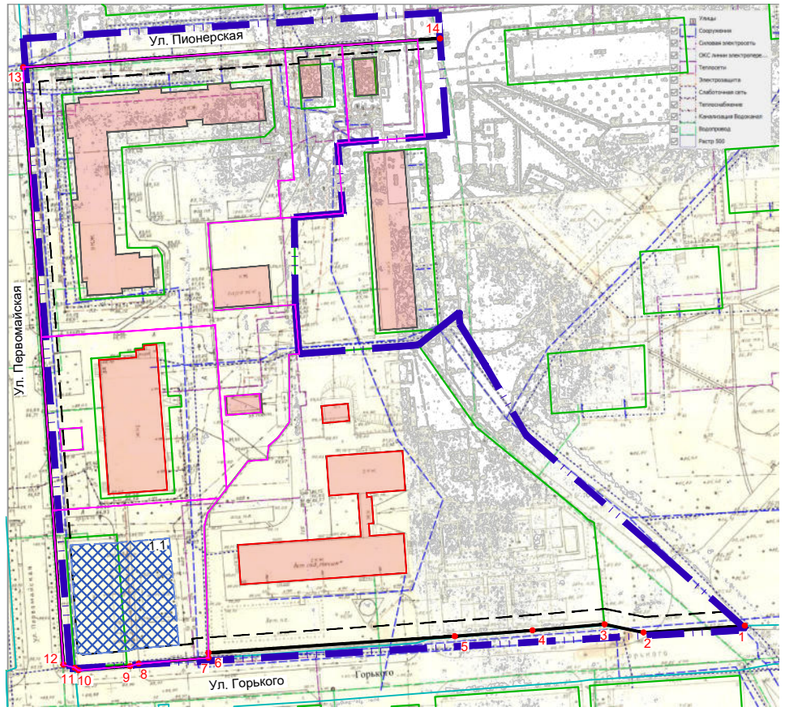
Согласно данным Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области, в границах проектирования не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 51 В Г. СЕВЕРСКЕ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- Граница земельных участков, сведения о которых соответствует сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Граница земельных участков, образуемых проектом межевания территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства, сведения о которых соответствует сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1.1 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Прочее:

- 1 Условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	2	3	4	5
1	Граница территории проектирования	га	2.87	100
2	Площадь территории в границах красных линий	га	2.70	81
3	Площадь формируемых зон планируемого (допустимого) размещения, всего в том числе:	га	0.12	100
3.1	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0.12	100

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

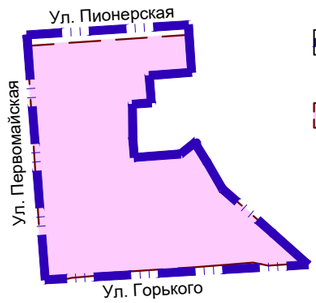
№ зоны планируемого размещения	Наименование зоны планируемого размещения	Площадь земельного участка, кв. м	Макс. процент застройки	Макс. Площадь застройки, кв. м	Макс. Коли. Этажей	Макс. коэффициент плотности застройки	Макс. Общая площадь, кв. м
1	2	3	4	4	5	6	7
1.1	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	2531	40%	1012,4	3	1,2	3037,2

Примечание: Допускается уточнение и изменение архитектурно-строительных и объемно-пространственных характеристик проектируемых объектов в границах расчетных зон, если указанные изменения не превышают максимальные предельные параметры застройки, установленные проектом.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ Точки	X	Y
1	2	3
1	363823.28	4319394.27
2	363821.08	4319361.21
3	363823.74	4319348.48
4	363821.76	4319324.98
5	363819.86	4319299.62
6	363814.45	4319219.29
7	363812.80	4319219.34
8	363810.90	4319196.54
9	363810.10	4319193.71
10	363808.76	4319176.86
11	363809.55	4319175.75
12	363810.56	4319171.95
13	364005.31	4319158.87
14	364014.68	4319294.86
1	363823.28	4319394.27

СХЕМА ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта

Планируемые элементы планировочной структуры:

- Квартал

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	8Р/26			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 51 В Г. СЕВЕРСКЕ			
ГИП		Левашова Д.С.				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Поспелова А.А.					ППТ	1	1
						ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:2000	ООО "Призма"		

Формат А3

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от _____ № _____

ПРОЕКТ
межевания территории квартала № 51 в г.Северске
(основная часть)

Внутренний номер: 0387036

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	7
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12
3	Сведения о границах устанавливаемых публичных сервитутов	12
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков	12
5	Координаты образуемых земельных участков	13
6	Координаты устанавливаемых публичных сервитутов	14
7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	14

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории квартала № 51 в г. Северске, разработан ООО «Призма» на основании муниципального контракта № 0165300009026000332 от 16.06.2026.

Заказчик: Администрация ЗАТО Северск, в лице Заместителя Мэра ЗАТО Северск - Управляющего делами Администрации ЗАТО Северск.

Основание для разработки документации:

– Постановление Администрации ЗАТО Северск №497-па от 19.03.2026 «О подготовке документации по планировке территории квартала 51 г. Северска в целях жилищного строительства».

Цель работы:

Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Установление красных линий.

Нормативная правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

9. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

10. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

14. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

15. Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

17. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

18. СП 396.1325800.2018. «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

19. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

20. Закон Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области».

21. Закон Томской области от 11.01.2007 № 7-ОЗ «О региональных нормативах градостроительного проектирования Томской области».

22. Решение Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 № 38/5 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области».

23. Решение Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 № 60/9 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск».

24. Решение Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области».

25. Иные федеральные, региональные и муниципальные акты (нормативные правовые акты) в сфере градостроительной деятельности.

Проект планировки выполнен в системе координат МСК- 70. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица № 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5
:ЗУ1*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	70:22:0010101:369	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:369 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	7620
:ЗУ2	Магазины (4.4)	70:22:0010101:278	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:278 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	3160
:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)	70:22:0010101:379	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:379 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2531

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5
:ЗУ4	Ветеринарное обслуживание (3.10)	70:22:0010101:38	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:38 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1004
:ЗУ5	Бытовое обслуживание (3.3)	70:22:0010101:36	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:36 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	783

Примечание:

* Вид разрешенного использования образуемого земельного участка является условно разрешенным для территориальной зоны Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, согласно Правилам землепользования и застройки. Использование земельного участка по данному ВРИ возможно исключительно после получения специального разрешения в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

Все образуемые земельные участки относятся к категории – Земли населенных пунктов.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом планировки территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, а также не предусмотрено изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

3. Сведения о границах устанавливаемых публичных сервитутов

Таблица № 2

Условный номер	Условный номер земельного участка	Назначение	Площадь, м2
1	2	3	4
С-1	:ЗУ4	Проход или проезд через земельный участок	227
С-2	:ЗУ1	Проход или проезд через земельный участок	48
С-3	:ЗУ2	Проход или проезд через земельный участок	335

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков проектом не устанавливаются, в связи с отсутствием данных участков в границах территории проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

5. Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 3

№ Точки	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	363867,90	4319225,21
2	363921,16	4319221,51
3	363917,35	4319164,78
4	364005,31	4319158,87
5	364011,20	4319244,29
6	363968,63	4319247,22
7	363968,27	4319242,10
8	363956,12	4319242,94
9	363954,48	4319219,19
10	363926,04	4319221,16
11	363927,88	4319247,68
12	363911,89	4319248,87
13	363911,65	4319245,63
14	363889,58	4319245,74
15	363884,46	4319241,93
16	363882,02	4319239,06
17	363877,42	4319238,48
18	363876,99	4319232,31
1	363867,90	4319225,21
19	363898,05	4319224,71
20	363898,84	4319236,01
21	363892,75	4319236,41
22	363891,95	4319225,04
19	363898,05	4319224,71
:ЗУ2		
1	363864,78	4319222,77
2	363860,87	4319168,57
3	363917,35	4319164,78
4	363921,16	4319221,51
5	363867,90	4319225,21
1	363864,78	4319222,77
6	363887,33	4319170,90
7	363887,81	4319177,95
8	363880,75	4319178,44
9	363880,26	4319171,38
6	363887,33	4319170,90
:ЗУ3		
1	363860,87	4319168,57
2	363864,78	4319222,77
3	363860,09	4319219,11
4	363855,98	4319218,01
5	363814,45	4319219,29
6	363812,80	4319219,34
7	363810,90	4319196,54
8	363810,10	4319193,71
9	363808,76	4319176,86
10	363809,55	4319175,75
11	363810,56	4319171,95
1	363860,87	4319168,57
:ЗУ4		
1	364011,20	4319244,29
2	364012,48	4319262,89
3	363980,79	4319265,15
4	363980,51	4319261,46
5	363957,66	4319263,24
6	363956,55	4319249,02
7	363956,42	4319247,33
8	363956,12	4319242,94
9	363968,27	4319242,10
10	363968,63	4319247,22
1	364011,20	4319244,29
:ЗУ5		
1	364012,48	4319262,89
2	364014,17	4319287,53
3	363982,66	4319289,79
4	363980,79	4319265,15
1	364012,48	4319262,89

6. Координаты устанавливаемых публичных сервитутов

Таблица № 4

№ Точки	X	Y
1	**2**	**3**
С-1		
1	364012,48	4319262,89
2	363989,32	4319264,54
3	363956,42	4319247,33
4	363956,12	4319242,94
5	363990,12	4319260,73
6	364012,22	4319259,15
1	364012,48	4319262,89
С-2		
1	363891,84	4319223,54
2	363892,75	4319236,41
3	363889,01	4319236,67
4	363888,10	4319223,80
1	363891,84	4319223,54
С-3		
1	363917,35	4319164,78
2	363920,77	4319215,72
3	363891,44	4319217,81
4	363891,84	4319223,54
5	363888,10	4319223,80
6	363887,44	4319214,33
7	363916,53	4319212,26
8	363913,36	4319165,05
1	363917,35	4319164,78

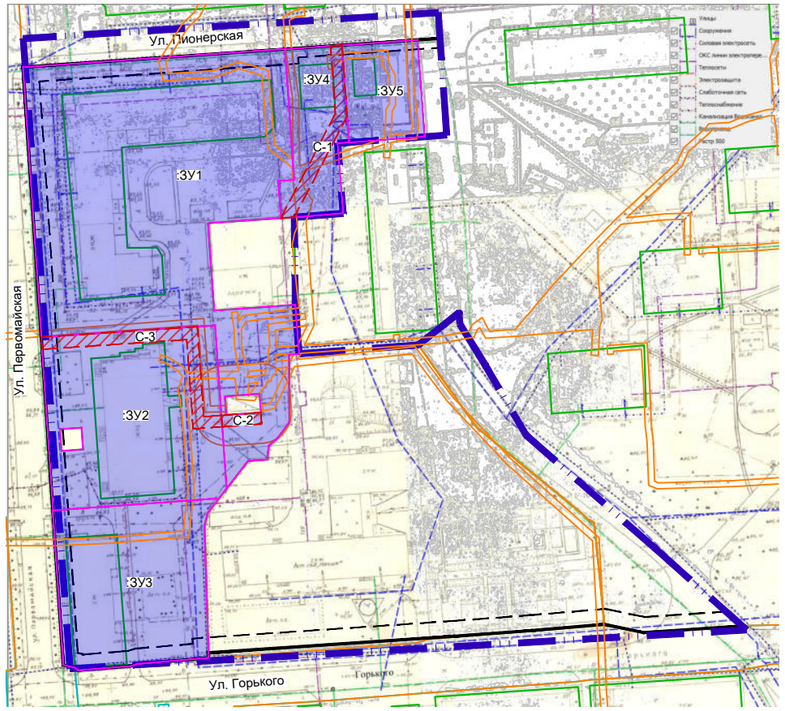
7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица № 5

№ точки	X	Y
1	**2**	**3**
1	363925,30	4319301,06
2	363921,58	4319301,32
3	363907,95	4319309,78
4	363885,39	4319322,94
5	363848,72	4319364,77
6	363821,93	4319394,85
7	363809,30	4319174,20
8	364014,65	4319158,89
9	364023,11	4319294,27
10	363983,20	4319297,04
11	363980,51	4319261,46
12	363957,66	4319263,24
13	363956,42	4319247,33
14	363927,88	4319247,68
15	363911,89	4319248,87
16	363914,78	4319287,79
17	363925,30	4319301,06
1	363925,30	4319301,06

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 51 В Г. СЕВЕРСКЕ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Граница земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- :ЗУ1 — Граница земельных участков, образуемых проектом межевания территории
- С-1 — Образуемые сервитуты

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5
:ЗУ1*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	70:22:0010101:369	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:369 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	7620
:ЗУ2	Магазины (4.4)	70:22:0010101:278	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:278 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	3160
:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)	70:22:0010101:379	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:379 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2531
:ЗУ4	Ветеринарное обслуживание (3.10)	70:22:0010101:38	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:38 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1004
:ЗУ5	Бытовое обслуживание (3.3)	70:22:0010101:36	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:36 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	783

* Вид разрешенного использования образуемого земельного участка является условно разрешенным для территориальной зоны Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, согласно Правилам землепользования и застройки. Использование земельного участка по данному ВРИ возможно исключительно после получения специального разрешения в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	8Р/26		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 51 В Г. СЕВЕРСКЕ		
ГИП		Левашова Д.С.				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Поспелова А.А.					ПМТ	1	1
						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М1:2000	ООО "Призма"		

Формат А3