ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории опережающего

социально-экономического развития «Северск»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

ТОМ II

Москва, 2022г.

Содержание

Состав проекта планировки и проекта межевания: 3

Введение 10

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ. 11

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 16

1.1. Анализ градостроительной ситуации (комплексная оценка территории) 16

1.2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной и утвержденной градостроительной документацией 34

1.3. Положение об объектах федерального, регионального и местного значения 55

1.4. Планировочные ограничения 56

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования. 62

2.1. Архитектурно-планировочная концепция 62

2.2. Транспортная инфраструктура 86

2.3. Инженерная инфраструктура 94

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 114

4. Обоснование очередности планируемого развития территории 122

5. Основные технико-экономические показатели проекта 123

6. Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий 124

7. Графические материалы 125

Состав проекта планировки и проекта межевания:

Состав сдаваемых материалов «Проект планировки и проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»» (в соответствии со ст.41-42 Градостроительного кодекса РФ):

Том I: Проект планировки территории. Основная часть.

- Текстовая часть
- Графическая часть:

1. Чертеж планировки территории. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
2. Чертеж планировки территории. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
3. Чертеж планировки территории. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
4. Чертеж планировки территории. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
5. Чертеж планировки территории. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
6. Чертеж планировки территории. Площадка № 11 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
7. Чертеж планировки территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

Том II: Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

- Текстовая часть
- Графическая часть:

8. Карта планировочной структуры территории. Масштаб 1:25000
9. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000

10. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
11. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
12. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
13. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
14. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка № 11 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
15. Схема организации улично-дорожной сети. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
16. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
17. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
18. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
19. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
20. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

21. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 11 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
22. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
23. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
24. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
25. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
26. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
27. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
28. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 11 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
29. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

30. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
31. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
32. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
33. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
34. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
35. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
36. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
37. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
38. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
39. Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

Том III: Проект планировки территории. Приложения к материалам по обоснованию.

Том IV: Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- Текстовая часть
- Графическая часть:

1. Чертеж планировки территории. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
2. Чертеж планировки территории. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
3. Чертеж планировки территории. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
4. Чертеж планировки территории. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
5. Чертеж планировки территории. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
6. Чертеж планировки территории. Площадка № 11 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
7. Чертеж планировки территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

Том V: Проект межевания территории. Основная часть.

- Текстовая часть
- Графическая часть:

1. Чертеж межевания территории. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
2. Чертеж межевания территории. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
3. Чертеж межевания территории. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000

4. Чертеж межевания территории. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
5. Чертеж межевания территории. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
6. Чертеж межевания территории. Площадка № 11 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
7. Чертеж межевания территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

Том VI: Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

- Графическая часть:

1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 1, № 9 и № 10 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 2 и № 3 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 4 и № 5 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:2000
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 6 и № 12 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 7 и № 8 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 11 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000
7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Площадка № 13 территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Масштаб 1:5000

Соответствие проекта планировки требованиям действующих нормативных документов

Проект планировки территории разработан в соответствии Градостроительным кодексом РФ и техническим заданием на проектирование, обеспечивает выполнение требований нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, сводов правил, учитывает материалы и результаты инженерных изысканий, исходные данные для проектирования, полученные в установленном порядке.

Главный архитектор проекта _____ (Серова М. Г.)

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск» разрабатывается на основании технического задания, являющегося неотъемлемой частью договора № 0000000013921P9J0002/012/2021 от 18.11.2021 года, заключенного между Акционерным обществом «Атом-ТОР» (АО «Атом-ТОР») (далее – Заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью «Финансовый и организационный консалтинг» (ООО «ФОК») (далее – Исполнитель).

Цели и задачи разработки проекта:

Обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- уточнения и детализации планировочной структуры территории и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов производственного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установления границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в границах ТОСЭР;
- определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах части ТОСЭР «Северск»;
- установления границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства в границах ТОСЭР; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ.

Федеральные законы и иные нормативные правовые акты РФ, а также законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности; законодательство Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, технические регламенты (в части мероприятий по обеспечению безопасности строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности), земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, государственные стратегии (программы), государственные стратегии (программы) социально-экономического развития, приоритетные национальные проекты, нормативно-технические документы Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности, в том числе (основные):

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Лесной кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Воздушный кодекс Российской Федерации.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
6. Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2019 № 132 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Северск».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
11. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».

12. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

13. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».

14. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».

15. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

16. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

17. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

18. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

19. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

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

21. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

22. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

23. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

24. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

25. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

26. СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».

27. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».

28. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

29. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

30. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».

31. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

32. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации».

33. Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

34. 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».

35. Приказ федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14 июля 2020 года № 1190 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"».

36. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

37. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

38. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

39. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

40. Документы территориального планирования Российской Федерации;

41. Схема территориального планирования Томской области, утверждена постановлением Администрации Томской области от 08.07.2011 №204а (с изменениями от 10.08.2020 №392а);

42. Схема территориального планирования Томского муниципального района, утверждена решением Думы Томского района от 05.02.2014 №306;

43. Выкопировки из Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск», утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2012 № 29/1;

44. Правила землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденные решением Думы ЗАТО Северск от 25.02.2021 № 9/8;

45. Региональные нормативы градостроительного проектирования Томской области, утверждены приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п;

46. Местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО Северск, утверждены решением Думы ЗАТО Северск от 25.12.2014 N 60/9;

47. Ранее утвержденная документация по планировке территории в отношении проектируемой и прилегающей территории – отсутствует;

48. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Северск на 2018 - 2035 годы, утверждена решением Думы ЗАТО Северск от 26.04.2018 № 37/2;

49. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы, действующие в области градостроительной деятельности.

Исходно-разрешительная документация для выполнения данной работы:

1. Договор выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск» № 0000000013921P9J0002/012/2021 от 18.11.2021 года, заключенный между Акционерным обществом «Атом-ТОР» (АО «Атом-ТОР») и обществом с ограниченной ответственностью «Финансовый и организационный консалтинг» (ООО «ФОК») (далее – Договор) и Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск» (Приложение 1 к Договору);
2. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объектах капитального строительства, о земельных участках, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах разработки проекта планировки;
3. Результаты инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
4. Результаты инженерно-геологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
5. Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
6. Результаты инженерно-экологических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск», выполненные ООО «Сибирская Буровая Компания», г. Томск, 2022 г.;
7. Разработанный и утвержденный план перспективного развития ТОСЭР «Северск»;
8. Сведения о действующих и потенциальных резидентах (письмо АО «Атом-ТОР» от 26.11.2021 г. №01-02/770).

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.1. Анализ градостроительной ситуации (комплексная оценка территории)

Территория опережающего социально-экономического развития «Северск» (далее – ТОСЭР «Северск») расположена в Томской области, в границах закрытого административно-территориального образования Северск.

Общая площадь территории ТОСЭР «Северск» - 686,35 га.

Географическое положение, описание транспортных связей

Рассматриваемая территория расположена в Западной Сибири (азиатская часть России).

В административном отношении ТОСЭР Северск расположена в границах закрытого административно-территориального образования Северск (далее – ЗАТО Северск), одноимённого муниципального образования со статусом городского округа. В состав ЗАТО Северск входят расположенные на его территории населенные пункты: г. Северск, пос.Самусь и Орловка, дер. Кижирово, Чернильщиково и Семиозерки.

Земельные участки ТОСЭР расположены в северной части городского округа на части территории сложившегося промышленного района.

Преимущественно участки ТОСЭР рассредоточены и расположены в северной части городского округа и занимаю довольно большую площадь порядка 686 га, при этом три не больших по площади участка (порядка 5,8 га) находятся в отдалении в юго-восточной части городского округа. Один земельный участок ТОСЭР № 70:22:0010401:3 расположен вне границ городской контролируемой зоны. Участки ТОСЭР Северск обслуживаются улично-дорожной сетью ЗАТО Северск с разных направлений.

ЗАТО Северск расположено в южной части Томской области, северо-западнее областного центра и имеет смежные границы на юго-востоке с городом Томском, на востоке – с Томским районом, на юго-западе и западе граница земель проходит по урезу правого берега реки Томь. Город Томск и ЗАТО Северск окружены территорией

Томского муниципального района, и совместно с ним образуют Томскую агломерацию, но при этом в состав района не входят.

Расстояние от границы ЗАТО Северск до границы г. Томска – 3,5 км, до ближайшей железнодорожной станции Томск-II – 8,45 км, до аэропорта г. Томск – 41 км.

Расстояние от ЗАТО Северск от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог:

− до федеральной трассы Р225 Сибирь (Новосибирск — Кемерово — Красноярск — Иркутск) – 113 км от центра Северска;

− до автомобильной дороги Томск – Северск – от 0,5 до 5 км;

− до автомобильной дороги Томск – Самусь – от 0,5 (промпарк Северск) до 11,3 км (переработка золошлаков).

Транспортные связи ЗАТО Северск с областным центром – г. Томском осуществляются по следующим автодорогам:

- Томск-Северск – автодорога общего пользования местного значения. По автодороге осуществляется регулярное автобусное сообщение.

- Томск-Самусь – автодорога общего пользования местного значения.

- Самусь-Орловка – автодорога общего пользования местного значения.

Основная водная артерия – р. Томь. На всём протяжении р. Томи в 30-километровой зоне (около 60 км) она является судоходной. Общая протяжённость р. Томи от истоков до устья составляет 839 км. Ближайший речной порт – Томский грузовой порт – 18,2 км.

Железнодорожное сообщение ЗАТО Северск осуществляется до станции Томск-2 по железным дорогам общего пользования (Кемеровская ж/д), и далее по внутренней железнодорожной сети через станции протяженностью до 20 км.

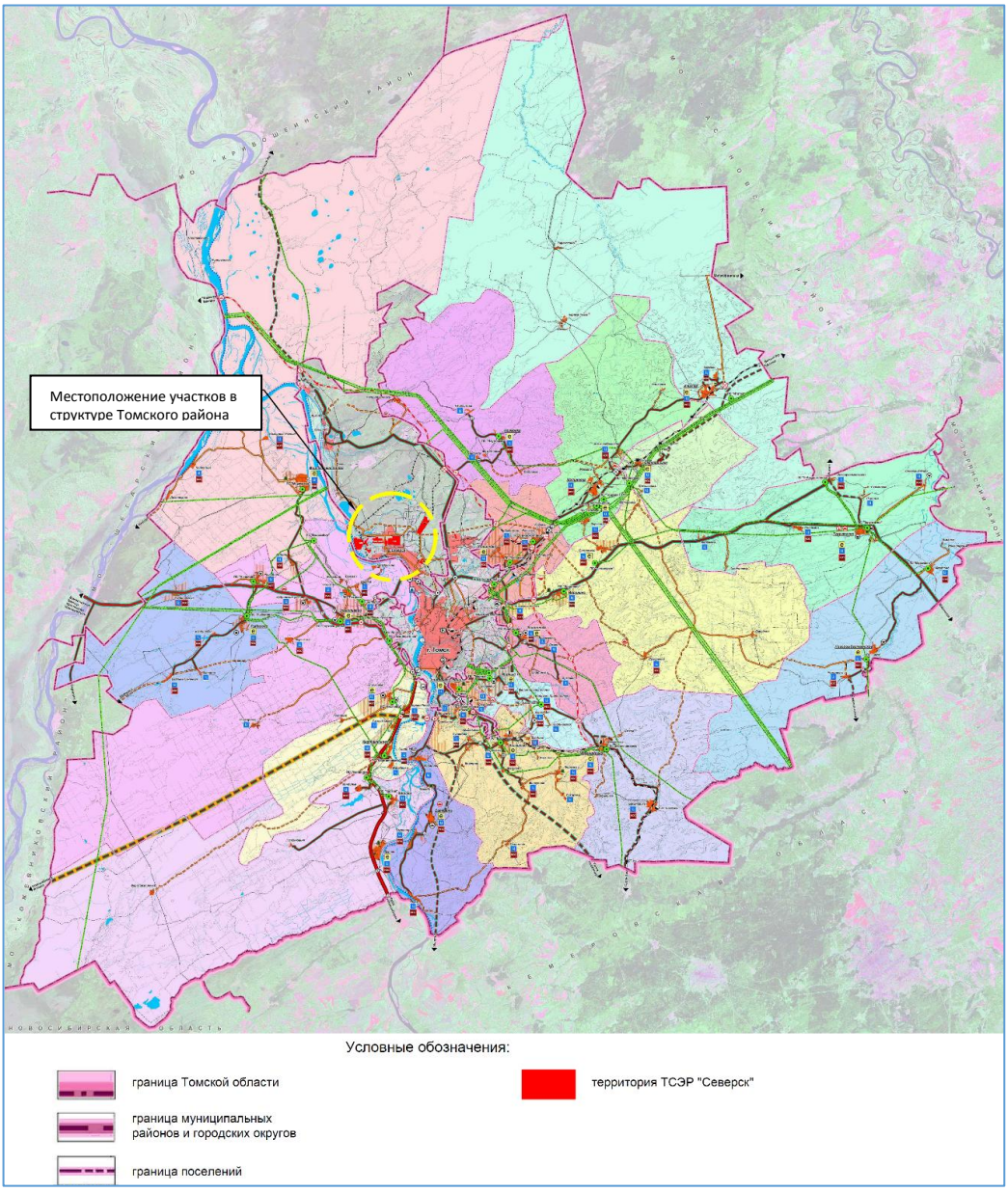


Рисунок 1. Выкопировка из Схемы территориального планирования Томского муниципального района. Расположение земельных участков ТОСЭР Северск в структуре Томского муниципального района.

Современное использование территории

В границы проектирования входят 13 земельных участков (площадок) с кадастровыми номерами:

1. 70:22:0010702:53 (Площадка 1);
2. 70:22:0010221:278 (Площадка 2);
3. 70:22:0010221:276 (Площадка 3);
4. 70:22:0010402:234 (Площадка 4);
5. 70:22:0010402:266 (Площадка 5),
6. 70:22:0010803:127 (Площадка 6)

7. 70:22:0010401:34 (Площадка 7);
8. 70:22:0010402:14 (Площадка 8);
9. 70:22:0010702:57 (Площадка 9);
10. 70:22:0010702:942 (Площадка 10);
11. 70:22:0010401:3 (Площадка 11);
12. 70:22:0010803:98 (Площадка 12);
13. 70:22:0000000:164 (Площадка 13)

Все участки имеют категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Территория ТОСЭР «Северск» в основном промышленная и застроенная.

Рельеф на участках ТОСЭР отображен на топографических планах разработанных в рамках 2-го этапа работ по Договору в составе инженерно-геодезических изысканий, а также на представленных схемах данного проекта планировки и проекта межевания территории. В основном рельеф на площадках нарушенный из-за того, что большая часть площадок является застроенной территорией. Там где территория не застроена в большей части преобладает равнинный рельеф, кроме участка №13 территория которого изрезанна водотоками со сложной формой рельефа.

Рисунок 1. Схема расположения земельных участков ТОСЭР «Северск»

Краткая характеристика площадок (в том числе согласно Техническому заданию и выпискам из ЕГРН):

- **Земельный участок № 70:22:0010702:53 (Площадка № 1)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, 4, строение № 1/1

Форма собственности: - Городской округ - закрытое административно территориальное образование Северск Томской области

Кадастровая стоимость: 4 630 279,5 руб.

Уточненная площадь: 13 363 кв. м

Разрешенное использование: Для эксплуатации и обслуживания склада-холодильника

Наличие на площадке зданий и сооружений: Нежилое здание, находящееся в муниципальной собственности

- **Земельный участок № 70:22:0010221:278 (Площадка № 2)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Тургенева, з/у 33/3б

Форма собственности: - Городской округ - закрытое административно территориальное образование Северск Томской области

Кадастровая стоимость: 6 324,21 руб

Уточненная площадь: 70 269 кв. м

Разрешенное использование: Для производственных целей

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке имеются объекты неустановленной собственности.

- **Земельный участок № 70:22:0010221:276 (Площадка № 3)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Тургенева, з/у 33/3в

Форма собственности: - Городской округ - закрытое административно территориальное образование Северск Томской области

Кадастровая стоимость: 2 423,52 руб.

Уточненная площадь: 26 928 кв. м

Разрешенное использование: Строительная промышленность (для строительства завода по изготовлению полипропиленовых труб)

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке имеются объекты неустановленной собственности.

- **Земельный участок № 70:22:0010702:57 (Площадка № 9)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Сосновая, з/у 4/12

Форма собственности: - Городской округ - закрытое административно территориальное образование Северск Томской области

Кадастровая стоимость: 1 925 157,32 руб.

Уточненная площадь: 5 556 кв. м

Разрешенное использование: Для эксплуатации и обслуживания нежилого здания

Наличие на площадке зданий и сооружений: Нежилое здание, находится в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск.

- **Земельный участок № 70:22:0010702:942 (Площадка № 10)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Предзаводская, з/у 14а

Форма собственности: -- Городской округ - закрытое административно территориальное образование Северск Томской области.

Кадастровая стоимость: 13 394 595,2 руб.

Уточненная площадь: 38 668 кв. м

Разрешенное использование: Пищевая промышленность

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке имеются здания, сооружения.

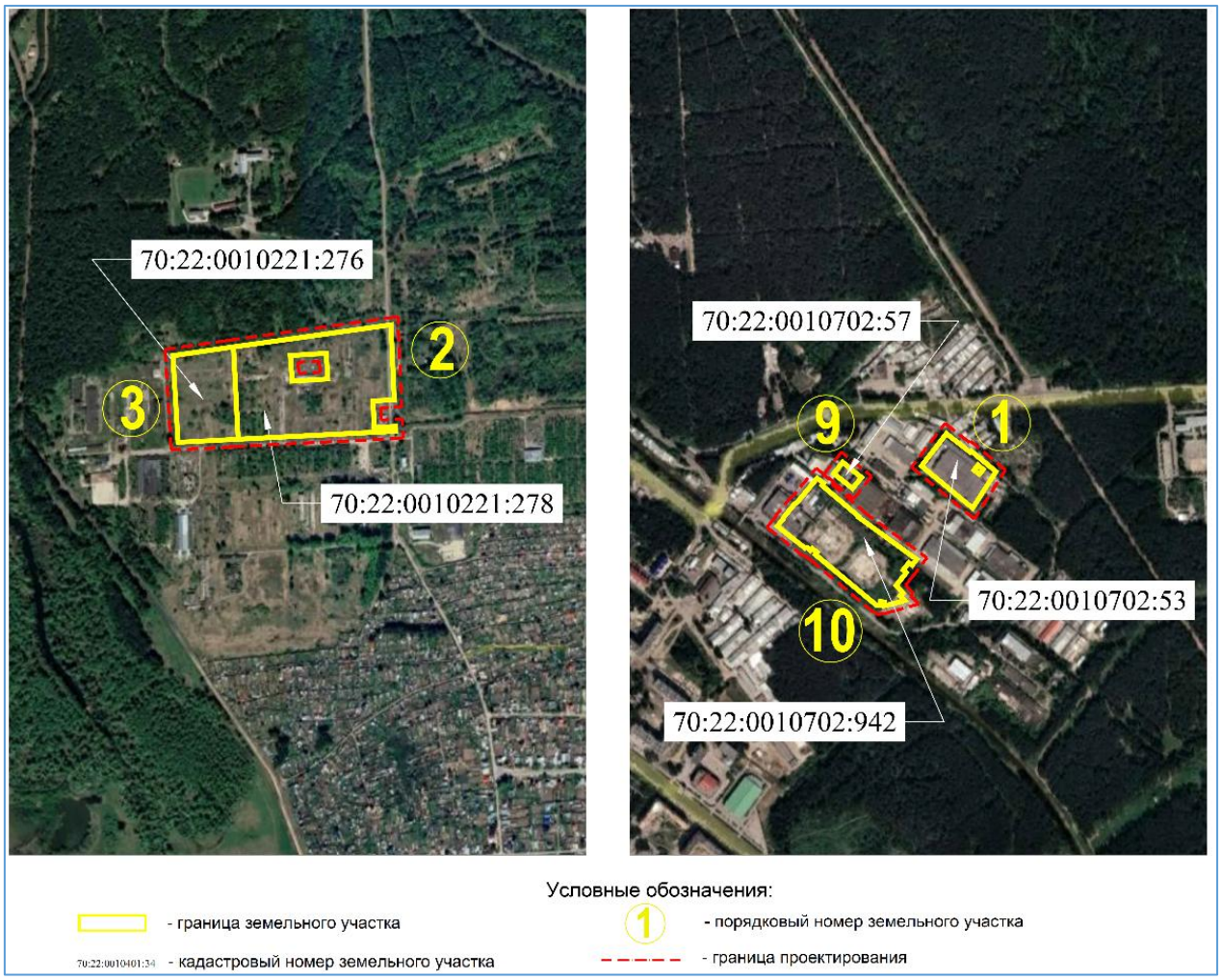


Рисунок 2. Схема расположения земельных участков (площадки № 1, 2, 3, 9, 10) ТОСЭР ***«Северск»***

- **Земельный участок № 70:22:0010402:234 (Площадка № 4)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, дорога Автодорога, з/у 14/5/2

Форма собственности: - Городской округ - закрытое административно территориальное образование Северск Томской области.

Кадастровая стоимость: 9 702 000 руб.

Уточненная площадь: 28 000 кв. м

Разрешенное использование: Для производственной деятельности

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке расположены нежилые здания.

- **Земельный участок № 70:22:0010402:266 (Площадка № 5)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, Автодорога, з/у 14/5

Форма собственности: - Городской округ - закрытое административно территориальное образование Северск Томской области.

Кадастровая стоимость: 32 110 848 руб.

Уточненная площадь: 92 672 кв. м

Разрешенное использование: Для производственной деятельности

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке расположены нежилые здания.

- **Земельный участок № 70:22:0010401:3 (Площадка № 11)**

Адрес: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, Автодорога, 14/1

Форма собственности: - Российская федерация

Кадастровая стоимость: 243 052 690,22 руб.

Уточненная площадь: 1 706 591 кв. м

Разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания золоотвала 1,2-ой очереди

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке имеются сооружения, находящиеся в частной собственности.

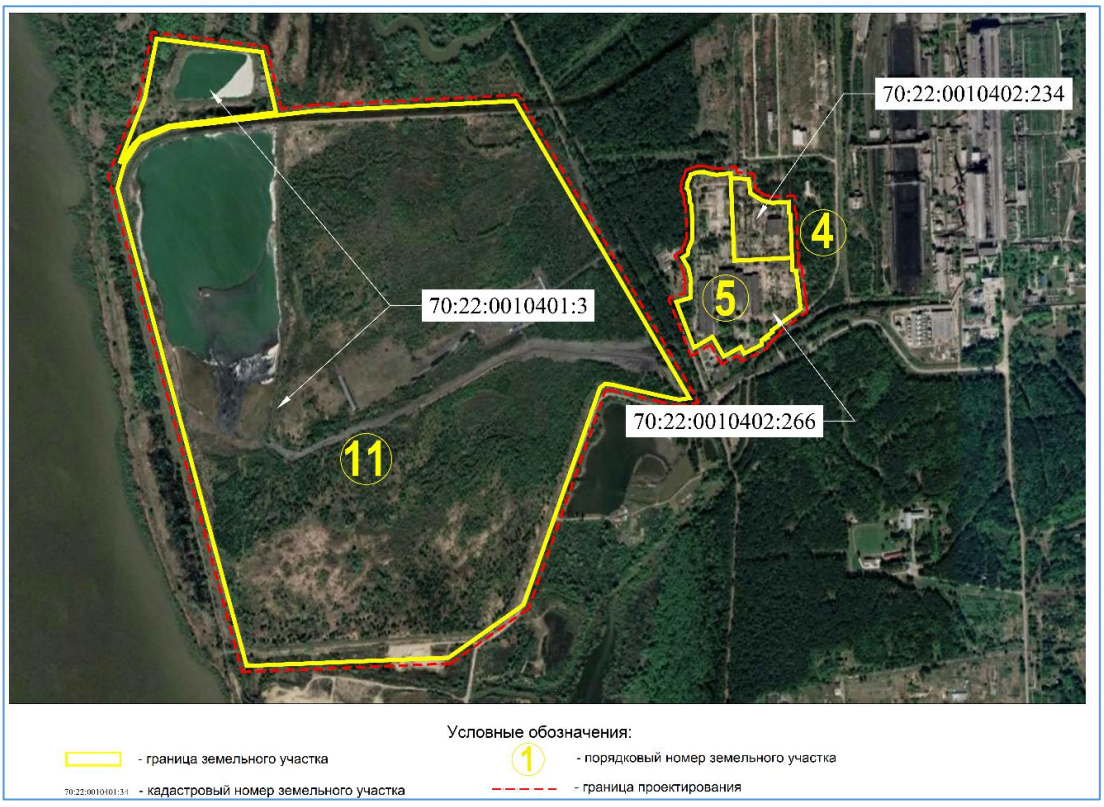


Рисунок 3. Схема расположения земельных участков (Площадки № 4. 5, 11) ТОСЭР «Северск»

- **Земельный участок № 70:22:0010803:127 (Площадка № 6)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, дорога Автодорога, з/у 2/3

Форма собственности: - Российская Федерация

Кадастровая стоимость: 60 050 529 руб.

Уточненная площадь: 173 306 кв. м

Разрешенное использование: Для эксплуатации и обслуживания базы механизации Ремонтно-механического завода

Наличие на площадке зданий и сооружений:

На площадке имеются здания, сооружения, находящиеся в частной собственности (производственные, складские, административные).

- **Земельный участок № 70:22:0010401:34 (Площадка №7)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, дорога Автодорога, зу 14/19

Форма собственности: - Российская Федерация

Кадастровая стоимость: 132 175 197 руб.

Уточненная площадь: 381 458 кв. м

Разрешенное использование: Для эксплуатации и обслуживания базы механизации Ремонтно-механического завода

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке имеются здания, сооружения (производственные, складские, административные).

- **Земельный участок № 70:22:0010402:14 (Площадка 8)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, дорога Автодорога, з/у 14/17

Форма собственности: - Российская Федерация

Кадастровая стоимость: 271 797 750 руб.

Уточненная площадь: 517 710 кв. м

Разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания Сублиматного завода

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке имеются здания, сооружения (производственные складские, административные).

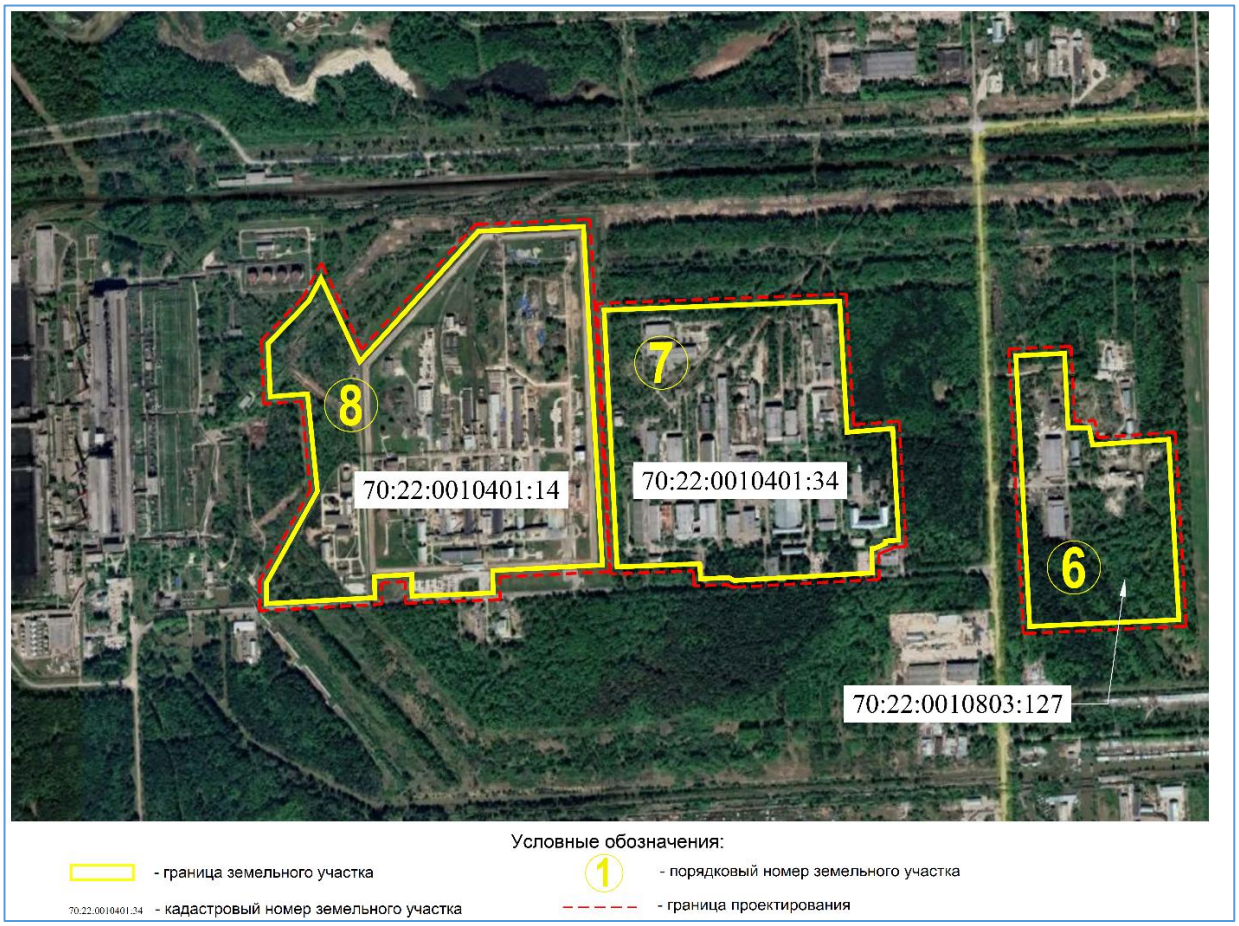


Рисунок 4. Схема расположения земельных участков (Площадки № 6, 7, 8) ТОСЭР «Северск»

- **Земельный участок № 70:22:0010803:98 (Площадка № 12)**

Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, Автодорога, 11, ЗРИ.

Форма собственности: - Российская Федерация

Кадастровая стоимость: 964 948 425 руб.

Уточненная площадь: 1 837 997 кв. м

Разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания Завода разделения изотопов

Наличие на площадке зданий и сооружений: На площадке имеются здания, сооружения, находящиеся в частной собственности

Транспортная доступность:

К границам площадки подходит автодорога общего пользования. Количество полос – 2. Общее ограничение по грузоподъемности составляет 20 тонн. Ограничение в весенний период соответствует ограничениям, принятым для дорог общего пользования.

Потребность в реконструкции / ремонте / строительстве дорог – нет. Обеспечение площадок ж/д путями – железнодорожные пути с нормальной колеей.

Рисунок 5. Схема расположения земельного участка (Площадка № 12) ТОСЭР «Северск»

- **Земельный участок № 70:22:0000000:164 (Площадка № 13)**

Адрес: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, второе участковое лесничество ЗАТО Северск, участок 40/3

Форма собственности: - Городской округ - закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области.

Кадастровая стоимость: 338 314 051,08 руб.

Уточненная площадь: 1 970 838 кв. м

Разрешенное использование: Специальная деятельность

Наличие на площадке зданий и сооружений: Отсутствуют

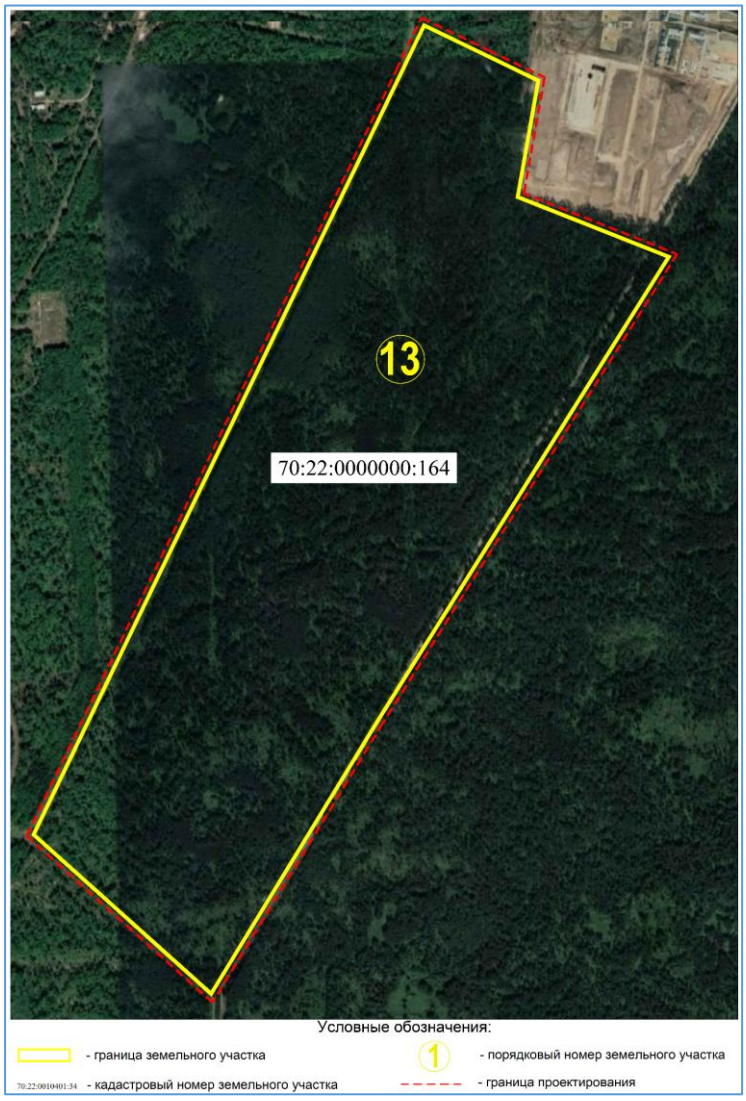


Рисунок 6. Схема расположения земельного участка (Площадка № 13) ТОСЭР «Северск»

В границах территории проектирования на земельных участках ТОСЭР «Северск» расположены объекты капитального строительства (сооружения, линейные объекты), только часть из которых поставлена на кадастровый учет и только часть имеет координаты границ. Кадастровые номера объектов недвижимости, расположенных в пределах земельных участков, указаны в Выписках из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по всем земельным участкам в границах проектирования. (Приложение 9 ТОМ 3. Приложения к материалам по обоснованию).

Информация по существующему обеспечению транспортной и инженерной инфраструктурой участков ТОСЭР «Северск» приведена далее по тексту тома в разделах 2.2 «Транспортная инфраструктура» и 2.3 «Инженерная инфраструктура».

Климатические условия

Территория расположена в границах городского округа ЗАТО Северск и относится к зоне резко континентального климата с достаточным увлажнением, с теплым и влажным летом, холодной и ясной зимой, хорошо выраженными переходными сезонами.

Климатическая характеристика представлена в соответствии с данными инженерно-экологических изысканий, выполненных в составе проекта планировки в мае 2022 г. Технический отчет с результатами изысканий представлен в Томе III (книга 197-12-2021-ИЭИ).

Температура воздуха. Средняя годовая температура воздуха в рассматриваемом районе составляет 0,6^{o}C. Самым холодным месяцем является январь со средней температурой –18,1^{o}C, абсолютный минимум температуры для января был зафиксирован в 1931 г. и составил -55 ^{o}C. Самый теплый месяц – июль со средней температурой +18,7^{o}C, абсолютный максимум температуры для июля составил 34,7 ^{o}C в 1931 году.

Лето теплое и короткое, зима суровая и продолжительная. Теплый сезон длится около 3,5 месяцев (с 18 мая по 5 сентября) с максимальными среднесуточными температурами выше 16 ^{o}C. Продолжительность вегетационного периода составляет в среднем 135-140 дней.

Среднемесячные и максимальные значения температур воздуха по рассматриваемому району представлены в таблице 1 и на рисунке 7.

Таблица 1. Климатические характеристики рассматриваемой территории

П.п	Наименование характеристик	Величина
1	Средняя годовая температура воздуха, °С	0,6
2	Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца, °С	+25,2
3	Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца, °С	-21,2
5	Коэффициент рельефа местности	1

Снежный покров обычно присутствует в период с третьей декады октября по третью декаду апреля, время установления снежного покрова приходится на ноябрь. Снеготаяние начинается в середине марта – начале апреля и продолжается 2-3 недели. Сходит снежный покров в среднем к концу апреля. В среднем снежный покров лежит порядка 181 дня в году, средняя дата промерзания почвы – 1 ноября. Средняя многолетняя высота снежного покрова составляет 70 см, максимальной высоты снежный покров достигает в феврале-марте. Высота снежного покрова в многоснежные зимы может достигать 100-125 см.

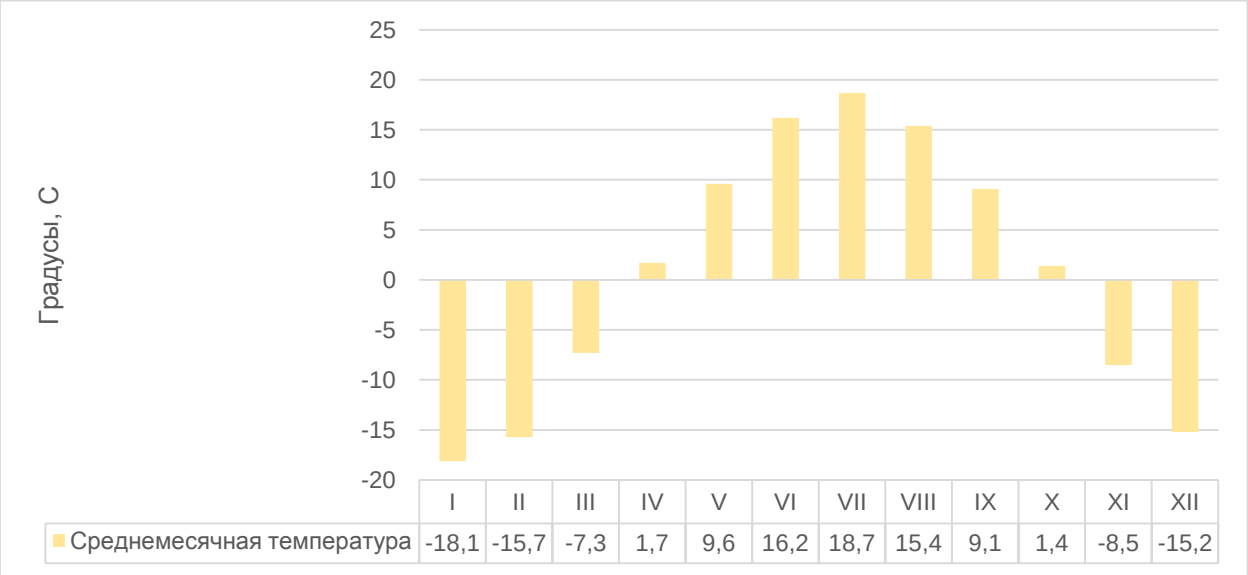
Район относится к зоне достаточного увлажнения с годовой суммой осадков 685 мм. Осадки распределены относительно равномерно в течении всего года: около 480 мм в

теплое время года (май-сентябрь, с максимумом в период июня-август) и 205 мм в холодное время года (с максимумом в период октябрь-декабрь).

Максимум осадков был зафиксирован в 1891 году и составил 835 мм, минимум в 1883 году и составил 292 мм. Суточный максимум был зафиксирован в 1994 году и составил 81 мм.

Относительная влажность воздуха составляет 76%. Максимальные значения влажности воздуха приходятся на зимний период (ноябрь-январь) и составляют 81-83%.

Климатические характеристики в районе расположения объекта определялись по данным наблюдений ближайшей метеорологической станции «Томск».



	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Среднемесячная температура	-18,1	-15,7	-7,3	1,7	9,6	16,2	18,7	15,4	9,1	1,4	-8,5	-15,2

Рисунок 7. Внутригодовое распределение температуры воздуха

Ветровой режим. На описываемой территории в году преобладают ветры южного направления. Повторяемость направлений ветра показана на рисунке 8.

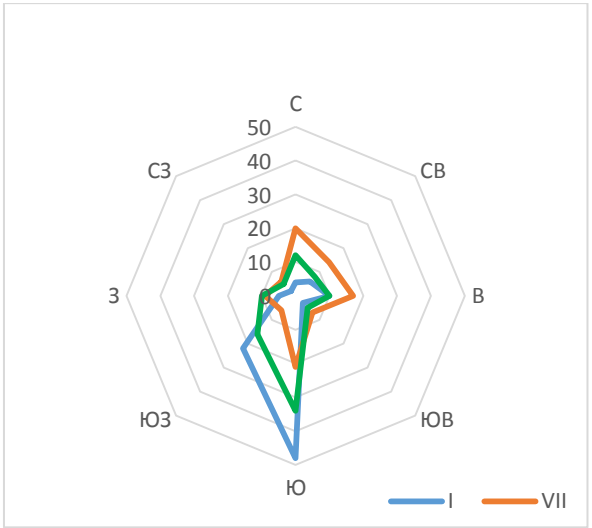
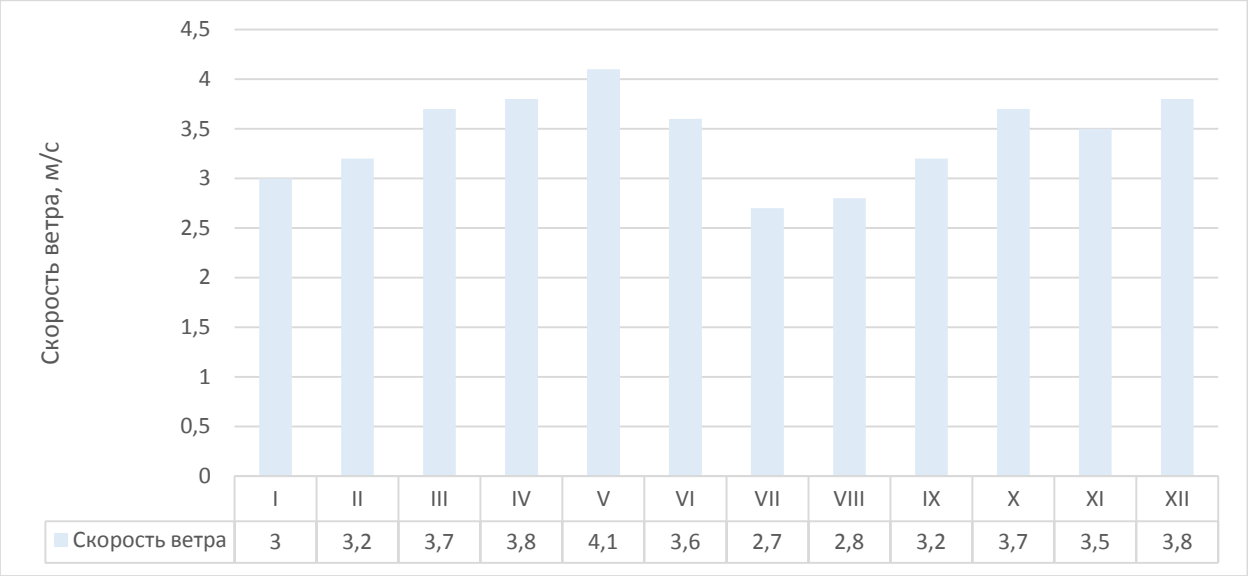


Рисунок 8. Повторяемость направлений ветра по месяцам

Среднегодовая скорость ветра составляет 3,4 м/с. В годовом ходе (рисунок 9)

среднемесячные скорости ветра достигают наименьших значений в теплое время (июль и август – 2,7-2,8 м/с), наибольшие среднемесячные скорости ветра наблюдаются в мае – 4,1 м/с, декабре, апреле – 3,8 м/с.



	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Скорость ветра	3	3,2	3,7	3,8	4,1	3,6	2,7	2,8	3,2	3,7	3,5	3,8

Рисунок 9. Средняя месячная скорость ветра

Геолого-геоморфологические особенности территории

Рассматриваемая территория располагается на юго-востоке Западно-Сибирской аккумулятивной низменнойравнины. Территория ЗАТО Северск располагается на правой водораздельной поверхности р. Томь.

В тектоническом отношении участок производства работ расположен на сочленении Томь-Колыванской складчатой зоны и Западно-Сибирской плиты (тектонические структуры I порядка, разделенные тектоническими разломами). Согласно картам сейсмической опасности ОСР-2015-А, ОСР-2015-В, ОСР-2015-С, отражающим 10 %-,5 %- и 1%-ную вероятность превышения в баллах шкалы MSK-64 СП 14.13330.2018 для территории проекта планировки повторяемость сейсмических сотрясений составляет в среднем один раз в 500 (карта А), 1000 (В) и 5000(С) лет.

В соответствии с СП 14.13330.2018 расчетная сейсмическая интенсивность района работ в баллах MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течении 50 лет, определенная по картам сейсмической опасности ОСР-2015-А составляет 6 баллов, ОСР-2015-В - 6 баллов, ОСР-2015-С - 7 баллов.

По степени опасности землетрясения территория проекта планировки относится к «умеренно опасной» категории, согласно СП 115.13330.2016.

В геологическом строении территории принимают участие породы палеозойского

фундамента, перекрытые мощным чехлом рыхлых мезокайнозойских отложений, которые образуют два структурных этажа:

- нижний структурный этаж представлен породами нижнекаменноугольного и девонского возраста, слагающими фундамент. Породы нижнего структурного этажа, слагающие фундамент представлены глинистыми, углисто-глинистыми и алевролито-глинистыми сланцами и песчаниками;

- верхний структурный этаж представлен рыхлой, почти горизонтально залегающей толщей мезо-кайнозойского возраста, перекрывающей с угловым и стратиграфическим несогласием породы карбона и девона: песчаные, глинистые прослои замещают друг друга.

Геологическое строение непосредственно территории проекта планировки представлено четвертичными озерно-аллювиальными отложениями и включает следующий комплексы (ИГЭ-1 – ИГЭ-4):

- современные техногенные (насыпные) (tQIV) отложения, представленные суглинками тяжелыми щебенистыми тугопластичными (обломочный материал представлен битым кирпичом) (ИГЭ-1). Грунты распространены в верхней части разреза в районе существующих чаш с поверхности до глубины 1,2 м. Максимальная вскрытая мощность составляет 1,2 м.

- средне-верхнечетвертичные озерно-аллювиальные (laQII-III) отложения, представленные суглинками тяжелыми пылеватыми твердой (ИГЭ-2), полутвердой (ИГЭ-3) и тугопластичной (ИГЭ-4) консистенций. Грунты распространены в нижней части разреза в интервале глубин от 5,4 до 10,0-15,0 м (вскрытая глубина). Максимальная вскрытая мощность составляет 7,5 м. Залегают грунты данного ИГЭ под грунтами ИГЭ-3,4.

- грунты ИГЭ-3 распространены в средней части разреза в интервале глубин от 0,2-1,2 до 9,2 м. Максимальная вскрытая мощность составляет 9,0 м. Залегают грунты данного ИГЭ под почвенно-растительным слоем и грунтами ИГЭ-1.

- грунты ИГЭ-4 распространены в верхней и средней части разреза в интервале глубин от 0,3-6,7 до 3,5-8,3 м. Максимальная вскрытая мощность составляет 3,7 м. Залегают грунты данного ИГЭ под почвенно-растительным слоем и грунтами ИГЭ-3.

Подробное описание инженерно-геологических условий территории проектирования представлено в материалах инженерно-геологических изысканий, выполненных в составе проекта планировки в 2022 г. Технический отчет с результатами изысканий представлен в Томе III (книга 197-12-2021-ИГИ).

Гидрологические и гидрогеологические особенности территории

Поверхностные водные объекты непосредственно в граница территории проектирования отсутствуют.

Ближайший водный объект р. Томь располагается на различных расстояниях от рассматриваемых в рамках проекта планировки участков:

- участок с кадастровым номером 70:22:0010702:53 – на расстоянии 2,4 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010221:278 – на расстоянии 700 м;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010221:276 – на расстоянии 500 м;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010402:234 – на расстоянии 1,3 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010402:266 – на расстоянии 1 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010803:127 – на расстоянии 2,1 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010401:34 – на расстоянии 2,3 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010402:14 – на расстоянии 2,4 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010702:57 – на расстоянии 2,1 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010702:942 – на расстоянии 2 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010401:3 – на расстоянии 95 м и более. Частично земельный участок попадает в границы водоохранной зоны р. Томь;
- участок с кадастровым номером 70:22:0010803:98 – на расстоянии 1,5 км;
- участок с кадастровым номером 70:22:0000000:164 – на расстоянии 4,9 км.

При проведении буровых работ в мае 2022 г. подземные воды в границах территории проекта планировки вскрыты не были. По условиям и времени развития процесса подтопления территория классифицируется как II-Б-1 – потенциально подтопляемая (приложение И СП 11-105-97 ч. 2), в результате ожидаемых техногенных воздействий (образование «верховодки» в грунтах во время обильных дождей, при таянии сезонной мерзлоты и утечек из водонесущих коммуникаций). Согласно СП 115.13330.2016 (СНиП 22-01-95), табл.5.1, категория опасности процесса подтопления на территории изысканий – умеренно опасная.

Почвенные ресурсы

Участки проекта планировки расположены на антропогенно освоенной территории в границах городского округа ЗАТО Северск. Грунты – техногенные, насыпные: суглинистые с включением обломочного строительного материала. Почвенный покров представлен техногенными почвами, в основном урбаноземами, которые характеризуются частичным отсутствием генетических горизонтов и примесью различного городского и

строительного мусора.

На участках озеленения в почвенном покрове, в основном, представлены серые лесные почвы. В целом природные условия благоприятны для произрастания древесных и кустарниковых пород.

При благоустройстве и озеленении территории необходимо провести дополнительные работы по расчистке грунтов от крупных техногенных включений, улучшить структуру растительного горизонта путем внесения органических и минеральных удобрений, на отдельных участках, при необходимости, организовать дополнительное внесение привозного растительного грунта.

Подробное описание состояния почвенного покрова в границах проектирования и результаты лабораторных исследований проб почв представлены в Техническом отчете по результатам инженерно-экологических изысканий в Томе III (книга 197-12-2021-ИЭИ).

Растительность

Территория расположена в зоне Томского подтаежного района (переходный от темно-хвойной тайги и сосновых лесов к березовым лесам и лесным лугам).

Однако, поскольку территория расположена в границах города растительность представлена, в основном, искусственными насаждениями. Наземный растительный покров представлен самосевными видами сорно-луговой растительности.

Краснокнижные виды животных и растений в границах рассматриваемой территории – отсутствуют.

Подробное описание состояния растительного покрова в границах проектирования и результаты рекогносцировочных обследований представлены в Техническом отчете по результатам инженерно-экологических изысканий в Томе III (книга 197-12-2021-ИЭИ).

1.2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной и утвержденной градостроительной документацией

Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной и утвержденной градостроительной документацией выявил следующие особенности:

Генеральный план МО «Городской округ ЗАТО Северск», утвержден Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2012 № 29/1 (далее - Генеральный план МО «Городской округ ЗАТО Северск»).

Материалы Генеральный план МО «Городской округ ЗАТО Северск» имеют гриф «Для служебного пользования». В Комитет архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск был направлен запрос № 256/ф от 07.12.2021 г. на получение выкопировок из Генерального плана земельных участков, входящих в ТОСЭР «Северск». Запрашиваемые выкопировки получены согласно ответу Администрации ЗАТО Северск № 07-01-10/314 от 14.12.2021 г.

Согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» земельные участки №: 70:22:0010803:127; 70:22:0010401:34; 70:22:0010402:14 расположены в границах «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в функциональной зоне: **предприятия специального назначения.**

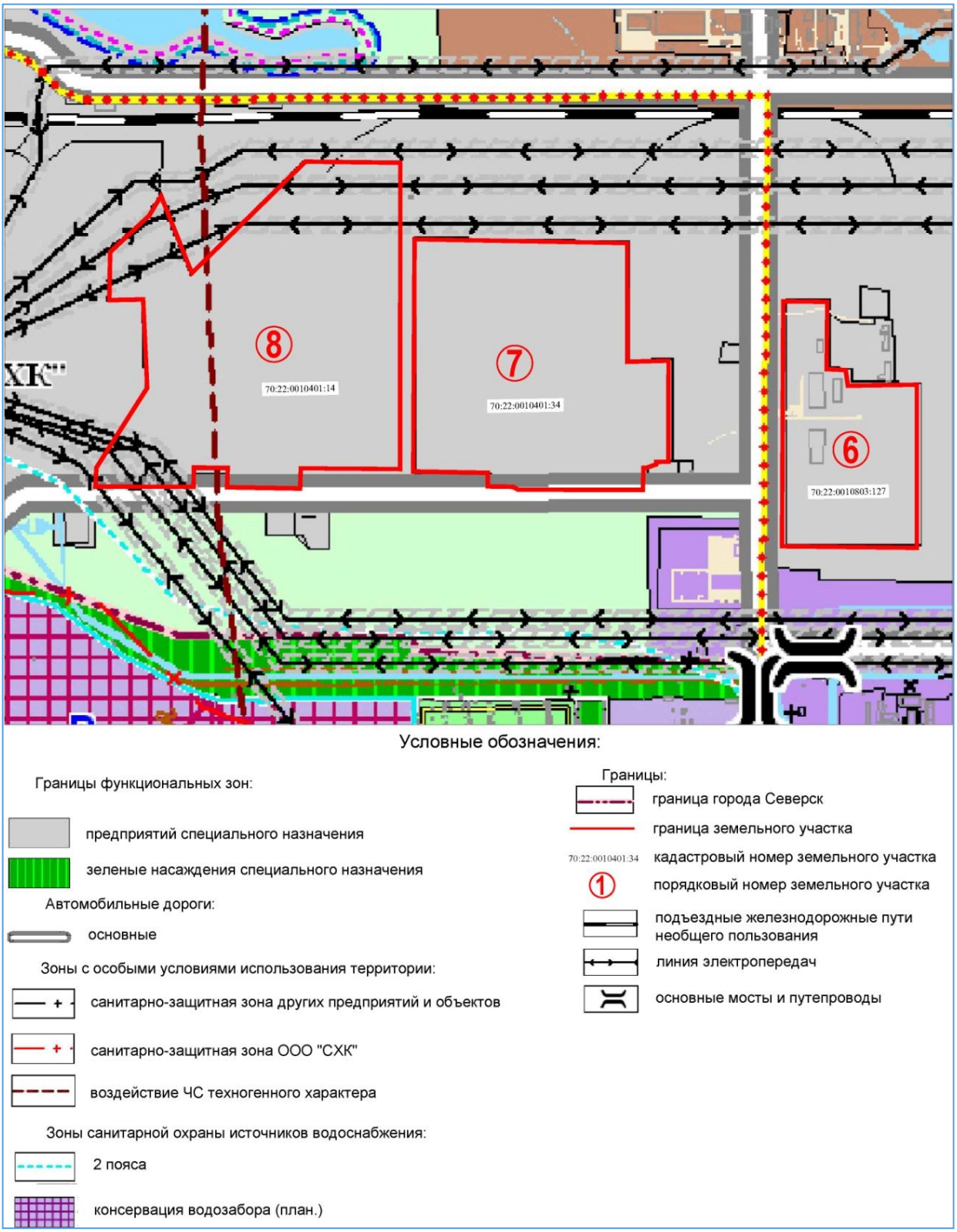


Рисунок 10. Выкопировка Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск».

Согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» земельный участок №: 70:22:0010803:98 расположен в границах «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» также в функциональной зоне: **предприятия специального назначения.**

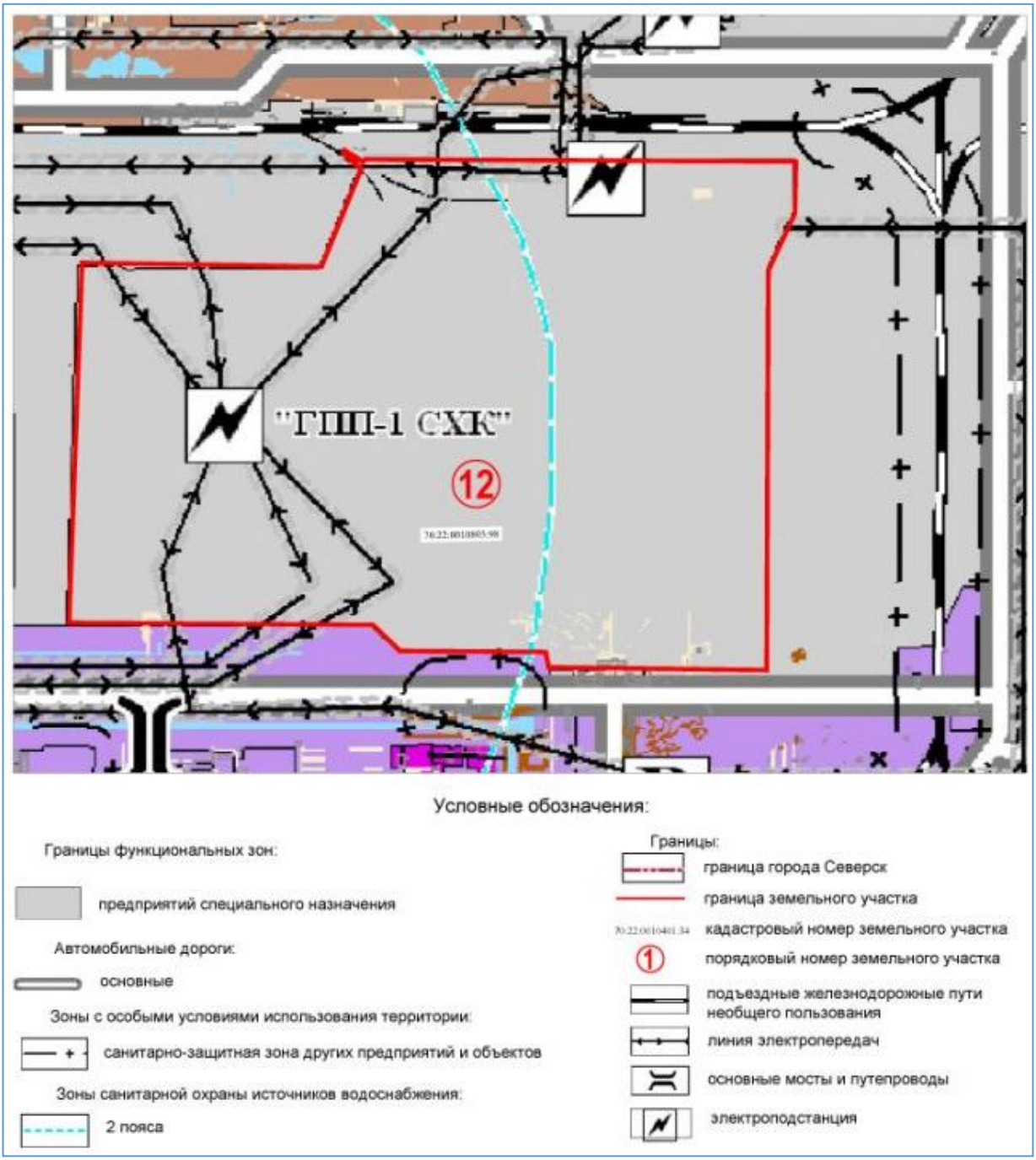


Рисунок 11. Выкопировка Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск».

Согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» земельный участок №: 70:22:0010401:3 расположен в границах «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в функциональной зоне: **специального назначения.**

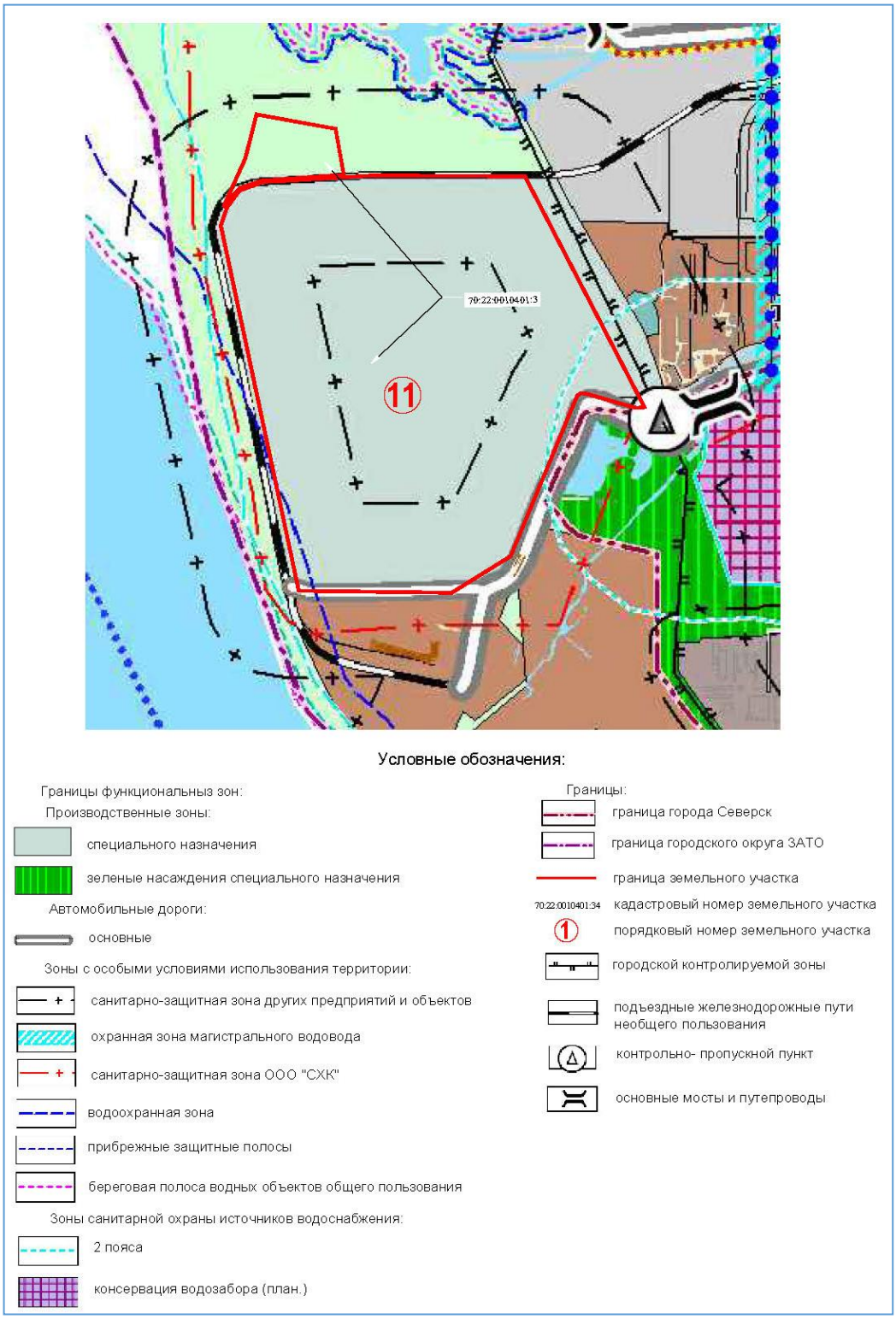


Рисунок 12. Выкопировка Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск».

Согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» земельные участки №: 70:22:0010402:266, 70:22:0010402:234 расположены в границах «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в функциональной зоне: **производственных предприятий,** которая граничит с зоной предприятий специального назначения и с зоной специального назначения.

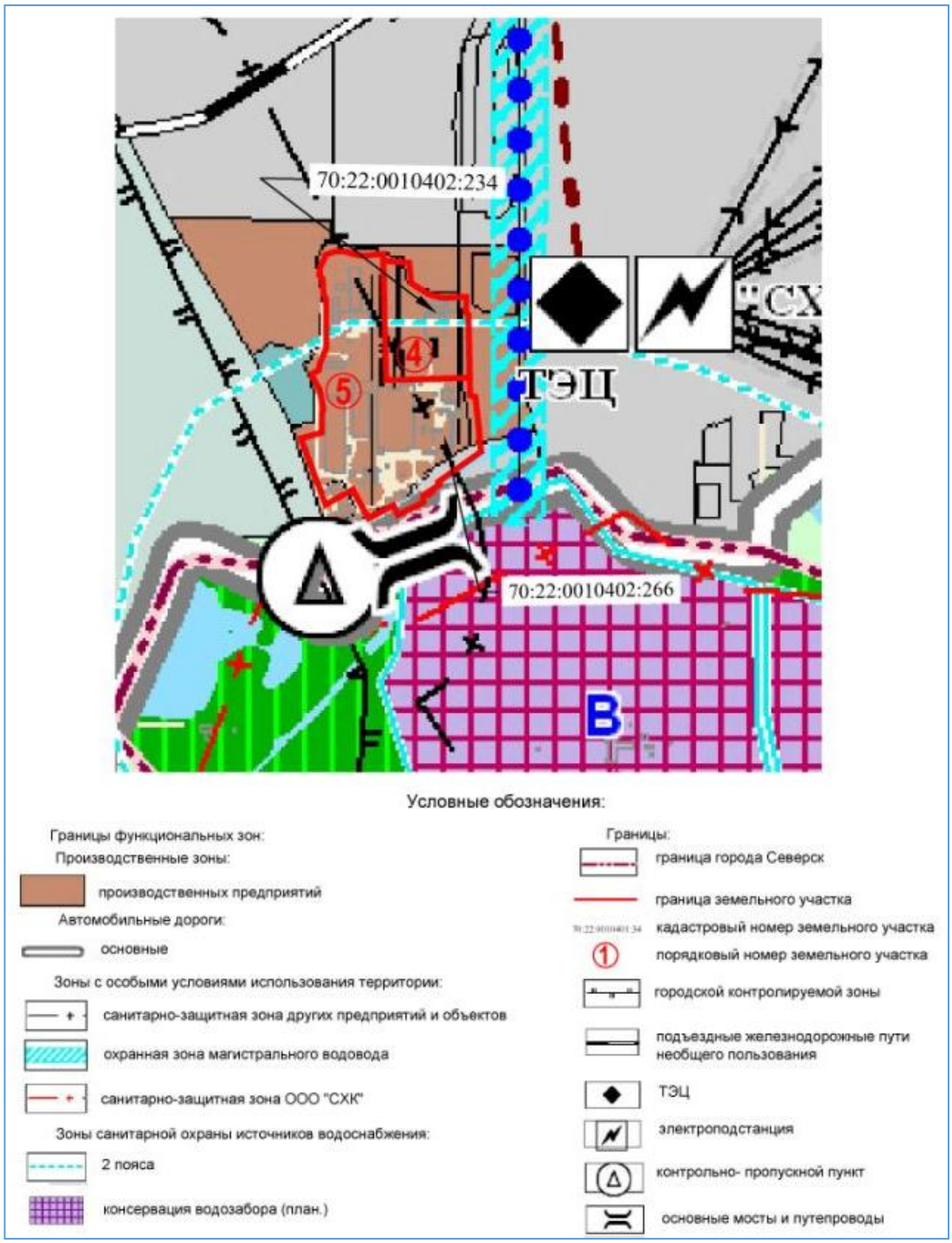


Рисунок 13. Выкопировка Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск».

Согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» земельные участки №: 70:22:0010221:278 и 70:22:0010221:276 расположены в границах «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в функциональной зоне: **промышленных объектов,** которая окружена зоной зеленых насаждений специального назначения.

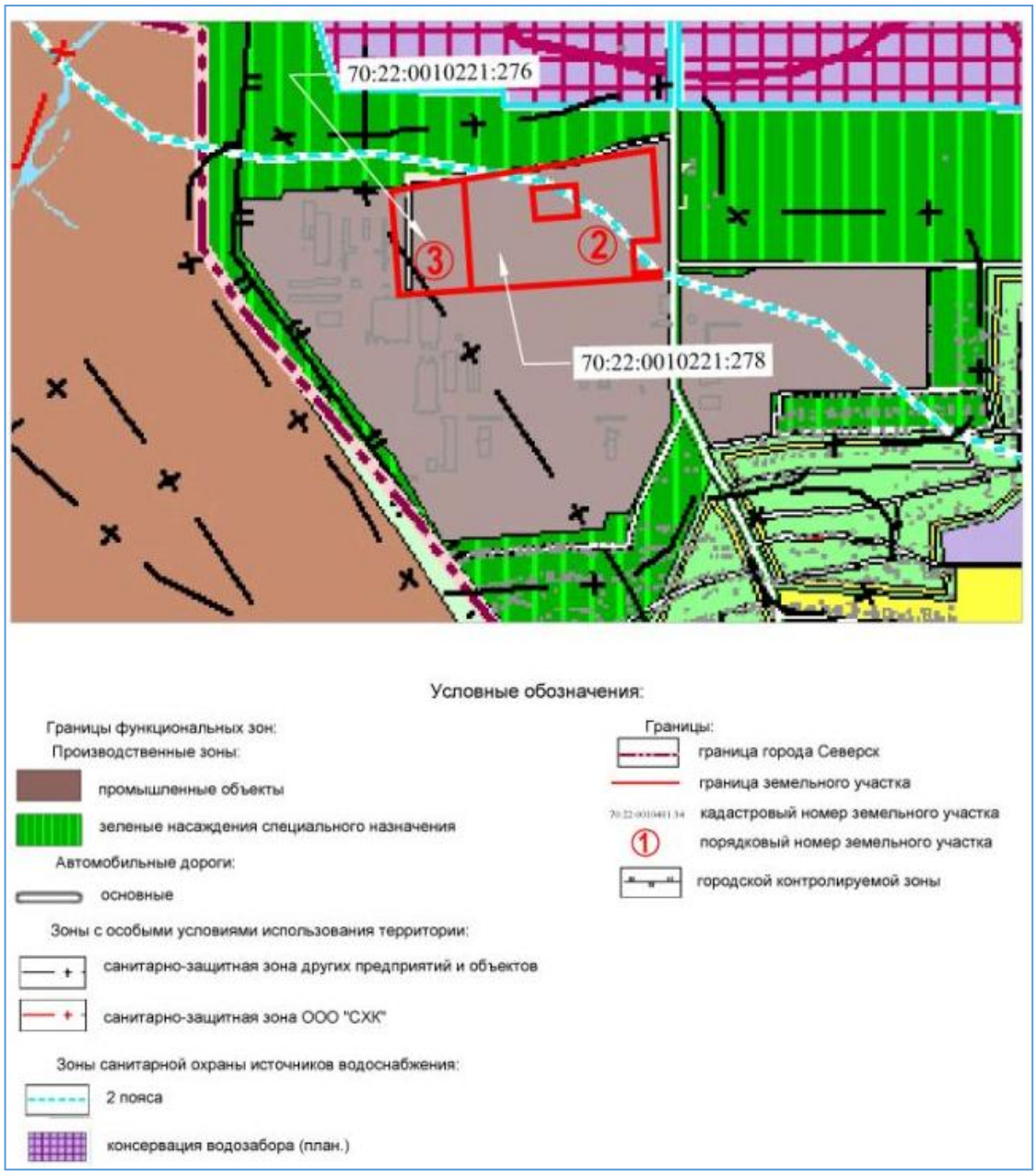


Рисунок 14. Выкопировка Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск».

Согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» земельные участки №: 70:22:0010702:53, 70:22:0010702:57 и 70:22:0010702:942 расположены в границах «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в функциональной зоне: **предприятий коммунально-производственного назначения.**

Рисунок 15. Выкопировка Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск».

Согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» земельный участок №: 70:22:0000000:164 расположен в границах «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в функциональной зоне: **предприятий специального назначения.** По правой границе участка проходит граница городской контролируемой

зоны. Со стороны южного угла данного земельного участка планируется строительство автодороги местного значения с пересечением городской контролируемой зоны и организацией контрольно-пропускного пункта. А также с северной стороны от указанного участка планируется продление подъездных железнодорожных путей необщего пользования через границу городской контролируемой зоны с организацией контрольно-пропускного пункта.

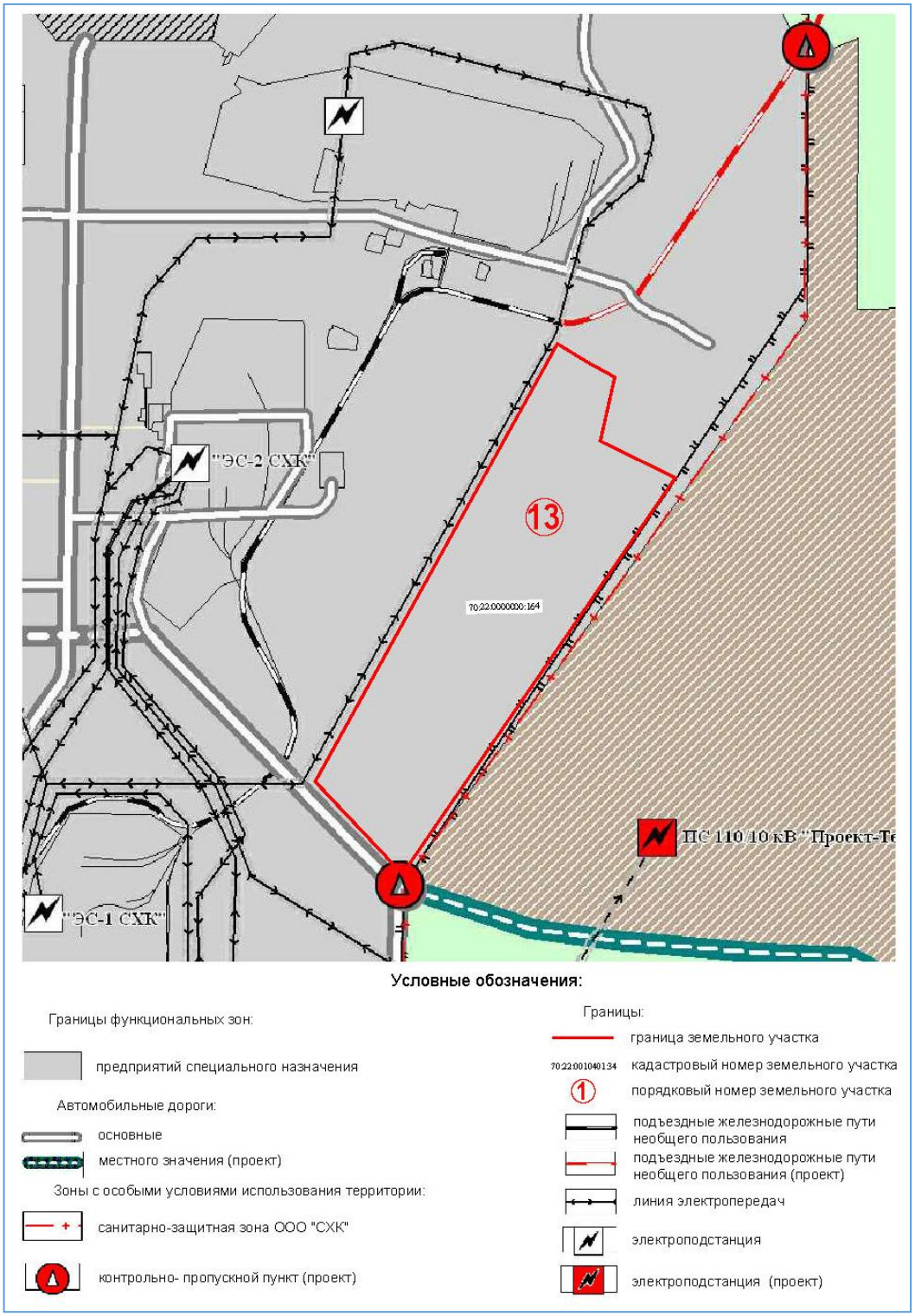


Рисунок 16. Выкопировка Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск».

В Правилах землепользования и застройки ЗАТО Северск, утвержденным решением Думы ЗАТО Северск от 25.02.2021 № 9/8 (далее – Правила земепользования и застройки ЗАТО Севесрк) (карта градостроительного зонирования территории, карта зон с особыми условиями использования территории) земельные участки №: 70:22:0010803:127; 70:22:0010401:34; 70:22:0010402:14 находятся в границах городского округа за границами населенного пункта и обозначены как **ТОСЭР - территория опережающего социально-экономического развития** (территории, для которых регламенты не устанавливаются).

При этом земельный участок № 70:22:0010402:14 граничит с производственной зоной специального назначения, с севера имеет доступ к зоне железнодорожного транспорта, с юга к зоне транспортной инфраструктуры. По земельному участку на севере и юго-западе проходит охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Участок попадает под ограничения второго и третьего поясов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

Земельный участок № 70:22:0010401:34 граничит с производственной зоной специального назначения, с севера имеет доступ к зоне железнодорожного транспорта, с юга к зоне транспортной инфраструктуры. Участок попадает под ограничения второго и третьего поясов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

Земельный участок № 70:22:0010803:127 граничит с производственной зоной специального назначения, с запада имеет доступ к зоне транспортной инфраструктуры. Участок попадает под ограничения второго и третьего поясов санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

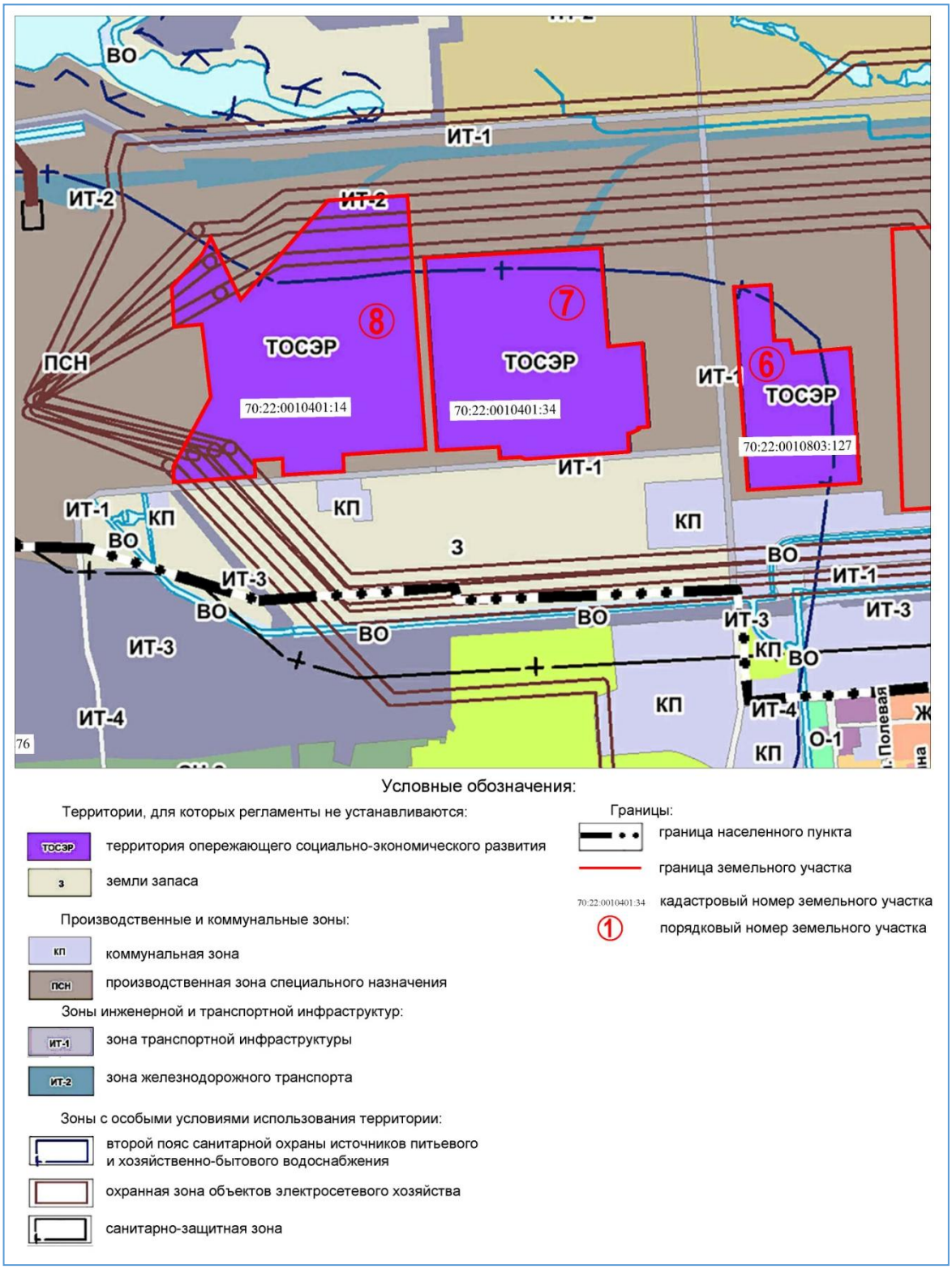


Рисунок 17. Выкопировка из правил землепользования и застройки ЗАТО Северск.

В Правилах землепользования и застройки ЗАТО Северск земельный участок №: 70:22:0010803:98 находится в границах городского округа за границами населенного пункта и относится к зоне **ПСН - производственная зона специального назначения.**

Земельный участок № 70:22:0010803:98 граничит с производственной зоной специального назначения и коммунальной зоной, с севера имеет доступ к зоне железнодорожного транспорта, с юга к зоне транспортной инфраструктуры. По земельному участку проходит охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Участок попадает под ограничения третьего пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

Правила землепользования и застройки ЗАТО Северск, как документ градостроительного зонирования, нуждаются в незначительной корректировке в части отображения границ территории опережающего социально-экономического развития «Северск».

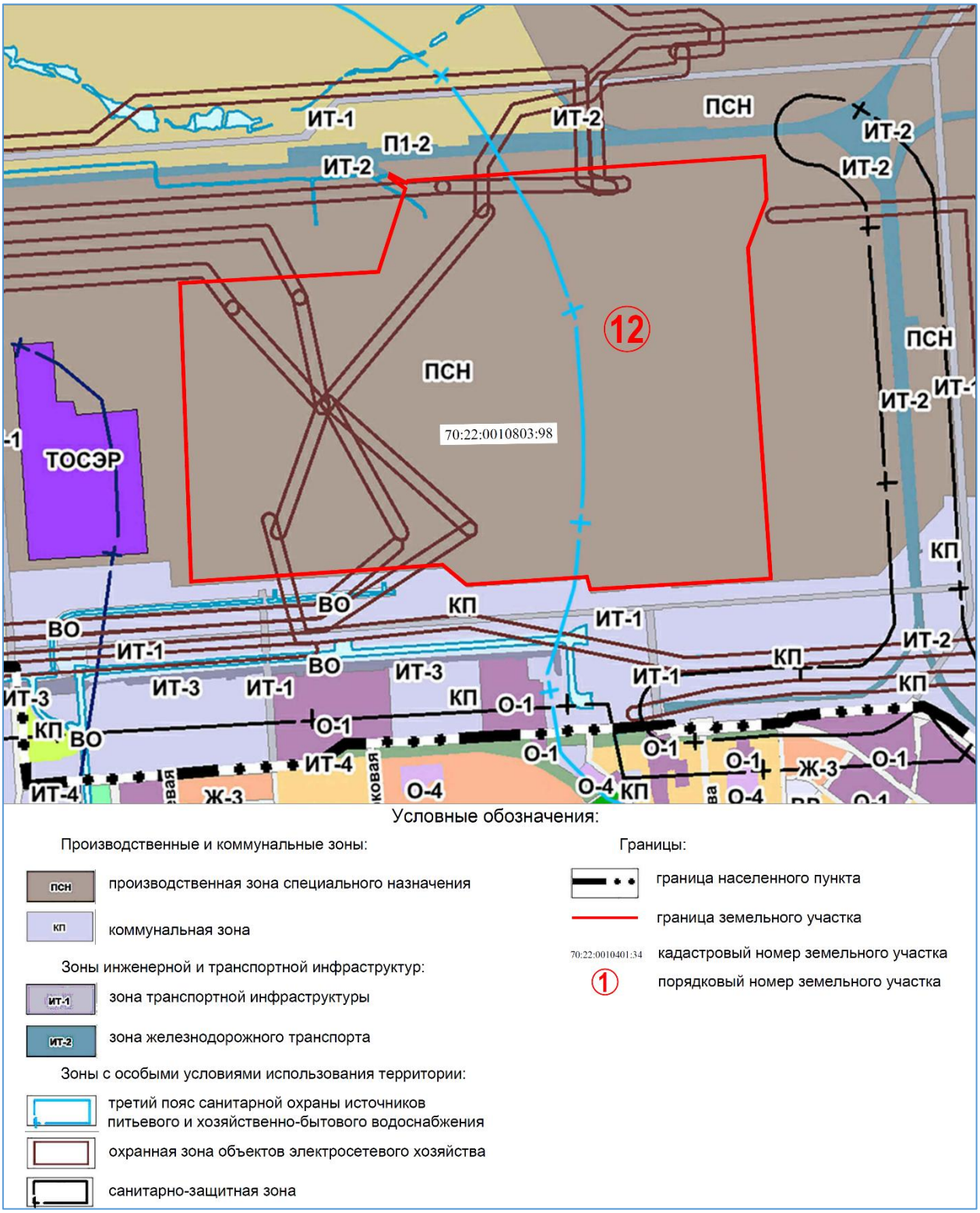


Рисунок 18. Выкопировка из правил землепользования и застройки ЗАТО Северск.

В Правилах землепользования и застройки ЗАТО Северск земельные участки № 70:22:0010402:234 и № 70:22:0010402:266 находятся в границах городского округа за границами населенного пункта и обозначены как **ТОСЭР - территория опережающего социально-экономического развития** (территории, для которых регламенты не устанавливаются). Многоконтурный земельный участок № 70:22:0010401:3 находятся в границах городского округа за границами населенного пункта и относятся к зоне специального назначения **СН-2 - зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов,** северный контур участка относится к **землям запаса (З)** (территории, для которых регламенты не устанавливаются).

При этом земельный участок № 70:22:0010402:266 граничит с производственной зоной специального назначения и производственной подзоной объектов III-IV классов опасности, с юга и запада имеет доступ к зоне транспортной инфраструктуры. Участок попадает под ограничения второго пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

Земельный участок № 70:22:0010402:234 граничит с производственной подзоной объектов III-IV классов опасности. Участок попадает под ограничения второго пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

Земельный участок № 70:22:0010401:3 граничит с производственной подзоной объектов III-IV классов опасности, производственной зоной объектов недропользования IV классов опасности и зоной земель запаса. С севера участок имеет доступ к зоне железнодорожного транспорта, с запада имеет доступ к зоне транспортной инфраструктуры. Часть участка попадает под ограничения второго пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. На земельном участке присутствует обременение водоохранной зоны. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

Правила землепользования и застройки ЗАТО Северск, как документ градостроительного зонирования, нуждаются в незначительной корректировке в части отображения границ территории опережающего социально-экономического развития «Северск».

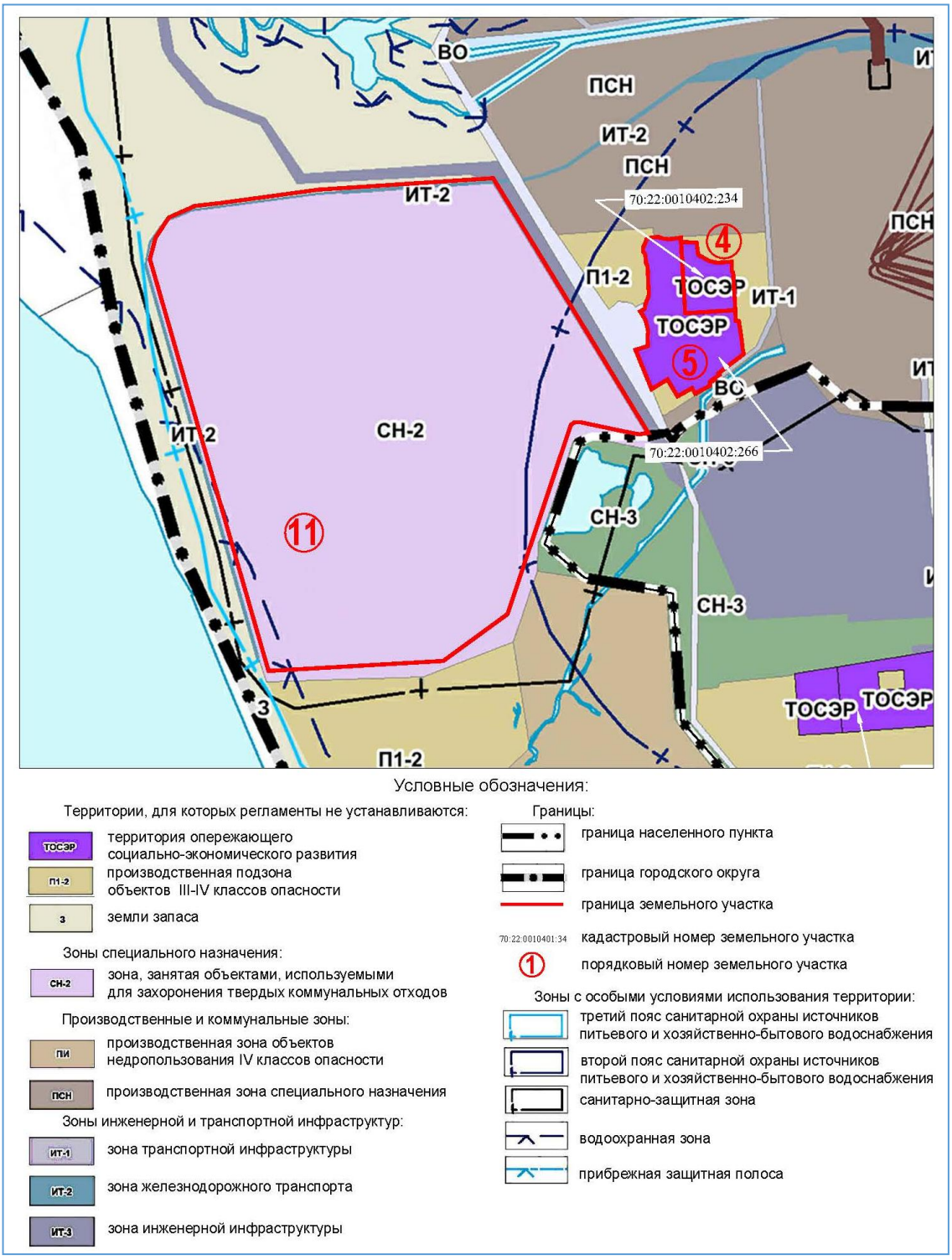


Рисунок 19. Выкопировка из правил землепользования и застройки ЗАТО Северск.

Также в Правилах землепользования и застройки ЗАТО Северск земельные участки №: 70:22:0010221:278 и 70:22:0010221:276 находятся в границах населенного пункта и обозначены как **ТОСЭР - территория опережающего социально-экономического развития** (территории, для которых регламенты не устанавливаются).

При этом земельный участок № 70:22:0010221:276 граничит с производственной подзоной объектов III-IV классов опасности и зоной зеленых насаждений общего пользования. Участок попадает под ограничения второго пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Земельный участок № 70:22:0010221:278 граничит с производственной подзоной объектов III-IV классов опасности и зоной зеленых насаждений общего пользования, с запада имеет доступ к улично-дорожной сети Участок попадает под ограничения второго пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. С юго-востока территории расположена зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества на землях населенных пунктов.

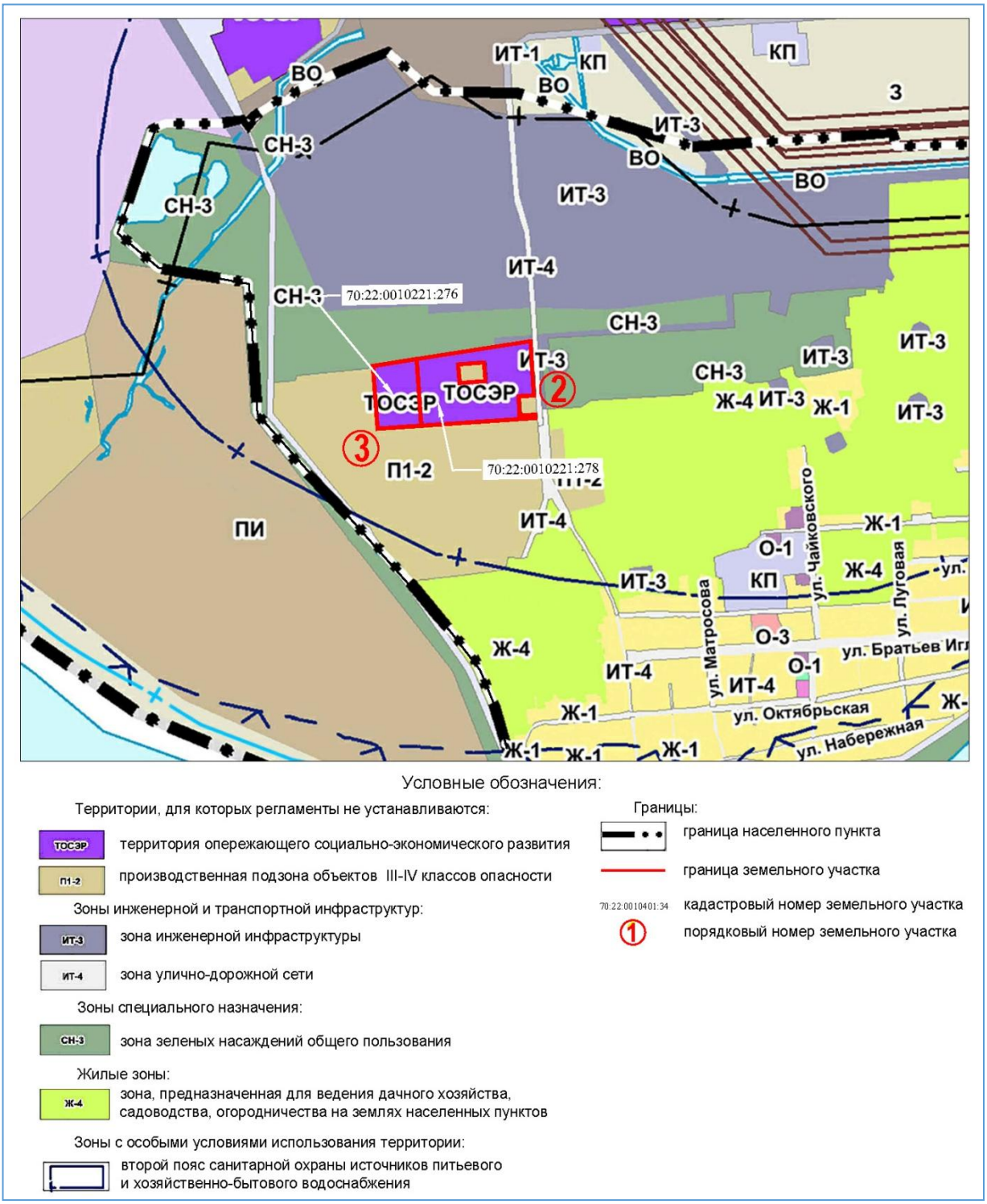


Рисунок 20. Выкопировка из правил землепользования и застройки ЗАТО Северск.

Также в Правилах землепользования и застройки ЗАТО Северск земельные участки №: 70:22:0010702:53, 70:22:0010702:57 и 70:22:0010702:942 находятся границах городского округа, но в проектных населенного пункта и обозначены как **ТОСЭР - территория опережающего социально-экономического развития** (территории, для которых регламенты не устанавливаются).

При этом земельный участок № 70:22:0010702:942 граничит с коммунальной зоной, с южной стороны имеет доступ к зоне железнодорожного транспорта. Участок попадает в санитарно-защитную зону железной дороги. К северу от территории расположена зона, занятая кладбищами.

Земельные участки №: 70:22:0010702:53 и 70:22:0010702:57граничат с коммунальной зоной.

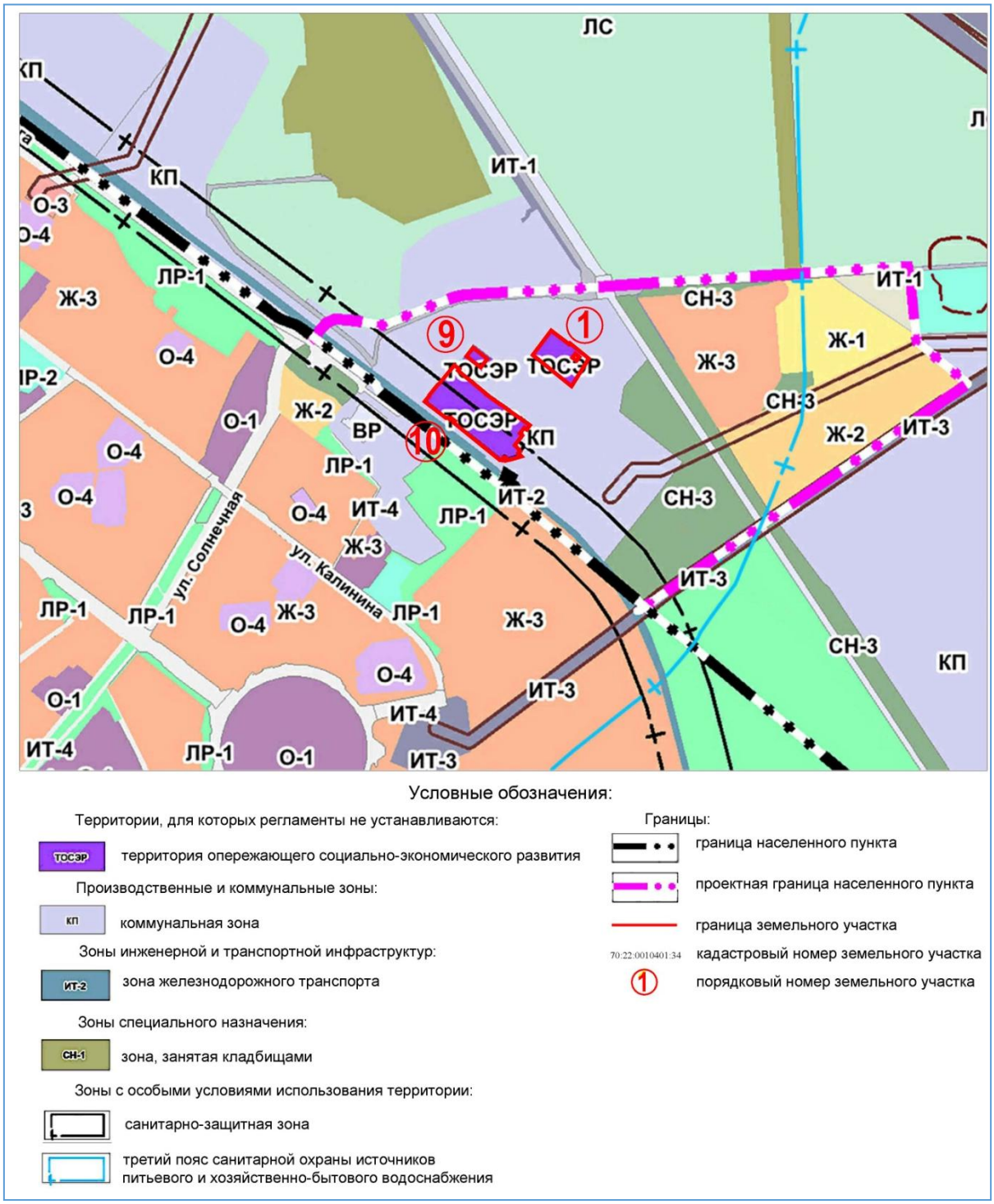


Рисунок 21. Выкопировка из правил землепользования и застройки ЗАТО Северск.

Согласно Правилам землепользования и застройки ЗАТО Северск земельный участок № 70:22:0000000:164 находится в границах городского округа за границами населенного пункта и относится к зоне **ПСН - производственная зона специального назначения.**

Земельный участок № 70:22:0000000:164 граничит с подзоной объектов II класса опасности, с юга имеет доступ к зоне транспортной инфраструктуры, неподалеку расположена зона железнодорожного транспорта. Участок полностью попадает в санитарно-защитную зону предприятия.

Правила землепользования и застройки ЗАТО Северск, как документ градостроительного зонирования, нуждаются в незначительной корректировке в части отображения границ территории опережающего социально-экономического развития «Северск».

Рисунок 22. Выкопировка из Правил землепользования и застройки ЗАТО Северск.

В соответствии со Схемой территориального планирования Томского муниципального района, утвержденной решением Думы Томского района от 05.02.2014 №306 (основной чертеж):

- земельные участки № 70:22:0010702:53, 70:22:0010221:278, 70:22:0010221:276, 70:22:0010402:234, 70:22:0010402:266, 70:22:0010803:127, 70:22:0010401:34, 70:22:0010402:14, 70:22:0010702:57, 70:22:0010702:942, 70:22:0010803:98, 70:22:0000000:164, расположены в границах городской контролируемой зоны.

- земельный участок № 70:22:0010401:3 расположен вне границ городской контролируемой зоны.

- предусматривается строительство автодороги местного значения со стороны участка ТОСЭР № 70:22:0000000:164 до границ городской контролируемой зоны.

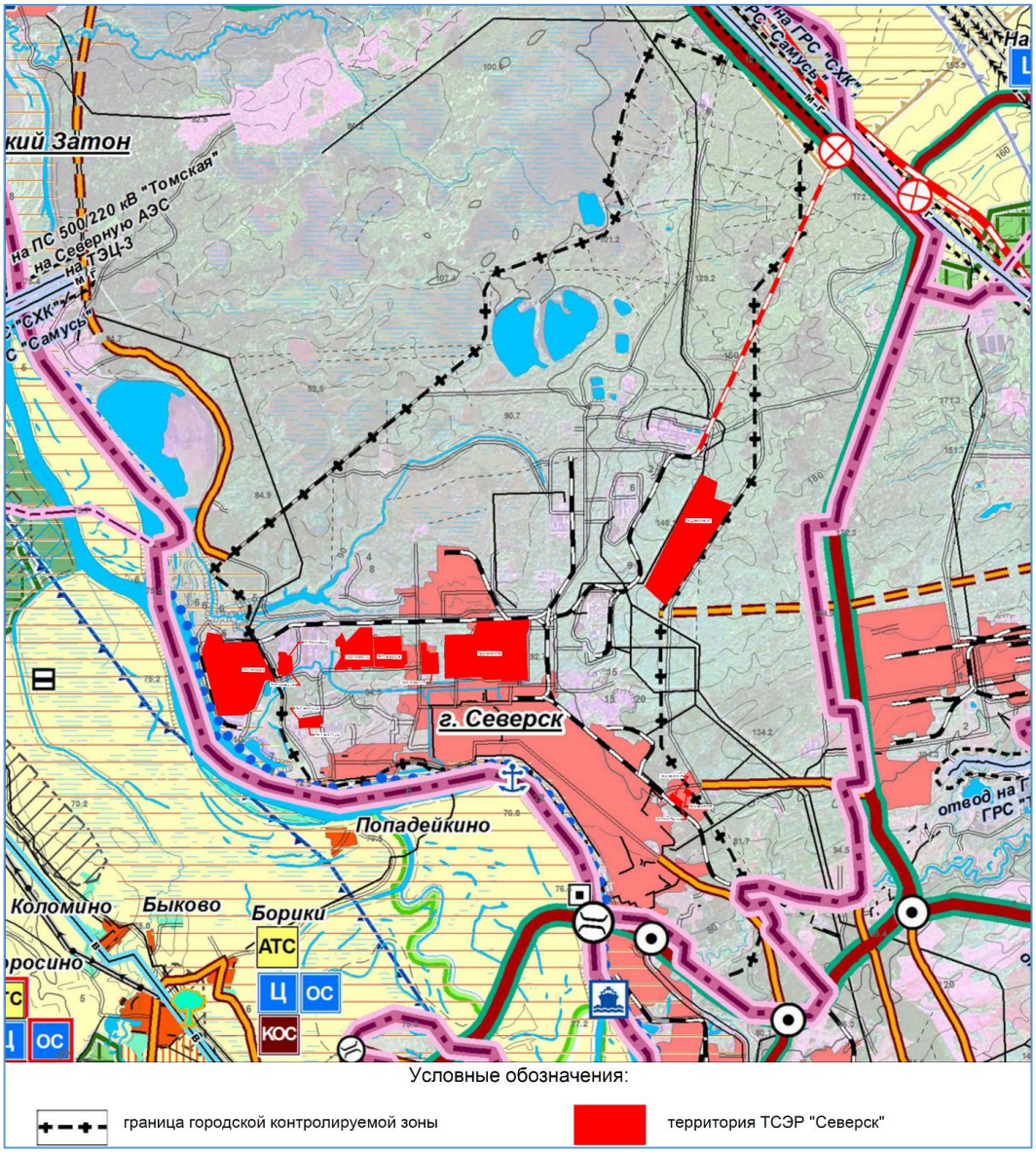


Рисунок 23. Выкопировка из Схемы территориального планирования Томского муниципального района (основной чертеж).

1.3. Положение об объектах федерального, регионального и местного значения.

Объекты федерального, регионального и местного значения, предусмотренные схемами территориального планирования РФ, схемами территориального планирования Томской области и Томского района, а также Генеральным планом МО «Городской округ ЗАТО Северск», в границах проектирования отсутствуют, что в том числе подтверждено ответами уполномоченных органов.

1.4. Планировочные ограничения

Планировочные ограничения устанавливаются с помощью типов «регулирующих зон», которые выполняют задачу управления функциональными зонами и являются дополнительным обосновывающим фактором для основных регламентов застройки. Основными планировочными ограничениями на проектируемой территории являются:

- Санитарно-защитные зоны
- Водоохранные зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Охранные зоны
- Объекты историко-культурного наследия

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Основным документом, регламентирующим размещение, эксплуатацию и использование территорий санитарно-защитных зон промышленных объектов в настоящее время является постановление Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно письму Администрации ЗАТО Северск от 04.02.2022 г. исх. №01-01-12/337 часть территории проекта планировки согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» располагается в границах СЗЗ АО «Сибирский химический комбинат». Радиационный и санитарный контроль состояния окружающей среды в границах СЗЗ осуществляется в рамках производственного экологического контроля предприятия. Однако, согласно сведениям ЕГРН СЗЗ от участка 70:22:0010401:34 не установлена.

Участок с кадастровым номером 70:22:0000000:164 частично расположен в границах СЗЗ производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь». Сведения о существующей СЗЗ представлены в разделе 3. Мероприятия по охране окружающей среды.

Охранные зоны

Рассматриваемая территория, а именно площадка №10, частично попадает в границы различных охранных зон объектов электросетевого хозяйства, поставленных на кадастровый учет:

- ЗОУИТ70:22-6.200 Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-193;

- ЗОУИТ70:22-6.202 Охранная зона линии электропередачи (КЛ-10 кВ) для электроснабжения ТП-193;

- ЗОУИТ70:22-6.336 Охранная зона Здание ТП-235;

- ЗОУИТ70:22-6.201 Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-220.

Согласно Порядку установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденному постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) и т.д.

- *Ограничения по размещению объектов капитального строительства в зоне санитарной охраны (далее – ЗСО) источника водоснабжения*

Запрещается размещать любые объекты капитального строительства только в **границах 1 пояса строгой охраны**, но участки разрабатываемого проекта планировки территории ТОСЭР «Северск» в данные зоны **не попадают.**

В границах разработки проекта планировки часть участков попадает в границы 2го и 3го поясов ЗСО действующего водозабора №1 подземного источника водоснабжения г. Северск – Северского месторождения подземных вод.

Размещение объектов капитального строительства в границах 2го и 3го пояса ЗСО разрешается с учетом некоторых исключений по специфике объектов.

Строительство в границах 2го пояса необходимо согласовывать с Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Если в границах 2го и 3го пояса ЗСО размещаются объекты, оказывающие (или которые могут оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения владельцем данных объектов должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Т.е. размещение объектов капитального строительства возможно, с учетом соблюдения требований по охране горизонтов подземных вод от загрязнения и при условии согласования с Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Ниже представлен перечень объектов, размещение которых во 2 и 3 поясе ЗСО согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 **в границах 2го и 3го пояса ЗСО запрещается:**

1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-

эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

5. размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6. применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.

- *Водоохранные зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения*

Участок № 70:22:0010401:3 ТОСЭР «Северск» частично попадает в границы водоохранной зоны р. Томь. Данный участок располагается на расстоянии 95 м и более от береговой линии р. Томь.

Согласно п.16 ст.65 Водного Кодекса РФ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются в том числе сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса.

Размещение объектов на территории водоохранных следует осуществлять с учетом ограничений, содержащихся в положениях п.15 ст. 65 Водного кодекса РФ, в том, числе **запрещается:**

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов,

инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

- *Объекты историко-культурного наследия*

В соответствии с информацией уполномоченного органа - Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области № 48-01-0350 от 18.02.2022 г. в границах проектирования объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, а также установленные зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, на испрашиваемой территории, отсутствуют.

Ввиду полученной информации об отсутствии на проектируемой территории объектов культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при реализации проекта, земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме о выявленных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования.

2.1. Архитектурно-планировочная концепция

Решения, принятые проектом планировки, соответствуют функциональным зонам, установленным утвержденным Генеральным планом МО «Городской округ ЗАТО Северск» (см. раздел 1.2. ТОМ 2. Материалы по обоснованию «Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной и утвержденной градостроительной документацией»).

Участки ТОСЭР (территория в границах проектирования) расположены в границах элемента планировочной структуры – существующего промышленного района со сложившейся застройкой.

Согласно п. 3.17 СП 42.13330.2016, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Согласно письму Администрации ЗАТО Северск от 21.09.2022 № 01-01-12/3005 в границах проектирования земельных участков с кадастровыми номерами: 70:22:0010702:53, 70:22:0010221:278, 70:22:0010221:276, 70:22:0010402:234, 70:22:0010402:266, 70:22:0010803:127, 70:22:0010401:34, 70:22:0010402:14, 70:22:0010702:57, 70:22:0010702:942, 70:22:0010401:3, 70:22:0010803:98, 70:22:0000000:164 - красные линии не установлены.

Настоящим проектом дано предложение по установлению на площадках №2,3,4,5 красных линий, отделяющих такой проектируемый элемент планировочной структуры как улично-дорожная сеть (территории общего пользования) от территорий, подлежащих застройке (часть территории промышленного района в границах проектирования). Именно на указанных площадках данная территория улично-дорожной сети служит для обеспечения доступа не только для территорий резидентов, но и для обеспечения общего

доступа (проезда) к объектам, расположенным вне границ разработки проекта, а именно внутри контура границ ТОСЭР (площадка № 2, 3) или на прилегающей территории (площадки № 4, 5).

Каталоги координат устанавливаемых красных линий приведены в графической части.

На территории, подлежащей застройке (часть территории промышленного района в границах проектирования) с учетом существующих градостроительных условий (природных и техногенных условий) дано предложение по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На разработанных в рамках проекта планировки чертежах планировки территории (Графическая часть проекта) площадок ТОСЭР отображены установленные границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения определенного класса опасности, зоны планируемого размещении объектов инженерной инфраструктуры, зоны планируемого размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территории общего пользования (улично-дорожная сеть) и перспективного развития в том числе с учетом планировочных ограничений и уточненной границы проектируемой территории.

С учетом требований нормативов градостроительного проектирования, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» **установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 3 класса опасности;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4 класса опасности;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 5 класса опасности;

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности;
- зона планируемого размещение объектов инженерной инфраструктуры;
- зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона территории перспективного развития.

С учетом положений ст.36 Градостроительного кодекса РФ (градостроительный регламент на территорию опережающего социально экономического развития не устанавливаются) настоящим проектом устанавливаются следующие параметры застройки и характеристики объектов капитального строительства:

- Коэффициент застройки – не более 0,8 (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка);
- Коэффициент плотности застройки – не более 2,4 (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка).

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

- Процент озеленения территории принят не более 15 % производственной территории данных площадок и зависит от технологии конкретного производства. Данные условия соответствуют требованиям СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства».

Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей.

Классификацию функциональных зон и участков для комплексного благоустройства производственных территорий следует принимать в соответствии с СП 18.13330, СП 348.1325800. Согласно СП 348.1325800 «Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования» для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды средствами благоустройства следует предусматривать следующие мероприятия:

- устройство дорог, тротуаров и площадок с твердым покрытием;

- посадку деревьев и кустарников;

- устройство газонов и цветников;

- оформление пешеходных зон малыми архитектурными формами (скамьи, урны, цветочницы).

Основные виды озеленения:

- газоны, кустарники, групповые посадки деревьев на земельных участках;

- газоны с линейной посадкой деревьев и кустарников, обладающих шумо- и пылезащитными качествами вдоль транспортных магистралей с учетом прокладки инженерных коммуникаций.

Вдоль проектируемых основных транспортных и пешеходных связей проектом предлагается посадка специальных санитарно-защитных зеленых насаждений, а также вдоль всех территорий предприятий.

Планировочные решения определяют возможность комплексного развития территории с учетом функционального назначения, инженерного и транспортного обеспечения, экологически благоприятных условий размещения объектов планируемого размещения относительно существующих на прилегающих территориях.

Проектирование объектов капитального строительства в границах земельных участков, образованных проектом межевания в соответствии с зонами планируемого размещения объектов капитального строительства, установленными настоящим проектом планировки, осуществляется с учетом вида производственной деятельности, выбранного резидентом ТОСЭР. На дальнейшей стадии проектирования параметры объектов капитального строительства могут уточняться, но должны оставаться в пределах параметров застройки, определенных настоящим проектом планировки, и отвечать требованиям действующих технических регламентов, вышеуказанных строительных, санитарно– эпидемиологических норм и правил.

Здания и цехи на участках должны размещаться с учетом принятой технологической схемы хода производства, типа производства, формы площадки, а также согласно правилам «СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка». Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми.

Запретительные виды экономической деятельности для резидентов ТОСЭР.

Согласно Приложению №2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2019 г. № 132 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 31 августа 2022 г. № 1526) установлены **следующие виды экономической деятельности,** предусмотренные Общероссийским классификатором

видов экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), при осуществлении которых **не предоставляется особый правовой режим** осуществления предпринимательской деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Северск» (далее – запретительные виды экономической деятельности для резидентов ТОСЭР, согласно ПП РФ от 31.08.22 г. №1526):

Все виды экономической деятельности, включенные в:

02.2 - Лесозаготовки;

06 – Добыча нефти и природного газа;

09.1 - Предоставление услуг в области добычи нефти и природного газа;

11 – Производство напитков, за исключением 11.07 Производство безалкогольных напитков; производство упакованных питьевых вод, включая минеральные воды;

12 – Производство табачных изделий;

19.2 – Производство нефтепродуктов;

45 - Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт, за исключением 45.2 - Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств, и 45.40.5 - Техническое обслуживание и ремонт мотоциклов и мототранспортных средств;

46 - Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами;

47 - Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами;

49 - Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта;

50 - Деятельность водного транспорта;

51 - Деятельность воздушного и космического транспорта;

64 - Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению;

65 - Страхование, перестрахование, деятельность негосударственных пенсионных фондов, кроме обязательного социального обеспечения;

66 - Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования;

68 - Операции с недвижимым имуществом;

77 - Аренда и лизинг, за исключением 77.4 - Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав;

84 - Деятельность органов государственного управления по обеспечению военной безопасности, обязательному социальному обеспечению;

92 - Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей;

94 - Деятельность общественных организаций;

97 - Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками;

98 - Деятельность недифференцированная частных домашних хозяйств по производству товаров и предоставлению услуг для собственного потребления;

99 - Деятельность экстерриториальных организаций и органов.Планировка земельных участков должна обеспечивать наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда на предприятиях, рациональное и экономное использование земельных участков и наибольшую эффективность капитальных вложений. Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми.

Оценка класса опасности производств на территории участков ТОСЭР приведена на рисунке 24.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 минимальное расстояние от существующей жилой зоны до существующих и планируемых к размещению объектов различных классов опасности:

- ✓ промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- ✓ промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- ✓ промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- ✓ промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- ✓ промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

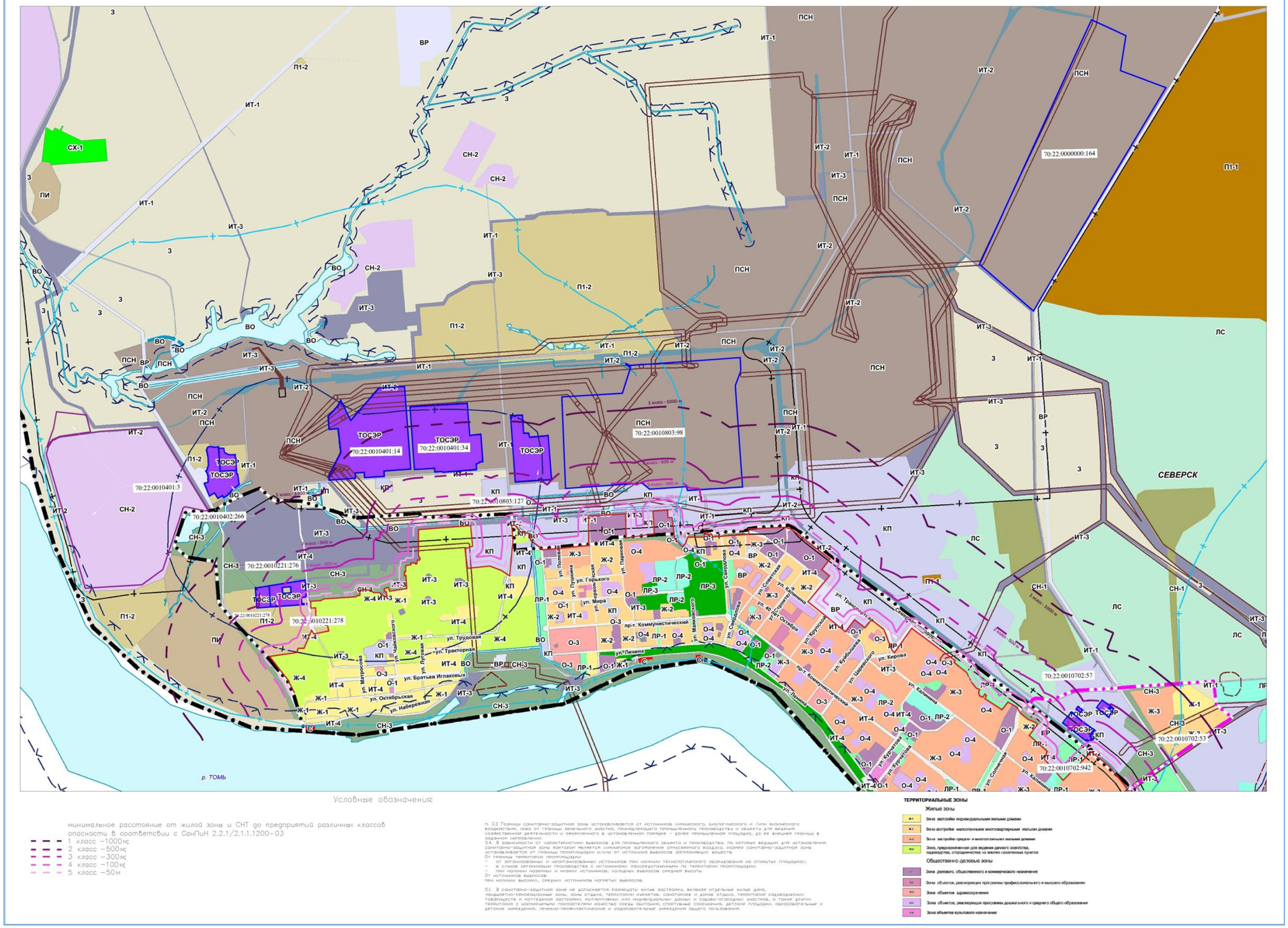


Рисунок 24. Оценка класса опасности производств на территории участков ТОСЭР

Участки территории проектирования расположены в условиях сложившейся городской застройки и отдельные нормируемые территории расположены в непосредственной близости от территории проектирования, в границах существующих и предполагаемых к установлению СЗЗ.

Проектные предложения по установлению зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения предлагаемых классов опасности реализуются при условии выполнения требований п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 и главы V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, и установления (сокращения) санитарно-защитных зон действующих и планируемых объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека в порядке, предусмотренном главой IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Площадка 1 (70:22:0010702:53)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 20 м и более восточнее от площадки (земельные участки с кадастровыми номерами 70:22:0010702:898, 70:22:0010702:1177 с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства). С севера, запада и юга территория площадки находится в окружении производственных, складских объектов, территорий под размещение индивидуальных гаражей.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 3 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ)**.** На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Таким образом, на последующих стадиях проектирования необходима разработка СЗЗ от промышленной площадки, обосновывающего возможность размещения планируемых производств и согласование с Роспотребнадзором до начала строительства.

Территория площадки в соответствии с утвержденными документами территориального планирования частично попадает в границы ориентировочной санитарно-защитной зоны кладбища, что не противоречит возможности размещения планируемых видов производств.

Площадка 9 (70:22:0010702:57)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 240 м и более восточнее от площадки (земельные участки с кадастровыми номерами 70:22:0010702:898, 70:22:0010702:1177 с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства). Территория площадки расположена внутри существующей производственно-промышленной зоны.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 5 класс опасности.

Территория площадки в соответствии с утвержденными документами территориального планирования попадает в границы ориентировочной санитарно-защитной зоны кладбища, что не противоречит возможности размещения планируемых видов производств.

В непосредственной близости от площадки №9 на расстоянии от 15 до 20 м располагается площадка №10 с предпочтительным видом экономической деятельности – 10.51 – производство молока (кроме сырого) и молочной продукции. Согласно п.5б постановления Правительства РФ №222-пп и п.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещение объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 10 (70:22:0010702:942)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 285 м и более восточнее от площадки (земельные участки с кадастровыми номерами 70:22:0010702:898, 70:22:0010702:1177 с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства). Территория площадки расположена внутри существующей производственно-промышленной зоны.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 4 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ). На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222

и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Территория площадки в соответствии с утвержденными документами территориального планирования частично попадает в границы ориентировочной санитарно-защитной зоны кладбища, что противоречит возможности размещения планируемых видов производств.

Согласно п.25 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222-пп «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Таким образом, на последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта обоснования СЗЗ существующего кладбища.

В непосредственной близости от площадки №10 на расстоянии от 15 до 20 м располагается площадка №9 с предпочтительными видами экономической деятельности – 25.1. – производство строительных металлических конструкций и изделий, 27.12. – производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры, 27.32 – производство прочих проводов и кабелей для электронного и электрического оборудования.

Площадка 2 (70:22:0010221:276)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 440 м и более юго-восточнее от площадки (земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010216:168 с разрешенным использованием - для садоводства). Южнее на расстоянии 10 м и более расположены земельный участки 70:22:0010221:288, 70:22:0010221:289 (разрешенный вид использования – для хранения и переработка сельскохозяйственной продукции).

Согласно п.5б постановления Правительства РФ №222-пп и п.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещение объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-

защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 4-5 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ). На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 3 (70:22:0010221:278)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 250 м и более южнее от площадки (земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010216:168 с разрешенным использованием - для садоводства).

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – ***4-5 класс опасности.*** На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 4 (70:22:0010402:234)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 330 м и более южнее от площадки (земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010221:418 с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства) на расстоянии 350 м и 360 м южнее – земельный участки 70:22:0010221:194 - для эксплуатации и обслуживания насосной станции с артскважиной 6б водозабора №1 и 70:22:0010221:195 - для эксплуатации и обслуживания насосной станции с артскважиной 4 водозабора №1.

Согласно п.5б постановления Правительства РФ №222-пп и п.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещение комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Согласно п.5а постановления Правительства РФ №222-пп и п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 1 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ). На

последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 5 (70:22:0010402:266)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 90 м и более южнее от площадки (земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010221:418 с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства) на расстоянии 150 м и 260 м южнее – земельный участки 70:22:0010221:194 - для эксплуатации и обслуживания насосной станции с артскважиной 6б водозабора №1 и 70:22:0010221:195 - для эксплуатации и обслуживания насосной станции с артскважиной 4 водозабора №1.

Согласно п.5б постановления Правительства РФ №222-пп и п.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещение комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Согласно п.5а постановления Правительства РФ №222-пп и п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 1 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ). На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 6 (70:22:0010803:127)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 470 м и более южнее от площадки (земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010801:839 с разрешенным использованием – для садоводства).

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 2 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ). На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222

и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 7 (70:22:0010401:34)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 540 м и более южнее от площадки (земельные участки СНТ «Мир» с разрешенным использованием – ведение садоводства садоводства).

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 2 класс опасности. На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 8 (70:22:0010402:14)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 600 м и более южнее от площадки (земельные участки СНТ «Мир» с разрешенным использованием – ведение садоводства садоводства). Юго-западнее от участка расположена артезианская скважина №13 водозабора №1 (земельный участок с кадастровым номером – 70:22:0010221:60).

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 2 класс опасности.

На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 11 (70:22:0010401:3)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 12 м и более юго-восточнее от площадки (земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010221:51 с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства), на расстоянии 235 м и более юго-восточнее – расположен земельный участок 70:22:0010221:196 с видом разрешенного использования для эксплуатации и обслуживания насосной станции с артскважиной 8 водозабора №1.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 1 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ). На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222

и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 12 (70:22:0010803:98)

Ближайшие нормируемые территории расположены на расстоянии 590 м и более юго-западнее от площадки (земельные участки НСТ «Ягодка-С» с разрешенным использованием – для садоводства), на расстоянии 465 м и более южнее – расположены земельные участки 70:22:0010102:178, :513, :507 с видом разрешенного использования для эксплуатации и обслуживания жилого многоквартирного дома.

Установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 1 класс опасности (при условии обоснования СЗЗ)**.** На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Площадка 13 (70:22:0000000:164)

Для участка установлен максимальный класс опасности производства, возможный к размещению на данных участках – 1 класс опасности**.** В границах ориентировочной СЗЗ нормируемые территории отсутствуют.

На последующих стадиях проектирования необходима разработка проекта санитарно-защитной зоны с учетом требований п.5а и п.5б Постановления Правительства РФ № 222 и п.5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, с учетом требований главы IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

Планировочная организация территории ТОСЭР выполнена с учетом существующего рельефа, а также комплексного градостроительного анализа проектируемой территории, с учетом планировочной структуры земельных участков, формируемой от главных планировочных осей и планировочных ограничений, а также транспортной доступности.

Площадка № 1

На территории площадки № 1 (з.у.: 70:22:0010702:53) площадью 1,34 га по данным ООО «Атом-ТОР-Северск» и ввиду заявленной потребности и намерения резидента в нежилом здании, находящимся в муниципальной собственности, располагается существующий резидент ООО «Новатор».

С данным резидентом ТОСЭР подписано соглашение об осуществлении деятельности 08.02.2022 г. № СР-70-72. Ввиду чего предпочтительными видами экономической деятельности, не противоречащими запретительным видам экономической деятельности для резидентов ТОСЭР (согласно ПП РФ от 31.08.22 г. №1526), на данной площадке являются:

25.12. – Производство металлических дверей и окон,

25.29. – Производство прочих металлических цистерн, резервуаров и емкостей,

25.50. – Ковка, прессование, штамповка и профилирование, изготовление изделий методом порошковой металлургии,

25.61. – Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы,

25.62. – Обработка металлических изделий механическая,

25.91. – Производство металлических бочек и аналогичных емкостей,

25.92. – Производство тары из легких металлов,

25.93. – Производство изделий из проволоки, цепей и пружин,

25.94. – Производство крепежных изделий,

25.99. – Производство прочих готовых металлических изделий, не включенных в другие группировки,

27.12. – Производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры,

27.33. – Производство электроустановочных изделий,

27.51. – Производство бытовых электрических приборов,

27.52. – Производство бытовых неэлектрических приборов,

27.90. – Производство прочего электрического оборудования,

28.12. – Производство гидравлического и пневматического силового оборудования,

28.14. – Производство арматуры трубопроводной (арматуры),

28.22. – Производство подъемно-транспортного оборудования,

28.29. – Производство прочих машин и оборудования общего назначения, не включенного в другие группировки.

Установлен класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 3 класс опасности.

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

Площадки № 2, 3

Для площадок 2-3 (з.у.: 70:22:0010221:278, 70:22:0010221:276) по результатам разработки 3 этапа данного проекта планировки ТОСЭР «Северск» выбран вариант планировочной организации территории согласно которому:

На территории обоих земельных участков предлагается формирование единой промышленной площадки с установлением зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности (№ 1 на схеме[1]) площадью 9,36 га для возможности освоения её территории полностью существующим резидентом ООО «Сибборд» (направление деятельности - завод по производству ориентированно-стружечной плиты (ОСП)). Данный вариант планировочной структуры определен также ввиду заявленной потребности и намерению резидента, с учетом обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой и технологией производства.

С данным резидентом ТОСЭР подписано соглашение об осуществлении деятельности 15.11.2021 (№ СР-70-60). Ввиду чего предпочтительными видами экономической деятельности, не противоречащими запретительным видам экономической деятельности для резидентов ТОСЭР (согласно ПП РФ от 31.08.22 г. №1526), на данной площадке являются:

16 - Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения, а именно:

16.10 – распиловка и строгание древесины;

16.21 – производство шпона, фанеры, деревянных плит и панелей;

16.24 – производство деревянной тары.

По данным ООО «Сибборд» потребность предприятия составляет порядка 9 га площади земельного участка с учетом технологии производства, что соответствует данному предложенному варианту планировочной организации формируемой площадки.

Все здания и сооружения на территории данной площадки находятся в аварийном состоянии и проектом предлагается их полный демонтаж.

Площадки № 4, 5

Для площадок 4 и 5 (з.у.: 70:22:0010402:234, 70:22:0010402:266) по результатам разработки 3 этапа данного проекта планировки ТОСЭР «Северск» выбран вариант планировочной организации территории согласно которому:

Предлагается образование трех компактных по размерам и площадям зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного

[1] Здесь и далее по тексту раздела имеются ввиду схемы представленные в Графической части ТОМ I и ТОМ II данного проекта планировки, соответствующие указанной площадке ТОСЭР.

(промышленного) назначения 1 класса опасности для возможности освоения резидентами/потенциальными резидентами:

- северо-восточная (№3 на схеме) – площадь – 2,82 га - для возможности освоения территории существующим резидентом ООО «Северский ЗБМ» (направление деятельности - промышленный комплекс производства барьерных материалов для долговременного хранения, захоронения РАО, консервации хранилищ РАО и вывода из эксплуатации ЯРОО);
- юго-западная (№ 1 на схеме) - площадь 5,9 га, северо-западная (№ 2 на схеме) - площадь 1,94 га - двумя потенциальными резидентами при соответствующей потребности с учетом технологии производства. Территории удобные для освоения и обеспечивают маневренность выбора.

Данный вариант планировочной организации выбран также ввиду заявленной потребности и намерению существующего резидента ООО «Северский ЗБМ» освоить участок площадью 2,8 га (на территории участка 70:22:0010402:234), с учетом обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой и с учетом размещения складов с сырьем и продукцией, в том числе намерению эксплуатировать существующее здание по адресу: ул. Автодорога 14/5, стр.2. С данным резидентом ТОСЭР подписано соглашение об осуществлении деятельности 10.02.2022 (№ СР-70-74).

Спецификой ТОСЭР является разнопрофильность отраслей производств, имеющих разные санитарные нормы и санитарную классификацию. Каждый резидент будет представлять собой отраслевой кластер, расположенный на территории и будет иметь доступ к коммуникациям и инфраструктуре.

По данным ООО «Северский ЗБМ» для реализации проекта требуется вся площадь участка 70:22:0010402:234, так как по оценке экспертов ООО «Северский ЗБМ» минимальная необходимая площадь земельного участка равна 26 000 кв. м с учетом размещения складов с сырьем и продукцией. Выбранный участок по площади позволяет создать в его границах необходимые склады для хранения готовой продукции. Также нежилое здание (общая площадь 1586 кв.м.), расположенное на участке 70:22:0010402:234 по адресу: ул. Автодорога 14/5, стр.2, планируется ООО «Северский ЗБМ» оформить в долгосрочную субаренду (свыше 10 лет) у ООО «Атом-ТОР-Северск».

Процент износа и возможность эксплуатации нежилого здания по адресу: ул. Автодорога 14/5, стр.2 необходимо определить после соответствующей экспертизы (согласно Техническому паспорту от 2004 года процент износа данного здания составлял 31%).

Другие здания и сооружения на территории данных участков находятся в аварийном состоянии и проектом предлагается их полный демонтаж.

Площадка № 6

На территории площадки № 6 (з.у.: 70:22:0010803:127) предлагается образование двух зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности ввиду заявленных потребностей и намерений существующих резидентов:

- северная (№1 на схеме) – площадь – 6,22 га - для возможности освоения территории существующим резидентом ООО «МК-Полимер»;
- южная (№ 2 на схеме) - площадь 11,03 га – для возможности освоения территории существующим резидентом ООО «Сибирский титан».

С резидентом ООО «МК-Полимер» ТОСЭР подписано соглашение об осуществлении деятельности 18.03.2020 г. № СР-70-22.

С резидентом ООО «Сибирский титан» подписано соглашение об осуществлении деятельности 14.11.2019г. № СР-70-15.

Ввиду чего предпочтительными видами экономической деятельности, не противоречащими запретительным видам экономической деятельности для резидентов ТОСЭР (согласно ПП РФ от 31.08.22 г. №1526), на данной площадке являются:

20.16. – Производство пластмасс и синтетических смол в первичных формах. Вспомогательные 22.21., 22.29., 22.29.2., 72.19., 20.1

20.12 – Производство красителей и пигментов,

20.59 – Производство прочих химических продуктов, не включенных в другие группировки.

Настоящим проектом планировки территории учтены данные, полученные от ООО «Сибирский титан», а именно по данные Раздела «Схема планировочной организации земельного участка», разработанного в составе проектной документации объекта «Промышленное производство пигментного диоксида титана на основе фторидной технологии». Согласно которому проектируемая площадка расположена в южной части рассматриваемого участка с кадастровым номером №70:22:0010803:127. Также на выделенном участке предполагается строительство производственного зданий и сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения. Проектируемые объекты размещены в границах землеотвода. Строительство предусматривается вести в одну очередь.

Данный раздел в составе проектной документации разработан по заказу от ООО

«Сибирский титан» в условиях действующего предприятия - базы механизации ремонтно-механического завода.

На площадке имеются здания, сооружения, находящиеся в частной собственности (производственные, складские, административные).

ООО «МК-Полимер» располагается в зданиях № 91 и 85 по адресу: ЗАТО Северск, дор. Автодорога 2/3.

На территории участка ООО «Сибирский титан» в настоящее время располагается существующее здание №90, подлежащее реконструкции.

Площадка № 7

На территории площадки № 7 (з.у.: 70:22:0010401:34) площадью ***38,15 га*** имеются здания, сооружения (производственные, складские, административные), используемые для нужд следующих ***с***уществующих резидентов ввиду заявленных потребностей и намерений:

- ООО НПК «ВАБ-70», соглашение об осуществлении деятельности 02.08.2019 г. № СР-70-10;
- ООО «Томсказот», соглашение об осуществлении деятельности 20.03.2020 г. № СР-70-23;
- ООО «Северсккабель», соглашение об осуществлении деятельности 27.05.2020 г. № СР-70-27;
- ООО ПСК «Томбат», соглашение об осуществлении деятельности 16.10.2020г. № СР-70-32;
- ООО «СибРегионПромсервис», соглашение об осуществлении деятельности 12.11.2020г. № СР-70-33;
- ООО «ПМП "Радиан», соглашение об осуществлении деятельности 17.11.2020г. № СР-70-34;
- ООО «СеверскРеммонтаж», соглашение об осуществлении деятельности 28.12.2020г. № СР-70-41;
- ООО НПП «ЛИЭКСО», соглашение об осуществлении деятельности 29.12.2020г. № СР-70-42;
- ООО «Томпласт-ЛТД», соглашение об осуществлении деятельности 29.12.2020г. № СР-70-43;
- ООО «Север-комплект», соглашение об осуществлении деятельности 18.10.2021 г. № СР-70-58;
- ООО «МикАтом», соглашение об осуществлении деятельности 11.02.2022 г.

№ СР-70-76;

- ООО «Завод промышленного оборудования», соглашение об осуществлении деятельности 08.02.2022 г. № СР-70-73;
- ООО «Сибэлектромотор», соглашение об осуществлении деятельности 12.14.2022 г. № СР-70-86.

При этом установлен класс опасности производства, возможный к размещению на данном участке – 2 класс опасности.

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

Площадка № 8

По информации от АО «СХК», в долгосрочной аренде которого находится земельный участок 70:22:0010402:14 (площадка № 8), в целях развития ТОСЭР планируется размещение потенциальных резидентов на площадях АО «СХК» (объекты недвижимого имущества, включая инфраструктуру), расположенных в границах указанного земельного участка, но за пределами охраняемой территории Сублиматного завода. В этих же целях указанные объекты будут переданы в муниципальную собственность ЗАТО Северск.

Таким образом, в целях рационального использования на территории площадки № 8 (з.у.: 70:22:0010402:14) предлагается образование **двух зон,** а именно:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности (№1 на схеме) площадью 11,31 га на территории расположения объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности АО «СХК» и передаваемых в муниципальную собственность ЗАТО Северск, для возможности освоения потенциальными резидентами;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности (№2 на схеме) площадью 40,46 га с учетом размещения на нем действующего режимного предприятия, а именно Сублиматный завод (АО «СХК»).

На площадке имеются здания, сооружения (производственные складские, административные) существующих предприятий, в том числе объекты незавершенного строительства (бывшая площадка ТФА АО «СХК»).

Площадка № 9

На территории площадки № 9 (з.у.: 70:22:0010702:57) площадью 0,56 га по данным ООО «Атом-ТОР-Северск» в нежилом здании, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск, располагается существующий резидент ООО «Запсибкабель», с учетом обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой и технологией производства.

С данным резидентом ТОСЭР подписано соглашение об осуществлении деятельности 28.12.2021 г. № СР-70-67. Ввиду чего предпочтительными видами экономической деятельности, не противоречащими запретительным видам экономической деятельности для резидентов ТОСЭР (согласно ПП РФ от 31.08.22 г. №1526), на данной площадке являются:

25.1. – производство строительных металлических конструкций и изделий,

27.12. – производство электрической распределительной и регулирующей аппаратуры,

27.32 – производство прочих проводов и кабелей для электронного и электрического оборудования.

Установлен класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – 5 класс опасности.

Площадка № 10

На территории площадки № 10 (з.у.: 70:22:0010702:942) площадью 3,87 га по данным ООО «Атом-ТОР-Северск» располагается существующий резидент ООО «Деревенское молочко», с учетом обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой и технологией производства.

С данным резидентом ТОСЭР подписано соглашение об осуществлении деятельности 08.02.2022 г. № СР-70-71. Ввиду чего предпочтительным видом экономической деятельности, не противоречащими запретительным видам экономической деятельности для резидентов ТОСЭР (согласно ПП РФ от 31.08.22 г. №1526), на данной площадке является:

10.51. – Производство молока (кроме сырого) и молочной продукции.

Установлен класс опасности производства, возможный к размещению на данной площадке – *4* класс опасности.

На площадке имеются здания, сооружения.

Площадка № 11

На территории площадки № 11 (з.у.: 70:22:0010401:3) площадью **170,65 га** расположены действующий режимный объект – территория действующего золоотвала (1,

2 очереди) завода гидроэнергоснабжения и существующий резидент ООО «ТЭФРА» (соглашение об осуществлении деятельности 15.10.2020г. № СР-70-31, вид экономической деятельности осуществляемой Резидентом, с указанием кода по ОКВЭД - 38.32.59 Обработка прочего вторичного неметаллического сырья).

Компания «Тэфра» (дочернее подразделение АО «Русатом инфраструктурные решения»), заключила с «Атом-ТОР» соглашение о ведении деятельности на ТОСЭР, чтобы создать производство финальной переработка ЗШМ (золошлаковых материалов), основанное на прорывной технологии, позволяющей освободить от угольной золы тысячи гектаров земли.

При этом установлен класс опасности производства, возможный к размещению на данном участке – 1 класс опасности.

На площадке имеются сооружения, находящиеся в частной собственности.

Площадка № 12

На территории площадки № 12 (з.у.: 70:22:0010803:98) площадью **183,8 га** расположены действующее режимное предприятие – АО «СХК» Завод разделения изотопов и существующий резидент ООО «Аврора Кемикалс» на его территории (соглашение об осуществлении деятельности 06.12.2021 г. № СР-70-63, вид экономической деятельности осуществляемой Резидентом, с указанием кода по ОКВЭД - 20.13 – производство прочих основных неорганических химических веществ).

Данный участок находится в государственной собственности, взят в долгосрочную аренду АО «СХК» для размещения ядерной установки завода разделения изотопов.

Площадка полностью обеспечена инфраструктурой и всеми видами ресурсов.

При этом установлен класс опасности производства, возможный к размещению на данных участках – 1 класс опасности.

На площадке имеются здания, сооружения (производственные складские, административные) существующего предприятия.

Площадка № 13

Планировочная организация площадки № 13 (з.у.: 70:22:0000000:164) разработана в том числе с учетом сложного рельефа территории, которая изрезанна водотоками. Общий уклон местности в северо-западном направлении, в сторону р. Томь. Освоение территории предлагается в южном и северном направлениях.

На территории данной площадки предлагается образование четырех зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного

(промышленного) назначения 1 класса опасности для освоения резидентами/потенциальными резидентами:

- северная (№1 на схеме) – площадь – 20,8 га - для возможности освоения территории существующим резидентом ООО АО «РГ - Западная Сибирь» (направление деятельности - Строительство экотехнопарка «Западная Сибирь» (Производственно-технический комплекс для обращения с отходами I-II классов опасности)). С данным резидентом ТОСЭР подписано соглашение об осуществлении деятельности 22.10.2021 г. № СР-70-59;
- северо-западная (№2 на схеме) – площадь 10,56 га, юго-восточная (№ 3 на схеме) - площадь 15,87 га, южная (№ 4 на схеме) - площадь порядка 10 га - тремя потенциальными резидентами при соответствующей потребности с учетом технологии производства.

При этом сформирован участок № 7 на схеме площадью ***131,77 га*** для перспективного развития территории при соответствующей необходимости.

А также при формировании планировочной организации площадки учтены заявленная потребность и намерение существующего резидента ООО АО «РГ - Западная Сибирь» освоить образуемый северный участок площадью 20,8 га (на территории участка 70:22:0000000:164), с учетом обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой и технологии производства. ООО АО «РГ - Западная Сибирь» предоставлен Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» часть 1 «Производственная площадка», который был разработан в составе проектной документации по объекту «Производственно-технический комплекс (ПТК) по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь». Согласно данной документации определены в том числе границы и площадь земельного участка необходимого для проектирования объекта капитального строительства 204135,0 кв.м, при размещении проектируемого ПТК соблюдены требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в части размера санитарно-защитной зоны - 1000 м.

Спецификой ТОСЭР является разнопрофильность отраслей производств, имеющих разные санитарные нормы и санитарную классификацию. Каждый резидент будет представлять собой отраслевой кластер, расположенный на территории и будет иметь доступ к коммуникациям и инфраструктуре.

Здания и сооружения на территории данной площадки отсутствуют.

Вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории участка проектирования основывается на учете природных условий, в том числе сложившегося рельефа участка и современного использования прилегающих территорий. Основным видом работ и затрат по инженерной подготовке территории является вертикальная планировка участка. В основу проекта планировки положен метод выборочной планировки, который обеспечивает благоприятные условия для поверхностного стока ливневых вод и минимизацию земляных работ.

Высотное решение территории разрабатывается в увязке с существующим рельефом, а также в соответствии с проектными отметками по существующим дорогам и проездам.

Все мероприятия по инженерной подготовке территории будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Схема вертикальной планировки территории определяет высотное положение осей проездов. Высотная привязка производится с точностью допускаемой масштабом и сечением рельефа.

Максимальные проектные уклоны проездов необходимо предусматривать не более 75‰, минимальные, обеспечивающие свободное течение воды по лоткам проезжих частей к водоприемникам, 0,003‰.

Излишки грунта при дорожном строительстве предусматривается использовать для подсыпки локальных замкнутых понижений внутри участка проектируемой территории.

Организация и очистка поверхностного стока.

Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории. Организованная система водоотведения поверхностного стока, дополненная при необходимости локальными дренажами, позволит:

- избежать подтопления территории;
- организовать водоотвод поверхностных стоков с проезжих частей, внутриквартальных площадей проектируемой территории;
- улучшить санитарно-гигиенические условия.

2.2. Транспортная инфраструктура

Внешние и внутренние транспортные связи ЗАТО Северск осуществляются в основном автомобильным транспортом. Кроме этого, на территории ЗАТО Северск имеются подъездные железнодорожные пути необщего пользования, объекты водного транспорта.

Расстояние от ЗАТО Северск от ближайших **автомагистралей и автомобильных дорог**:

− до федеральной трассы Р225 Сибирь (Новосибирск — Кемерово — Красноярск — Иркутск) – 113 км от центра Северска (покрытие дороги асфальтобетонное с шириной проезжей части 7 м);

− до автомобильной дороги Томск – Северск (длина дороги 17 км) – от 0,5 до 5 км;

− до автомобильной дороги Томск – Самусь (длина дороги 48 км)– от 0,5 (промпарк Северск) до 11,3 км (переработка золошлаков).

Непосредственно территория г. Томск связана с ЗАТО Северск дорогой «Томск – Северск», которая является одним из участков развитой системы региональных и межмуниципальных дорог, связывающих г. Томск с близлежащими территориями Томского муниципального района, формирующих коммуникации с большинством крупных городов Сибирского федерального округа.

Железнодорожное сообщение ЗАТО Северск осуществляется до станции Томск-2 по железным дорогам общего пользования (Кемеровская ж/д), и далее по внутренней железнодорожной сети через станции протяженностью до 20 км. Железнодорожный вокзал Томск-2 соединен с АО «СХК» – через территорию ЗАТО проходит участок Кемеровской железной дороги (станции: Заводская, Центральная, Верхняя, Нижняя).

Железнодорожным транспортом перевозки пассажиров и багажа в ЗАТО Северск не осуществляются.

Основная водная артерия – р. Томь. Ближайший речной порт – Томский грузовой порт – 18,2 км. Площадки ТОСЭР не имеют выхода к внутренней водной транспортной инфраструктуре.

Ближайший аэропорт – аэропорт Богашево (Томск), основной действующий аэропорт федерального значения г. Томск, находится в 42,7 км от г. Северск.

Преимущественно участки ТОСЭР рассредоточены по северной части ЗАТО Северск. Три не больших по площади участка ТОСЭР находятся в отдалении в юго-

восточной части городского округа. Один земельный участок ТОСЭР расположен вне границ городской контролируемой зоны.

Муниципальной программой «Дорожная деятельность и транспортное обслуживание на территории ЗАТО Северск на 2021-2024 годы строительство объектов транспортной инфраструктуры на обозначенных территориях не предусмотрено.

Улично-дорожная сеть ЗАТО Северск представляет собой сложившуюся сеть улиц и проездов, обеспечивающих внешние и внутренние связи на территории муниципального образования с производственной и общественной зонами, с кварталами жилых домов.

Доступ к участкам ТОСЭР Северск возможен с разных направлений по существующей дорожно-транспортной сети ЗАТО Северск, состоящей из дорог общего пользования местного значения и автомобильных дорог АО «СХК» в основном IV и V категории, которые не предназначены для скоростного движения. Большинство дорог общего пользования местного значения имеют асфальтовое покрытие.

Таким образом участки ТОСЭР через прилегающие к их границам улицы местного значения 4 категории с асфальтовым покрытием (ул. Автодорога, ул. Тургенева, ул. Сосновая) имеют связь с транспортными магистралями города (4 категория) вдоль которых выстроен город, такими как Коммунистический проспект, улица Ленина, улица Калинина. Данные улицы составляют основу транспортной схемы параллельных улиц города. Коммунистический проспект является главной улицей ЗАТО Северск. Он соединяет все районы города и окаймляет город с юга и юго-запада.

Учет интенсивности движения транспортных средств данных городских улиц проводился визуальным кратковременным методом. Результат учета интенсивности движения транспортных средств представлен в следующей таблице[2]:

№ п/п	Название улицы / автомобильной дороги	Средняя скорость движения транспорт-ных средств	Плотность потока, автомо-билей на 1 км	Интенсивность движения транспортных средств, приведенных к легковому автомобилю, автомобилей в день	Коэффициент загрузки дорог
1	2	3	4	5	6
1	ул.Калинина	33	47	5520	0,5
2	просп.Коммунистический	33	56	12255	0,6
3	ул.Ленина	38	48	5380	0,5

[2] Согласно данным Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Северск на 2018 - 2035 годы, утвержденной решением Думы ЗАТО Северск от 26.04.2018 № 37/2

Перспективы развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Северск связаны также с планом по размещению на территории ЗАТО Северск территории опережающего социально-экономического развития «Северск». ТОСЭР обеспечит возможность для стимулирования инвестиционной деятельности в ЗАТО Северск, создания новых рабочих мест и запуска социально-экономического роста.

Проектом предусматривается формирование функционально-планировочных образований, каждое из которых имеет выход к общественной транспортной инфраструктуре и доступ к инженерным коммуникациям. Проектируемые автодороги обеспечивают соблюдение противопожарных норм и оптимальный доступ к проектируемым площадкам.

Параметры проектируемых дорог приняты в соответствии с СНиП 2.07.01-89* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: капитальный тип покрытия, вид покрытия асфальтобетон, ширина – 7 м (2 полосы по 3,5 м), IV категория.

В строительстве и реконструкции автодорог должны применяться новейшая техника и технологии, что позволит обеспечить высокую прочность дорожного покрытия, которое соответствует требованиям мировых стандартов.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций и благоустройства территории также предусматривается для организации на проектируемой территории автомобильных стоянок грузового и легкового транспорта, уточнение местоположения которых прорабатывается на следующих стадиях проектирования. Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на предприятиях, надлежит размещать на территории земельных участков этих предприятий и объектов. Также на последующих стадия проектирования линейных объектов необходимо прорабатывать вопрос размещения остановочных пунктов, необходимых для обслуживания территории проектирования исходя из рационального обслуживания работающих.

Общая протяженность проектируемых дорог в границах разработки проекта планировки составляет порядка 2,2 км.

Площадка № 1 (з.у.70:22:0010702:53)

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

К границам площадки подходит автомобильная дорога (муниципальная дорога), двухполосная с асфальтобетонным покрытием. Сезонные ограничения режимов движения

отсутствуют.

Въезд на внутреннюю территорию обеспечивается со стороны ул. Сосновая.

Потребность в реконструкции / ремонте / строительстве дорог – нет.

Обеспечение площадок ж/д путями – отсутствует.

Площадки № 2, 3 (з.у. 70:22:0010221:278, 70:22:0010221:276)

Для обеспечения доступа к инженерной и транспортной инфраструктуре предлагается формирование двух зон:

- улично-дорожная сеть (№2 на схеме – площадь 0,23 га) - территория общего пользования;

- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (№3 на схеме – площадь 0,13 га).

К границам площадок подходит двухполосная автодорога с асфальтобетонным покрытием, требующая реконструкции. Соответственно доступ к площадке с данной автодороги предлагается организовать на месте существующего въезда путем строительства двухполосного транспортного проезда шириной 7 м с разворотной площадкой и установлением красных линий. Протяженность проектируемого проезда составляет порядка 125 м. Связь с городской транспортной сетью обеспечивается через ул. Тургенева.

Сезонные ограничения режимов движения отсутствуют.

Необходимость в обеспечение площадок ж/д путями отсутствует.

Площадки № 4, 5 (з.у. 70:22:0010402:234, 70:22:0010402:266)

Для обеспечения доступа к инженерной и транспортной инфраструктуре предлагается установление следующих зон:

- улично-дорожная сеть (№4 на схеме – площадь 1,26 га) - территория общего пользования;

- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (№5 на схеме – площадь 0,13 га).

К границам участков подходит автомобильная дорога (муниципальная дорога), двухполосная с асфальтобетонным покрытием, требующая реконструкции. Связь с городской транспортной сетью обеспечивается через ул. Автодорога (4 категория, 2 полосы движения, общее ограничение по грузоподъемности составляет 20 тонн).

Сезонные ограничения режимов движения отсутствуют.

Также на территории участка 70:22:0010402:266 имеется существующий проезд с данной автодороги для доступа к прилегающей территории предприятия для эксплуатации

и обслуживания заставы №2 (в/ч 3478) длинной порядка 300 м, проектом предлагается его демонтаж.

Соответственно доступ к площадкам и прилегающей территории предлагается организовать на месте существующего въезда путем строительства двухполосного транспортного проезда шириной 7 м с разворотной площадкой и установлением красных линий. Проектируемый проезд проходит вдоль юго-восточной границы земельного участка 70:22:0010402:266 до границ земельного участка 70:22:0010402:234 и далее к существующему проезду к прилегающей территории, длинной порядка 540 м.

В том числе технологией производства ООО «Северский ЗБМ» предусматривается приемка грузов ж/д транспортом (12-150 ваг/месс.). В настоящее время ж/д пути отсутствуют. Ранее к территории площадок № 4, 5 подходила ж/д ветка железной дороги ФГУП СХК, сейчас она демонтирована, но основные параметры пути еще имеются (основание трассы). Реконструкция/строительство возможно при необходимости, в зависимости от потребностей резидентов.

Площадка № 6 (з.у. 70:22:0010803:127)

Прилегающая к площадке территория обладает сформировавшейся улично-дорожной сетью, которая обеспечивает необходимые функциональные и хозяйственные перевозки. Основной въезд на внутреннюю территорию обеспечивается со стороны ул. Автодорога через существующее транспортное КПП.

Таким образом данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

Однако для обеспечения доступа именно для предприятий резидентов к инженерной и транспортной инфраструктуре предлагается формирование зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры №3 на схеме – площадь 0,08 га.

Площадка № 7 (з.у 70:22:0010401:34)

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре. К границам площадки подходит автодорога общего пользования (ул. Автодорога), с которой и осуществляется въезд на территорию. Количество полос – 2. Общее ограничение по грузоподъемности составляет 20 тонн. Ограничение в весенний период соответствует ограничениям, принятым для дорог общего пользования. Искусственное освещение.

Потребность в реконструкции / ремонте / строительстве дорог – нет.

Обеспечение площадок ж/д путями – железнодорожные пути с нормальной колеей;

5 ж/д тупиков и терминал для погрузки-разгрузки.

Площадка № 8 (з.у. 70:22:0010402:14)

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

К границам площадки подходит автодорога общего пользования (ул. Автодорога). Количество полос – 2. Общее ограничение по грузоподъемности составляет 20 тонн. Ограничение в весенний период соответствует ограничениям, принятым для дорог общего пользования. Искусственное освещение.

Потребность в реконструкции / ремонте / строительстве дорог – нет.

Обеспечение площадок ж/д путями – отсутствует.

Площадка № 9 (з.у. 70:22:0010702:57)

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

К границам площадки подходит автомобильная дорога (муниципальная дорога), двухполосная с асфальтобетонным покрытием. Сезонные ограничения режимов движения отсутствуют.

Основной въезд на внутреннюю территорию обеспечивается со стороны ул. Сосновая.

Потребность в реконструкции / ремонте / строительстве дорог – нет.

Обеспечение площадок ж/д путями – отсутствует.

Площадка № 10 (з.у. 70:22:0010702:942)

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

К границам площадки подходит автомобильная дорога (муниципальная дорога), двухполосная с асфальтобетонным покрытием (ул. Предзаводская), с которой и осуществляется въезд на территорию. Сезонные ограничения режимов движения отсутствуют.

Потребность в реконструкции / ремонте / строительстве дорог – нет.

Обеспечение площадок ж/д путями – отсутствует.

Площадка № 11 (з.у. 70:22:0010401:3)

Данная площадка на момент подготовки проекта планировки обеспечена доступом к транспортной инфраструктуре.

К границам площадки подходит автомобильная дорога двухполосная с асфальтобетонным покрытием от КПП №8 с подъездом на территорию площадки.

Площадка № 12 (з.у. 70:22:0010803:98)

Площадка полностью обеспечена инфраструктурой и всеми видами ресурсов.

К границам площадки подходит автодорога общего пользования (ул. Автодорога), с которой и осуществляется въезд на территорию предприятия. Количество полос – 2. Общее ограничение по грузоподъемности составляет 20 тонн. Ограничение в весенний период соответствует ограничениям, принятым для дорог общего пользования.

Потребность в реконструкции / ремонте / строительстве дорог – нет.

Обеспечение площадок ж/д путями – железнодорожные пути с нормальной колеей (5 ж/д тупиков и терминал для погрузки-разгрузки).

Площадка № 13 (з.у. 70:22:0000000:164)

Для обеспечения доступа площадок резидентов к инженерной и транспортной инфраструктуре предлагается формирование двух зон планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры: №5 на схеме – площадь 7,37 га, №6 на схеме – площадь 0,66 га.

Согласно предоставленной проектной документации внешний подъезд автомобильного транспорта к участку ООО АО «РГ - Западная Сибирь» (№ 1 на схеме) осуществляется по проектируемой подъездной автодороге, примыкающей ориентировочно в 70 м от примыкания автомобильной дороги на ОДЭК к а/д №19А. С подъездной автодороги на территорию проектируемого ПТК «Западная Сибирь» проектом предусмотрено два въезда, как для земельного участка с площадью земельного участка более 5 га. А также согласовано примыкание проектируемого железнодорожного подъездного пути общей длиной порядка 2 км к действующему железнодорожному пути необщего пользования АО «СХК». Примыкание осуществляется с северо-запада от планируемой площадки ПТК. Категория проектируемого железнодорожного подъездного пути по СП 37.13330.2012 - III-п.

Доступ к зоне № 2 на схеме - предлагается организовать путем продолжения проектируемого проезда к участку ООО АО «РГ - Западная Сибирь» и строительства двухполосного транспортного проезда шириной 7 м с разворотной площадкой.

Вдоль южной границы площадки проходит существующая грунтовая дорога. При этом мероприятиями Генерального плана МО «Городской округ ЗАТО Северск», а также Схемой территориального планирования Томского муниципального района - предусматривается строительство автодороги местного значения со стороны участка ТОСЭР № 70:22:0000000:164 с пересечением городской контролируемой зоны и далее в обход на запад вблизи северной границы города.

Соответственно доступ к проектируемым южным зонам (№ 3, 4 на схеме) предлагается организовать с данной автодороги путем строительства двухполосного

транспортного проезда шириной 7 м с разворотной. Проектируемый проезд проходит вдоль восточной границы земельного участка 70:22:0010402:266 до границ земельного участка 70:22:0000000:164.

2.3. Инженерная инфраструктура

Раздел «Электроснабжение» выполнен на основании информации о возможности электроснабжения проектируемых площадок, а также о возможных максимальных нагрузках электрической мощности, которые могут быть поданы на данные площадки.

Существующее положение

Электроснабжение потребителей г. Северска осуществляется на напряжении 110 и 10кВ от энергосистемы ОАО СХК через смежную сетевую организацию ООО «Электросети».

Электроснабжение г. Северск осуществляется по сети 10 кВ, имеющей питание от ПС 110/10 ГПП-1, ПС 110/10 ГПП-701, ПС 110/10 ГПП-702, расположенных в разных частях города. Согласно открытым данным, свободная трансформаторная мощность указана для ПС 110/1 ГПП-702 и составляет около 14 МВт. Информация для остальных ПС не является открытой.

Источником электроснабжения энергосистемы города является Северская ТЭЦ АО «РИР», а также ПС 110/10 ГПП-2 ОАО «СХК». Согласно полученной информации, свободная мощность на Северской ТЭЦ составляет около 80 МВт.

В состав проектируемой территории входит 13 площадок, расположенных в разных частях города. Электроснабжение планируется для 10-ти площадок, не обеспеченных электричеством, либо обеспеченных в недостаточном количестве для удовлетворения потребностей резидентов.

Расчет электрических нагрузок

Основными потребителями электроэнергии планируемой застройки является:

- силовое, осветительное и бытовое оборудование зданий и сооружений;
- наружное освещение территории с автостоянками.

В отношении обеспечения надёжности и бесперебойности электроснабжения, электроприёмники промышленных предприятий относятся ко II и частично к I категории (автоматическая пожарная сигнализация и пожаротушение, системы противодымной защиты, оповещения о пожаре, освещения безопасности, эвакуационного освещения и другое аналогичное оборудование).

Проект выполняется в соответствии с исходными данными и действующей нормативной технической документацией:

- Правила устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 31-110-2003 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и «Изменения и дополнения» к разделу 2 «Расчётные электрические нагрузки» к нему от 02.08.99 г.;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- Указания по расчёту электрических нагрузок РТМ 36.18.32.4-92*;
- Пособие к «Указаниям по расчёту электрических нагрузок»;
- Федеральый закон от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Для определения расчётной электрической нагрузки по объекту необходимо определить суммарную расчётную мощность всех потребителей электроэнергии.

Значения электрических нагрузок подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования.

Укрупнённый расчёт электрических нагрузок для потребителей проектируемой территории выполнен на основании технико-экономических показателей территории, объектов-аналогов и удельных нагрузок согласно СП 31-110-2003 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Результаты расчёта электрических нагрузок производств и предприятий, предлагаемых к размещению в рамках проектируемой территории, в разрезе площадок сведены в Таблицу 2.

Таблица 2. Расчет электрических нагрузок потенциальных резидентов в разбивке по площадкам

№ площадки	Название проекта/резидента	Расчётная площадь производств и предприятий, м2	Удельная нагрузка, кВт/м2	Расчётная мощность, МВт	Расчётная потребление электроэнергии, МВт*ч/год
1	ООО «Новатор»	5643	0,1	0,56	1128,6
2-3	ООО «Сибборд»	48598,5	0,3	14,58	29159,1
4	ООО «Северский завод барьерных материалов»	14000	0,08	1,12	2240
5	ООО «Северский дата центр»	74137,6	1	74,2	148275,2
6	ООО «Сибирский титан».	69322,4	-	10,56	20796
	ООО «МК-Полимер»	-	-	1,00	2000
7	ООО НПК «ВАБ-70» ООО «Томсказот» ООО «Северсккабель» ООО ПСК «Томбат» ООО «СибРегионПромсервис"" ООО «ПМП ""Радиан» ООО «СеверскРеммонтаж» ООО НПП «ЛИЭКСО» ООО «Томпласт-ЛТД» ООО «Север-комплект» ООО «МикАтом» ООО «Завод промышленного оборудования» ООО «Сибэлектромотор» - потенциальный ООО «Маткос-Электрон» – потенциальный Потенциальный резидент	11600	0,05	2,58	5160
8	Потенциальный резидент	18500	0,1	1,85	3700
10	ООО «Деревенское молочко»	-	-	20,0	40000
13	АО «РГ-Западная Сибирь»	259300	-	7,2	14400
	Потенциальный резидент	175000	0,1	17,5	35000
	ИТОГО			**150,9**	**300 859,6**

Из данных расчётов видно, что требуемая мощность по предварительным расчётам, для потребителей проектируемой территории составляет 150,9 МВт.

Потребители электроэнергии на проектируемой территории относятся ко 2 категории надежности. Для обеспечения электроснабжения потенциальным резидентам рассматриваемой территории текущей располагаемой мощности достаточно.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки ВЛ, количества и сечений проводов, количества и точек расположения ТП 10/0,4 производится на стадии рабочего проектирования.

В целях полной реализации Федерального закона от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» все здания, строения, сооружения, вводимые в эксплуатацию, должны быть оснащены приборами учёта.

Расчётная мощность энергоснабжения для всей проектируемой территории: 150,9 МВт.

Раздел «Теплоснабжение» проекта планировки территории выполнен на основании информации о возможности теплоснабжения проектируемых площадок, а также о возможных максимальных объемах тепловой энергии, которая может быть подведена к данным площадкам от существующих сетей.

Существующее положение

Теплоснабжение потребителей г.Северска осуществляется от существующих сетей теплоснабжения. Источником теплоснабжения является Северская ТЭЦ.

Раздел «Водоснабжение» проекта планировки выполнен на основании информации о возможности водоснабжения проектируемых площадок, а также о возможных максимальных объемах водоснабжения, которые могут быть предоставлены для данных площадок от существующей системы.

Существующее положение

Водоснабжение потребителей г. Северска осуществляется от существующих сетей муниципальных сетей АО «Северский Водоканал», проходящих вблизи проектируемой территории. Свободные мощности по системе водоснабжения - 23,86 тыс. м3/сут.

В состав проектируемой территории входит 13 площадок, расположенных в разных частях города, 9 из них не обеспечены водоснабжением в настоящий момент и требуют реализации соответствующих мероприятий.

Расчет потребностей

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления для работающих на

предприятиях и на производственные нужды приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и по проектам-аналогам. Нормы расхода воды на единицу выпускаемой продукции приняты по «Укрупненным нормам водопотребления и водоотведения для различных отраслей промышленности».

Расчетная потребность предприятий в воде в значительной мере зависит от типа используемого оборудования и принятой схемы технологического процесса и может определяться только по технологическим данным водопотребляющего оборудования.

Средние объемы водопотребления определяют по видам использования воды путем умножения соответствующих удельных ее расходов на производительность технологического процесса в принятых единицах величин.

Раздел «Водоотведение» проекта планировки территории выполнен на основании информации о возможности водоотведения от проектируемых площадок, а также о возможных максимальных объемах стоков, которые могут быть отведены от данных площадках в существующую систему канализации.

Существующее положение

Водоотведение потребителей г.Северска осуществляется в существующее сети водоотведения АО «Северский Водоканал», проходящие в непосредственной близости от проектируемой территории.

Свободные мощности по системе водоотведения – 47,66 тыс. м3/сут.

В состав проектируемой территории входит 13 площадок, расположенных в разных частях города, 9 из них не обеспечены водоотведением в настоящий момент и требуют реализации соответствующих мероприятий.

Расчет потребностей

Нормы водоотведения для работающих на предприятиях приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и по проектам-аналогам.

Нормы водоотведения на единицу выпускаемой продукции приняты по «Укрупненным нормам водопотребления и водоотведения для различных отраслей промышленности». Данные получены в результате обработки и осреднения величин расходов воды (по отраслям промышленности). Эти нормы не учитывают специфику каждого конкретного предприятия и могут быть использованы только для ориентировочных расчетов.

На промышленных предприятиях образуются хозяйственно-бытовые и производственные стоки.

Раздел «Газоснабжение» проекта планировки территории выполнен на основании

информации о возможности газоснабжения проектируемых площадок, а также о возможных максимальных объемах газа, которые могут быть поданы на данные площадки.

Существующее положение

В настоящее время ведется разработка проектно-сметной документации для объекта «Строительство сетей газоснабжения от ГРС к участкам территории опережающего социально-экономического развития «Северск». Объем потребляемого газа составил 12 000 м3/час, согласно заявленным потребностям резидентов. Общая протяженность газопровода – 3309 м.

В состав проектируемой территории входит 13 площадок, расположенных в разных частях города. Из них 9 площадок планируется обеспечить газоснабжением, остальные площадки обеспечены теплоснабжением и не требуют подведения газа.

Расчет потребностей

Максимальный часовой расход газа выполнен на основании максимальных тепловых нагрузок котельных установок всех объектов проектируемой территории, а также для технологических нужд при необходимости.

Расчет потребностей потенциальных резидентов 9-ти площадок в водоснабжении, водоотведении, теплоснабжении и газоснабжении приведен в таблице 3.

Таблица 3. Расчет потребностей потенциальных резидентов в водоснабжении, водоотведении, теплоснабжении и газоснабжении в разрезе площадок

№	Наименование резидента	Отрасль	Площадь участка, Га	Площадь производства	Объем производства	Водоснабжение, м3/сут	Водоотведение, м3/сут	Тепло-потребление, Гкал/ч	Газоснабжение, м3/час
Площадка №1									
1	ООО "Новатор"	Производство	1,34	5360,00	-	11,27	10,71	0,39	55,78
Площадка №2-3									
2	ООО "Сибборд"	Производство древесно-стружечных плит из древесины или других одревесневших материалов	9,72	38880,00	-	75,816	72,0252	2,68	860,00
Площадка №4-5									
3	ООО "Северский завод барьерных материалов"	Производство прочей неметаллической минеральной продукции, не включенной в другие группировки	2,80	11200,00	-	8,15	7,7425	0,215	30,75

4	ООО "Северский дата центр"	Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов	9,27	37080,00	-	10	9,5	2,23	318,94
Площадка №6									
5	ООО "МК-Полимер"	Производство полимерных компаундов	5,80	23200,00	-	_	-	-	20,00
6	ООО "Сибирский титан"	Производство прочих химических продуктов, не включенных в другие группировки	11,53	46120,00	-	141	133,95	1,88	5800,00
Площадка №7									
7	Потенциальные резиденты	-	2,90	14500,00	-	29	27,55	0,98	140,16
Площадка №8									
8	Потенциальные резиденты	-	3,70	18500,00	-	37	35,15	1,28	-
Площадка №13									
9	Потенциальные резиденты	-	35,00	175000,00	-	350	332,5	12,11	1731,98
10	АО «РГ-Западная Сибирь»	Производственно-технический комплекс для обращения с отходами I-II классов опасности	-	259300,00	-	248	235,6	12,23	1749,14
Итого						**910,236**	**864,7242**	**33,995**	**10630,97**

Как видно из приведенных расчетов свободных мощностей водоснабжения и водоотведения, а также проектируемых объемов газоснабжения достаточно для обеспечения потребностей потенциальных резидентов.

Проектные решения в обеспечении инженерной инфраструктурой проектируемой территории

Площадка 1

Электроснабжение

Площадка 1 располагается в южной части города. Здание, размещенное на территории площадки, имеет подключение к электрической сети. Рядом с площадкой расположена ТП-223 10/0,4 кВ со свободной мощностью 0,57 МВт. ТП находится на балансе ООО «Электросети» г. Северск.

Текущей располагаемой трансформаторной мощности на ТП достаточно для обеспечения потребностей всего здания и потенциальных резидентов.

Подключение будет осуществляться по ВЛ 0,4кВ, длиной 100м.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству, будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 0, 56 МВт.

Перечень объектов капитального строительства:

- Строительство ВЛ 0,4 кВ – длиной 100 м

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой площадки планируется от муниципальных сетей водоснабжения, проходящих по земельному участку.

Расчетный расход водопотребления предприятий производственной зоны составляет – 11,27 м3/сут.

Водоотведение

Водоотведение проектируемой площадки планируется в существующие канализационные сети, проходящих по земельному участку.

Расчетный расход водоотведения предприятий производственной зоны составляет – 10,71 м3/сут.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории планируется от проектируемого газопровода.

На территории проектируемой площадки необходимо установить газораспределительные пункты (ГРПБ, ШРП, ГРУ) с параметрами, необходимыми для безаварийной работы оборудования. Газораспределительные пункты оборудовать узлами учета расхода газа.

Прокладку распределительной сети предусмотреть подземной. Соединения труб следует предусматривать неразъемными. На основании пп.5.2.4. СП 62.13330.2011 «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Расход газа на выработку тепла и технологические нужды составляет - 55,78 м3/ч

Протяженность проектируемой сети газоснабжения площадки 1, диаметром Ду25мм определить на последующих стадиях проектирования.

Линии связи

Имеется техническая возможность подключения данной площадки к линиям связи ООО «Северскэлектросвязь», согласно их данных.

Площадки 2-3.

Электроснабжение

Площадки 2-3 – смежные площадки, расположенные в западной части города. Площадки типа «greenfield», на данный момент свободны от застройки (имеются бесхозные объекты). Электроснабжение территории отсутствует. На расстоянии 1,2 км к северу от площадки расположена Северская ТЭЦ.

На территории двух площадок планирует разместиться один резидент. Для обеспечения электроснабжения проекта резидента необходимо обеспечить подключение к источнику электроснабжения, которым является Северская ТЭЦ.

Подключение будет осуществляться по ВЛ 10кВ, длиной 1,4 км.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству, будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 14,58 МВт.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Строительство ВЛ 10 кВ – длиной 1,4 км**

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой площадки планируется от муниципальных сетей водоснабжения. Точка врезки располагается на расстоянии 330 м от проектируемой

площадки.

Расчетный расход водопотребления предприятий производственной зоны составляет – 75,816 м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети водоснабжения – диаметр 150мм (уточнить при проектировании на последующих стадиях), протяженность – 0,33км.**

Водоотведение

Водоотведение проектируемой площадки планируется в проектируемые локальные очистные сооружения. Сброс очищенных стоков после очистки предусмотрен в ближайший к площадке водный объект.

Расчетный расход водоотведения предприятий производственной зоны составляет – 72,03м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Очистные сооружения хозяйственно-бытовой и производственной канализации производительностью – 72,03м3/сут;**
- **Сети водоотведения – диаметр 250мм, до ближайшего водного объекта (расстояние уточнить при проектировании на последующих стадиях).**

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории планируется от проектируемого газопровода.

На территории проектируемой площадки установить газораспределительные пункты (ГРПБ, ШРП, ГРУ) с параметрами, необходимыми для безаварийной работы оборудования. Газораспределительные пункты оборудовать узлами учета расхода газа.

Прокладку распределительной сети предусмотреть подземной. Соединения труб следует предусматривать неразъемными. На основании пп.5.2.4. СП 62.13330.2011 «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Расход газа на выработку тепла и технологические нужды составляет - 860м3/ч

Протяженность проектируемой сети газоснабжения площадки 2-3, диаметром Ду 80мм определить на последующих стадиях проектирования.

Линии связи

Имеется техническая возможность подключения данной площадки к линиям связи ООО «Северскэлектросвязь», согласно их данных.

Площадки 4-5

Площадки 4-5 – смежные площадки, расположенные в северо-западной части города. На территории площадок имеются нежилые здания и сооружения, находящиеся в аварийном состоянии. Подключение к электрическим сетям отсутствует. Площадки расположены по западной границе Северской ТЭЦ.

На территории двух площадок планируется разместить двух резидентов, имеющих значительные потребности в электроэнергии. Электроснабжение резидентов будет осуществляться от стороны 10кВ распределительных устройств Северской ТЭЦ.

Подключение будет осуществляться по ВЛ 10 кВ, длинной 1,2 км.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству, будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 1,12 МВт, 74,2 МВт.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Строительство ВЛ 10 кВ – длиной 1,2 км**

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой площадки планируется от муниципальных сетей водоснабжения. Точка врезки располагается на расстоянии 1900 м от проектируемой площадки.

Расчетный расход водопотребления предприятий производственной зоны составляет – 18,15 м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети водоснабжения – диаметр 80 мм (уточнить при проектировании на последующих стадиях), протяженность – 1,9км**

Водоотведение

Водоотведение проектируемой площадки планируется в проектируемые локальные очистные сооружения. Сброс очищенных стоков после очистки предусмотрен в ближайший к площадке водный объект.

Расчетный расход водоотведения предприятий производственной зоны составляет – 18,15 м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Очистные сооружения хозяйственно-бытовой и производственной канализации производительностью – 18,15 м3/сут;**
- **Сети водоотведения – диаметр 160 мм, до ближайшего водного объекта**

(расстояние уточнить при проектировании на последующих стадиях).

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории планируется от проектируемого газопровода.

На территории проектируемой площадки установить газораспределительные пункты (ГРПБ, ШРП, ГРУ) с параметрами, необходимыми для безаварийной работы оборудования. Газораспределительные пункты оборудовать узлами учета расхода газа.

Прокладку распределительной сети предусмотреть подземной. Соединения труб следует предусматривать неразъемными. На основании пп.5.2.4. СП 62.13330.2011 «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Расход газа на выработку тепла и технологические нужды составляет - 349,69м3/ч

Протяженность проектируемой сети газоснабжения площадки 4-5, диаметром Ду50мм определить на последующих стадиях проектирования.

Линии связи

Согласно данных ООО «Северскэлектросвязь» для данной площадки отсутствует техническая возможность подключения к линиям связи. Требуется проведение строительно-монтажных работ по прокладке линии связи.

Площадка 6

Площадка 6 расположена в северной части города. На территории площадки имеются производственные здания и сооружения, находящиеся в эксплуатации. Имеется подключение к электрической сети. Площадка граничит с комплексом АО «СХК», на территории которого располагается ПС 110/10 ГПП-1.

На территории площадки планируют размещаться два резидента. Электроснабжение резидентов будет осуществляться от ПС 110/10 ГПП-1, находящейся в 1,5 км. Есть проект подключения резидента к РУ 10 кВ 3-4с на ПС 110 кВ К-8,9, согласованный на максимальную мощность 10,62 МВт по 2 категории надежности для одного из резидентов. Подключение второго резидента планируется осуществить тем же способом.

Подключение будет осуществляться по ВЛ 10 кВ, длиною около 1,5 км (уточняется на следующих этапах проектирования). Для второго резидента также планируется установка ТП 10/0,4 2х1250МВт.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству,

будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 11,56 МВт.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Строительство ВЛ 10 кВ – длиной 1,5 км**

Водоснабжение

Водоснабжение резидента ООО "Сибирский титан" будет осуществляться от муниципальных сетей водоснабжения. Точка врезки между колодцами ВК24а и ВК23а определена резидентом (см. проект ТС-01/22-01-ПЗУ ООО Проектно-производственная фирма «ТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ») в соответствие с выданными техническим условиями от 28.07.2022 №11/2095824.06.2022.

Расчетный расход водопотребления предприятий производственной зоны составляет – 141,0м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети водоснабжения – диаметр 200мм, протяженность сетей водоснабжения согласно проекта ТС-01/22-01-ПЗУ ООО Проектно-производственная фирма «ТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ»**

Водоотведение

На территории площадки планируют размещаться два резидента.

На территории резидента ООО "Сибирский титан", согласно проекта ТС-01/22-01-ПЗУ ООО Проектно-производственная фирма «ТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ», планируется устройство канализационной насосной станции.

Водоотведение резидента ООО "Сибирский титан" будет осуществляться к действующей системе канализации Ду200мм на площадке "Базы Механизации", в существующую сеть напорной системой канализации.

Расчетный расход водоотведения предприятий производственной зоны составляет – 133,95м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети напорной канализации – диаметр 200 мм, протяженность сетей водоснабжения согласно проекта ТС-01/22-01-ПЗУ ООО Проектно-производственная фирма «ТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ».**

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории планируется от проектируемого газопровода.

На территории проектируемой площадки установить газораспределительные

пункты (ГРПБ, ШРП, ГРУ) с параметрами, необходимыми для безаварийной работы оборудования. Газораспределительные пункты оборудовать узлами учета расхода газа.

Прокладку распределительной сети предусмотреть подземной. Соединения труб следует предусматривать неразъемными. На основании пп.5.2.4. СП 62.13330.2011 «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Расход газа на выработку тепла и технологические нужды составляет – 5820 м3/ч

Протяженность проектируемой сети газоснабжения площадки 6 диаметром Ду200мм определить на последующих стадиях проектирования.

Подключение резидента ООО "МК-Полимер" предусмотрено газопроводом диаметром 50мм

Подключение резидента ООО "Сибирский титан" предусмотрено газопроводом диаметром 150мм

Площадка 7

Площадка 7 расположена в северной части города. На территории площадки имеются производственные здания и сооружения, находящиеся в эксплуатации. Имеется подключение к электрическим сетям. По северной границе участка проходят ЛЭП различных номиналов напряжения 10 кВ, 110 кВ.

На территории площадки находятся 12 якорных резидентов и планируют разместиться несколько потенциальных резидентов. Электроснабжение потенциальных резидентов планируется реализовать от РУ 10 кВ Северской ТЭЦ АО "РИР". Подключение будет осуществлено по ВЛ 10кВ устанавливаемой с северной границы участка вдоль ВЛ 110кВ. Длина ВЛ 10кВ – 1,8 км.

На территории участка будет расположена ТП 10/0,4, мощность 2,5 МВт.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству, будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 2,58 МВт.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Строительство ВЛ 10 кВ – длиной 1,8 км**
- **Строительство ТП 10/0,4 кВ – мощностью 2,5 МВт**

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой площадки планируется от муниципальных сетей

водоснабжения. Точка врезки располагается на расстоянии 550 м от проектируемой площадки.

Расчетный расход водопотребления предприятий производственной зоны составляет – 29,0 м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети водоснабжения – диаметр 125 мм (уточнить при проектировании на последующих стадиях), протяженность – 0,55 км**

Водоотведение

Водоотведение проектируемой площадки планируется в муниципальные сети водоотведения. Точка врезки располагается на расстоянии 350 м от проектируемой площадки.

Расчетный расход водоотведения предприятий производственной зоны составляет – 27,55 м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети водоотведения – диаметр 160 мм (уточнить при проектировании на последующих стадиях), протяженность – 0,35 км**

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории планируется от проектируемого газопровода.

На территории проектируемой площадки установить газораспределительные пункты (ГРПБ, ШРП, ГРУ) с параметрами, необходимыми для безаварийной работы оборудования. Газораспределительные пункты оборудовать узлами учета расхода газа.

Прокладку распределительной сети предусмотреть подземной. Соединения труб следует предусматривать неразъемными. На основании пп.5.2.4. СП 62.13330.2011 «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Расход газа на выработку тепла и технологические нужды составляет - 140,16м3/ч

Протяженность проектируемой сети газоснабжения площадки 7, диаметр Ду50мм определить на последующих стадиях проектирования.

Линии связи

Имеется техническая возможность подключения данной площадки к линиям связи ООО «Северскэлектросвязь», согласно их данных.

Площадка 8

Площадка 8 расположена в северной части города. Территорию площадки занимает действующее производство, имеющее всю необходимую инженерную инфраструктуру. Для расположения потенциального резидента отводится западная часть площадки. По северной части отведенного участка проходят ЛЭП различных номиналов напряжения, в том числе 110 кВ. По западной границе участка площадка граничит с ОРУ Северской ТЭЦ.

Территория площадки отводится для размещения потенциальных резидентов. Электроснабжение резидентов будет осуществляться РУ 10 кВ Северской ТЭЦ АО "РИР".

Подключение будет осуществлено по ВЛ 10кВ, устанавливаемой с северной границы участка вдоль ВЛ 110 кВ. На территории площадки будет необходимо разместить ТП 10/0,4кВ, мощностью 2 МВт.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству, будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 1,85 МВт.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Строительство ВЛ 10 кВ – длиной 600 м**
- **Строительство ТП 10/0,4 кВ – мощностью 2 МВт.**

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой площадки планируется от Южной магистрали (УТ2) через центральный тепловой узел (ЦТП) по трубопроводам Т1 (прямая) и Т2 (обратная) Ду 150 мм

Максимальные и расчетные тепловые нагрузки проектируемых зданий определены по укрупненным показателям в соответствии с «Методическими указаниями по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий» (издание 4-е) ГУП Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова.

Общее теплопотребление составляет – 1,28 Гкал/ч

Перечень объектов капитального строительства:

Сети теплоснабжения – диаметром 100 мм, протяженность уточнить при проектировании на последующих стадиях.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой площадки планируется от существующих сетей соседнего участка.

Расчетный расход водопотребления предприятий производственной зоны

составляет – 37,0 м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети водоснабжения – диаметр 12 мм, протяженность уточнить при проектировании на последующих стадиях**

Водоотведение

Водоотведение проектируемой площадки планируется в существующие сети канализации соседнего участка.

Расчетный расход водоотведения предприятий производственной зоны составляет – 35,15 м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Сети водоотведения – диаметр 200 мм, протяженность уточнить при проектировании на последующих стадиях.**

Линии связи

Согласно данных ООО «Северскэлектросвязь» для данной площадки отсутствует техническая возможность подключения к линиям связи. Требуется проведение строительно-монтажных работ по прокладке линии связи.

Площадка 10

Площадка 10 расположена в южной части города. Территорию площадки планирует занять целиком один резидент.

Площадка обеспечена необходимой инженерной инфраструктурой, кроме электроснабжения.

Согласно выданным техническим условиям ООО «Электросети» для обеспечения заявленной мощности (20 МВт) необходимо выполнить мероприятия по строительству ВЛ-110 кВ, подстанции ГПП 110/10 кВ мощностью 2*40 МВА в восточной части города. А также требуется строительство ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству, будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 20 МВт.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Строительство ВЛ 10 кВ (протяженность уточняется на последующих этапах проектирования)**
- **Строительство ТП 10/0,4 кВ – мощностью 20 МВт.**

Площадка 13

Электроснабжение

Площадка 13 располагается в северо-восточной части города. Площадка типа «greenfield», на данный момент свободны от застройки. Электроснабжение территории отсутствует.

На территории площадки планируют разместиться: один якорный и несколько потенциальных резидентов. Обеспечение потребностей в электроэнергии планируется от сетей АО «СХК». Имеется проект подключения якорного резидента к сетям электроснабжения. Для обеспечения электроснабжения остальных резидентов необходимо строительство РП 10кВ.

Длины линий, количество и мощность подстанций, планируемых к строительству, будут уточняться на следующих этапах проектирования.

Расчетный расход энергоснабжения предприятий производственной зоны составляет – 7,2 МВт., 17,5 МВт

Перечень объектов капитального строительства:

- **Строительство ВЛ 110 кВ – 1км**
- **Строительство ПС 110/10 кВ**
- **Строительство РП 10 кВ**
- **Строительство ВЛ 10 кВ, по территории площадки (длина уточняется на последующих этапах проектирования)**

Водоснабжение

Для резидента ООО АО «РГ - Западная Сибирь» предусматривается подключение к системе муниципального водоснабжения согласно проекта 734/236-Д-ПЗУ выполненного ООО"Премиум проект" от 2021г.

Для обеспечения потребностей в водоснабжении потенциальных резидентов предусматривается устройство водозаборов производительностью 300 м3/сут. и 50 м3/сут.

Расчетный расход водопотребления предприятий производственной зоны составляет – 598,0м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Водозабор производительностью – 300 м3/сут**
- **Водозабор производительностью – 50 м3/сут**

Водоотведение

Для резидента ООО АО «РГ - Западная Сибирь» предусмотрены сети водоотведения согласно проекта 734/236-Д-ПЗУ выполненного ООО "Премиум проект" от 2021г.

Для обеспечения потребностей в водоотведении потенциальных резидентов

предусматривается устройство локальных очистных сооружений производительностью 285 м3/сут. 47,5 м3/сут.

Расчетный расход водоотведения предприятий производственной зоны составляет – 568,1м3/сут.

Перечень объектов капитального строительства:

- **Очистные сооружения хозяйственно-бытовой и производственной канализации производительностью – 285 м3/сут;**
- **Очистные сооружения хозяйственно-бытовой и производственной канализации производительностью – 47,5 м3/сут;**
- **Сети водоотведения – диаметр 400мм, до ближайшего водного объекта (расстояние уточнить при проектировании на последующих стадиях).**
- **Сети водоотведения – диаметр 160мм, до ближайшего водного объекта (расстояние уточнить при проектировании на последующих стадиях).**

Газоснабжение

Подключение газа для резидента ООО АО «РГ - Западная Сибирь» предусмотрено согласно проекта 734/236-Д-ПЗУ выполненного ООО"Премиум проект" от 2021г.

На территории проектируемой площадки установить газораспределительные пункты (ГРПБ, ШРП, ГРУ) с параметрами, необходимыми для безаварийной работы оборудования. Газораспределительные пункты оборудовать узлами учета расхода газа.

Прокладку распределительной сети предусмотреть подземной. Соединения труб следует предусматривать неразъемными. На основании пп.5.2.4. СП 62.13330.2011 «ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ», Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Расход газа на выработку тепла и технологические нужды резидента ООО АО «РГ - Западная Сибирь» составляет -1749,14м3/ч.

Расход газа на выработку тепла и технологические нужды потенциальных резидентов составляет -1731,98м3/ч

Протяженность проектируемой сети газоснабжения потенциальных резидентов, диаметр Ду125мм определить на последующих стадиях проектирования

Линии связи

Согласно данных ООО «Северскэлектросвязь» для данной площадки отсутствует техническая возможность подключения к линиям связи. Требуется проведение строительно-монтажных работ по прокладке линии связи.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Установленные законодательным путем ограничения по использованию территории являются основным инструментом градостроительного и природоохранного регулирования антропогенной деятельности, в первую очередь хозяйственной.

К экологическим ограничениям 1-ого порядка, для которых разработаны и утверждены определенные режимы использования относятся:

- границы санитарно-защитных зон;
- водоохранные зоны;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- зоны затопления и подтопления;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Санитарно-защитные и охранные зоны

Основным документом, регламентирующим размещение, эксплуатацию и использование территорий санитарно-защитных зон промышленных объектов (далее – СЗЗ) в настоящее время является постановление Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Часть территории проекта планировки согласно Генеральному плану МО «Городской округ ЗАТО Северск» располагается в границах СЗЗ АО «Сибирский химический комбинат» (согласно письму Администрации ЗАТО Северск от 04.02.2022 г. исх. №01-01-12/337). В границах СЗЗ радиационный и санитарный контроль состояния окружающей среды осуществляется в рамках производственного экологического контроля предприятия. Согласно сведениям ЕГРН СЗЗ от участка 70:22:0010401:34 не установлена.

Участок с кадастровым номером 70:22:0000000:164 частично расположен в границах СЗЗ производственно-технического комплекса по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов I и II классов опасности «Западная Сибирь».

Проектные предложения по застройке рассматриваемой территории должны быть выполнены в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222. Согласно п. 5 в границах санитарно-защитной зоны не допускается:

а) размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их

оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Производства, расположенные в настоящее время в границе проекта планировки, не противоречат требованиям нормативно-правовой документации.

Обоснование выбора класса производств и размера максимальной СЗЗ для каждой промышленной площадки в составе территории ППТ представлено в разделе 1.3. Планировочные ограничения.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Согласно письму Администрации ЗАТО Северск от 04.02.2022 г. исх. №01-01-12/337 земельные участки с кадастровыми номерами 70:22:0010702:53, 70:22:0010221:278, 70:22:0010221:276, 70:22:0010702:57, 70:22:0010401:3, 70:22:0010402:234, 70:22:0010402:266, 70:22:0010402:14, 70:22:0010401:34, 70:22:0010803:127 расположены в границах II и III поясов зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) действующего водозабора №1 подземного источника водоснабжения г. Северск – Северского месторождения подземных вод. Подземные воды согласно геомиграционной модели оценки запасов Северского месторождения относятся к недостаточно защищенным.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в границах II пояса ЗСО не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

В границах II и III поясов необходимо предусмаривать выполнение следующих мерпориятий:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- необходимо своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

При реализации проектных решений и эксплуатации объектов необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Особо охраняемые природные территории

В соответствии с перечнем муниципальных образований субъектов РФ, в границах которых имеются особо охраняема природные территории (далее – ООПТ) федерального значения, территория проекта планировки не находится в границах ООПТ федерального значения (информационное письмо от 20.02.2018 № 05-12-32/5143).

Согласно данным Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 04.02.2022 г. исх. №0510 в границах проектируемой территории существующие и планируемые ООПТ федерального, регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

Согласно данным Администрации ЗАТО Северск от 09.02.2022 г. исх. №01-01-12/383 в границах рассматриваемой территории существующие, проектируемые и перспективные ООПТ местного значения и их охранные зоны отсутствуют.

Водоохранные зоны и зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Участок № 70:22:0010401:3 ТОСЭР «Северск» частично попадает в границы водоохранной зоны р. Томь (располагается на расстоянии 95 м и более от береговой линии р. Томь).

Согласно п.16 ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются в том числе сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса.

Размещение объектов на территории водоохранных следует осуществлять с учетом ограничений, содержащихся в положениях п.15 ст. 65 Водного кодекса РФ, в том, числе запрещается:

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

Месторождения полезных ископаемых

Согласно данным Департамента по недропользованию и развитию нефтегазодобывающего комплекса Администрации Томской области от 28.01.2022 г. исх. №22-01-0041 и Отдела геологии и лицензирования по Томской области (Томскнедра) Департамента по недропользованию по Центрально-Сибирскому округу (Центрсибнедра) от 17.02.2022 исх. № 11-24/169 в соответствии со ст.25 Закона РФ «О недрах» и Приказом Роснедр от 22.04.2020 г. №161 заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящего освоения о наличии/отсутствии полезных ископаемых выдается только для территорий, находящихся за границами населенных пунктов.

Территория проекта планировки расположена в границах городского округа ЗАТО Северск.

Согласно утвержденным документам территориального планирования г. Северск месторождения полезных ископаемых в границах проекта планировки отсутствуют.

Свалки, полигоны, скотомогильники

Согласно утвержденным документам территориального планирования в границах проекта планировки отсутствуют:

- кладбища, здания и сооружения похоронного назначения;
- свалки и полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов, а также их санитарно-защитные зоны;
- ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья;
- пастбища.

Реализация проектных решений должна быть проведена с учетом расположения территории в окружении городской застройки, регламента функционирования зон с особыми условиями использования территории и уровня сейсмической опасности в 6 баллов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Мероприятия по минимизации химического воздействия на атмосферный воздух в *период эксплуатации объектов*, расположенных в границах проекта планировки, включают:

- контроль за исправностью работы технологического оборудования, в случае поломки проводится своевременный ремонт и замена оборудования на исправное;

- своевременный вывоз отходов с территории объекта;

- проведения мониторинга состояния природной среды.

Мероприятия по минимизации химического воздействия на компоненты природной среды в *период проведения строительных работ* в рамках развития существующего производства включают:

- запрет сжигания на строительной площадке строительных отходов;

- использование строительной техники, наименее загрязняющей атмосферный воздух при сохранении функциональных возможностей агрегатов;

- использование электрических строительных механизмов и инструментов, не загрязняющих атмосферный воздух при сохранении функциональных возможностей и мощностей агрегатов;

- контроль за точным соблюдением технологии строительства;

- разработка программы мониторинга наблюдений за состоянием окружающей среды в период строительства объекта;

- запрет проведения работ в период НМУ;

- обязательный визуальный контроль за состоянием природной среды.

В период проведении строительных работ должны быть разработаны и утверждены нормативы допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферных воздух на каждый год проведения строительных работ в соответствии с календарным планом-графиком производства работ.

Мероприятия по снижению акустического воздействия

Мероприятия по защите от шума будут способствовать обеспечению выполнения требований действующих законодательных актов, норм и правил РФ по санитарно-экологической безопасности.

Для снижения уровня шума от работающих вентиляционных установок и производственного оборудования на период эксплуатации предусмотрены мероприятия в рамках Программы производственного контроля.

Для соблюдения допустимых уровней шума, требуемых санитарными нормами в дневное время на нормируемых территориях, необходимо соблюдение следующих мероприятий:

- дистанционное управление;

- средства индивидуальной защиты;

- использование глушителей для двигателей;

- использование звукоизолирующих кожухов на шумных агрегатах;

- ограничение работы наиболее шумной техники не более 15 минут в течение часа.

- организационные мероприятия (выбор рационального режим труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия).

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Сброс сточных вод в водные объекты в период эксплуатации и строительства не осуществляется. В период эксплуатации необходимо соблюдение следующих рекомендаций и мероприятий:

- установление в пределах территории достаточного количества урн и мусоросборных контейнеров;

- сбор твердых бытовых отходов в мусоросборные контейнеры исключительно на специально оборудованных площадках;

- проведение регулярной уборки территории с максимальной механизацией уборочных работ;

- обязательный визуальный контроль за состоянием природной среды;

- своевременное техническое обслуживание и постоянное наблюдение за состоянием работы очистных сооружений.

Мероприятия по снижению воздействия на почвы, растительность и животный мир

Мероприятия на период функционирования объекта включают:

- организация проезжей части из твердых покрытий с ограничением из бортового камня;

- устройство централизованного ливневого стока;

- обустройство мусороконтейнерной площадки на асфальтобетонном покрытии, запрещается захламление территории;

- проведение гидроизоляции и герметизации подземных сооружений;

- проведение мониторинга за компонентами окружающей среды.

Охрана животного мира, в первую очередь, будет заключаться в соблюдении природоохранного законодательства, минимизации воздействия на атмосферный воздух, почвы, поверхностные и подземные воды, что косвенным образом снизит степень воздействия объекта на окружающую биоту.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира (обитающих в условиях естественной свободы) в результате изменения среды обитания рекомендуются следующие мероприятия:

− не допускать разрушения или ухудшения среды обитания объектов животного мира;

− запретить выжигание растительности;

− запретить применение химических реагентов без осуществления мер, гарантирующих предупреждение ухудшения среды обитания.

Минимизировать воздействие на растительность возможно только с помощью проведения полного комплекса подготовительных, строительных и восстановительных работ.

Работы должны выполняться с соблюдением мероприятий, обеспечивающих максимальную сохранность зеленых насаждений. При производстве работ необходимо предохранять от повреждения сохраняемые зеленые насаждения путем ограждений, устройства защитных коробов и т.п.

Не предусмотренное проектом сведение древесно-кустарниковой растительности, а также засыпка грунтом прикорневых лунок, повреждение коры, корневых шеек и стволов деревьев и кустарников не допускается.

При вырубке зеленых насаждений необходимо произвести компенсационные выплаты.

Мероприятия по снижению воздействия отходов производства и потребления на окружающую среду

Мероприятия по минимизации воздействия на компоненты природной среды отходов производства и потребления в период эксплуатации включают:

- заключение договоров с лицензированными организациями на вывоз, прием и переработку образующихся отходов, и обеспечение современного вывоза отходов;

- учет движения отходов и контроль периодичности их вывоза;

- соблюдение селективного сбора отходов;

- запрет захламления территории;

- обязательный визуальный контроль за состоянием природной среды;

- осуществление мониторинга за состоянием окружающей среды.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

В рамках данного проекта планировки предлагается в первую очередь строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, необходимой для обеспечения функционирования площадок, возможных для размещения резидентов. Последующие этапы освоения каждой из таких площадок ТОСЭР будут определены на следующих стадиях проектирования после выбора необходимой территории потенциальными резидентами в зависимости от потребностей и после согласования их проектов.

5. Основные технико-экономические показатели проекта

Показатели	Ед. изм.	Кол-во	
Баланс территории *(проект)*			
Часть территории сложившегося промышленного района в границах ТОСЭР «Северск» (в границах проектирования), в том числе:	***га/%***	***686,35***	***100***
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения – всего, в том числе: ***1 класса опасности*** *– всего,* *в том числе территория существующих режимных предприятий* ***2 класса опасности*** ***3 класса опасности*** ***4-5 класса опасности*** ***4 класса опасности*** ***5 класса опасности***	***га***	***544,72*** ***462,88*** *395,00* ***66,71*** ***1,34*** ***9,36*** ***3,87*** ***0,56***	***79,36***
Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	***га***	***0,26***	***0,04***
Зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	***га***	***8,11***	***1,18***
Зона территории перспективного развития	***га***	***131,77***	***19,20***
Улично-дорожная сеть	***га***	***1,49***	***0,22***
Территории общего пользования *(не относящиеся к улично-дорожной сети)*	***га***	***0***	**-**
Транспортная инфраструктура *(проект)*			
Протяженность улично-дорожной сети: - проектируемые внутриплощадочные проезды	***км***	***2,2***	**-**

6. Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

Площадка № 2-3

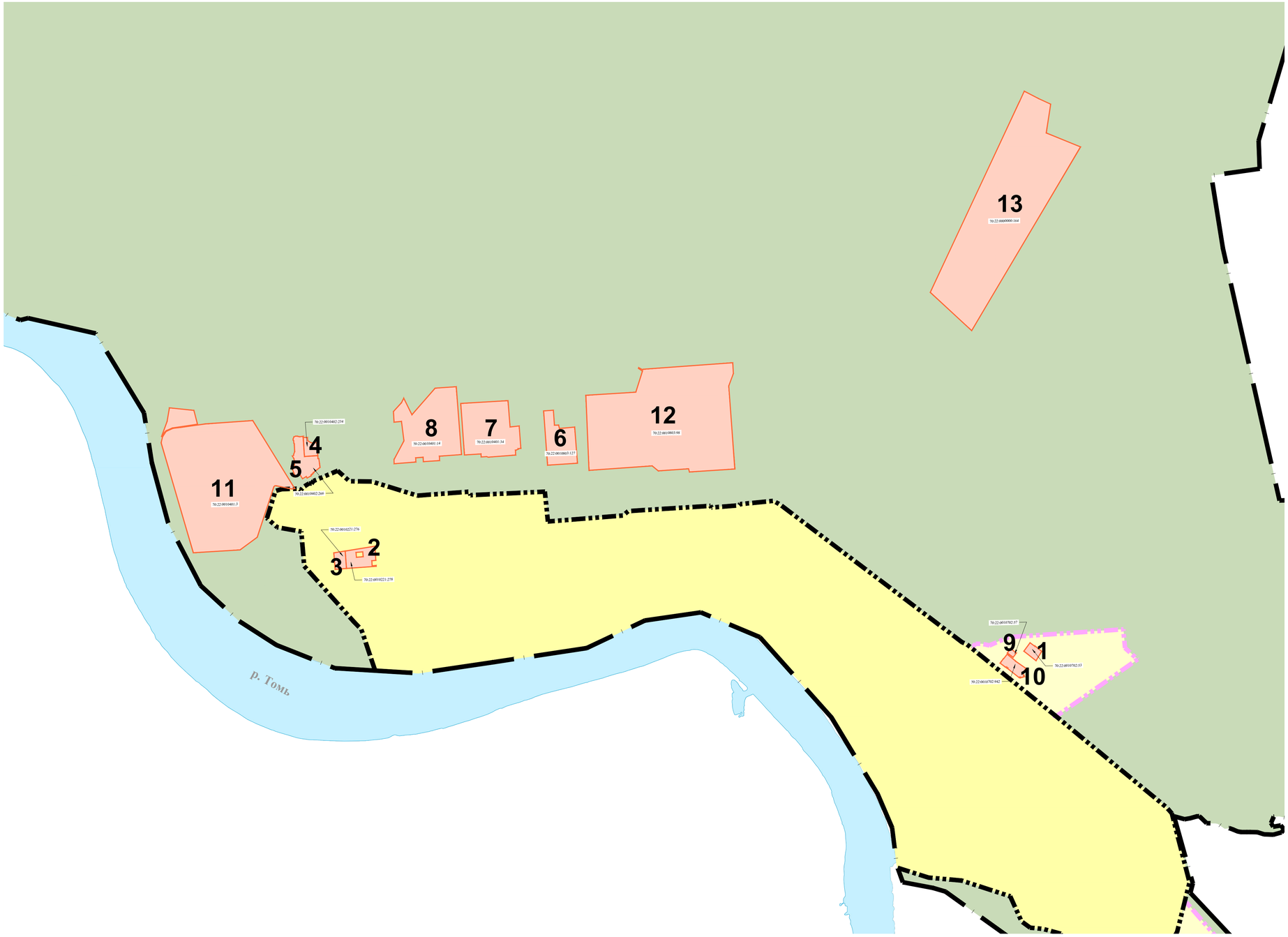
№	X	Y
1	363649,27	4316185,84
2	363648,365	4316173,031
3	363525,725	4316181,693
4	363650,085	4316195,993
5	363629,745	4316197,403
6	363629,292	4316192,423
7	363526,994	4316199,648

Площадка № 4-5

№	X	Y
1	364867,7483	4315459,981
2	364792,5897	4315717,099
3	364707,2566	4315737,641
4	364638,2698	4315647,765
5	364615,0987	4315664,342
6	364892,2853	4315465,145
7	364812,6343	4315737,63

7. Графические материалы

КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- Территория опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 1 - порядковый номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0000000:164 - кадастровый номер земельного участка
- водные объекты

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации:*

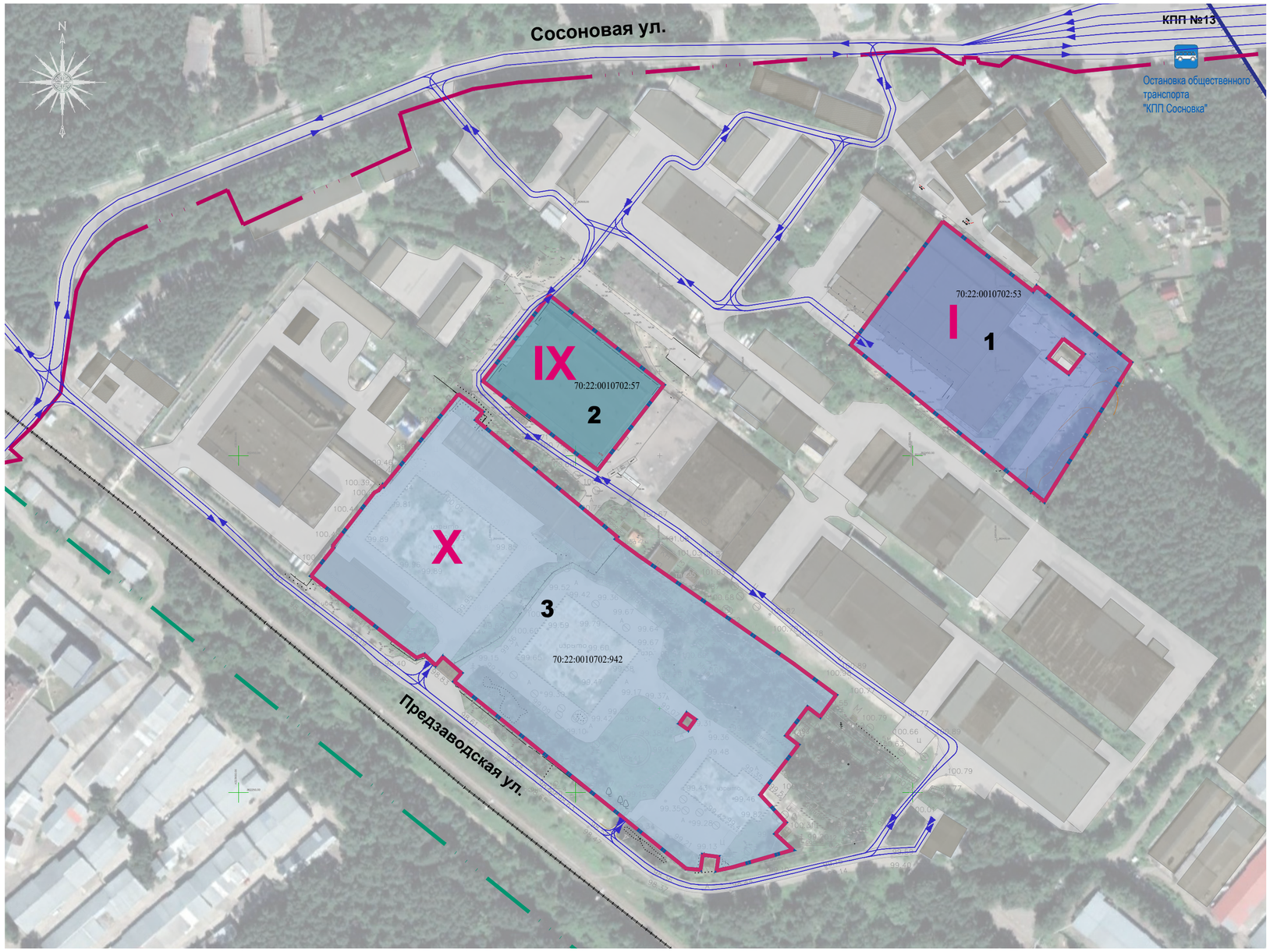
проект. сущ.

- городского округа
- населенного пункта
- территории населенного пункта
- территории городского округа

Примечания:
*- согласно Правилам землепользования и застройки ЗАТО Северск

						ППТ - 495 - 2022		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	8	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Карта планировочной структуры территории М1:25 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.
ПЛОЩАДКА № 1, №9 и № 10 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- планируемая граница г. Северск
- условное расположение железнодорожных путей*
- контролируемая городская зона*
- X — номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 — номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- направление движения существующих автомобильных дорог
- остановка общественного транспорта*

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
I	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 3 класса опасности	1.34
IX	2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 5 класса опасности	0.56
X	3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4 класса опасности	3.87

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема организации улично-дорожной сети
						М1:2 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	9	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.

ПЛОЩАДКА № 2 и № 3 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- границы существующих земельных участков
- II - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- 4 - номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

- улично-дорожная сеть
- P - наземная парковка транспорта
- направление движения планируемых автомобильных дорог в границах разработки проекта планировки территории.
- направление движения существующих автомобильных дорог сети общего пользования*
- пешеходные тротуары

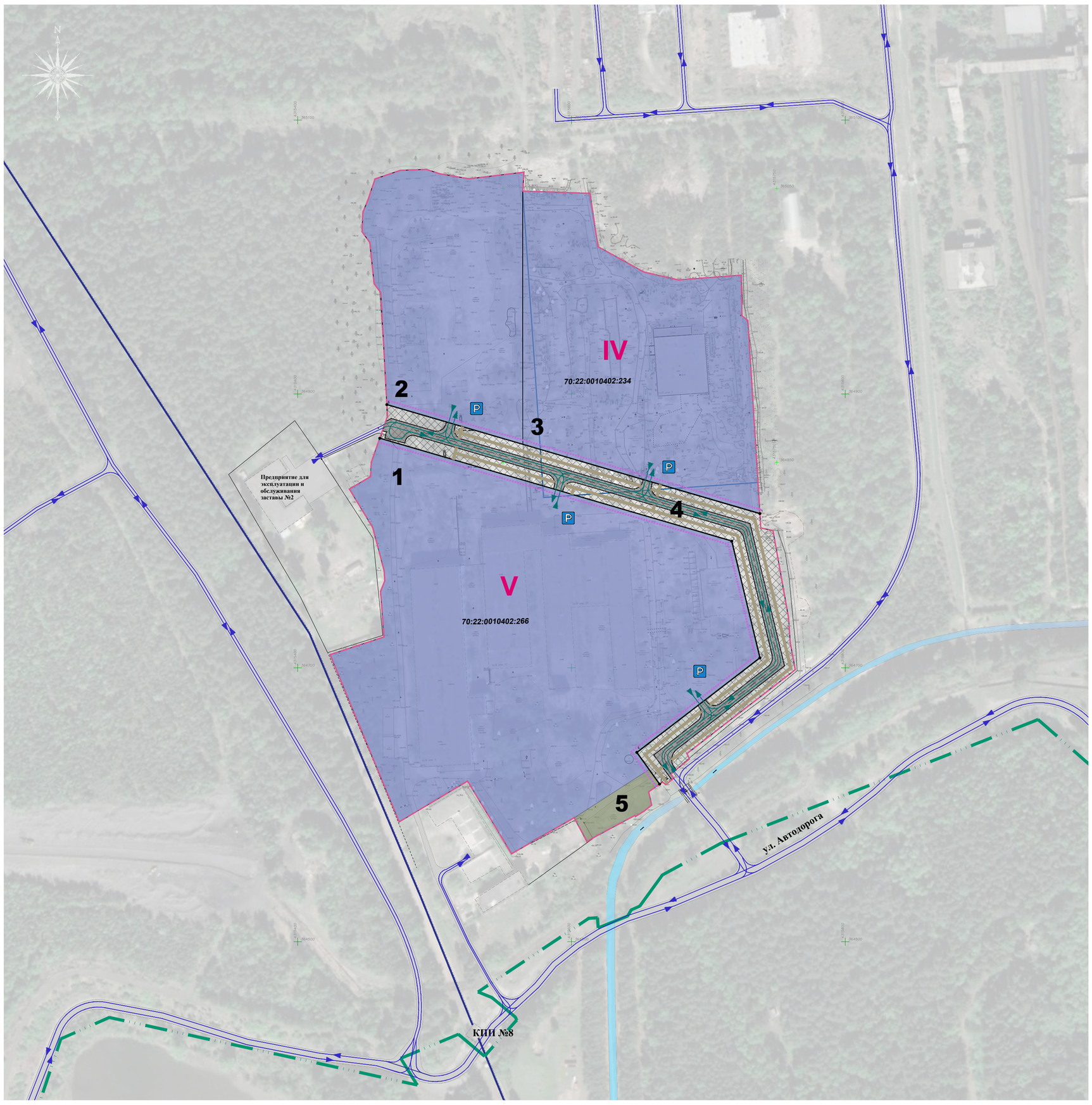
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
II-III	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности	9.36
	2	Улично-дорожная сеть	0.13
	3	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.23

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 10; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема организации улично-дорожной сети М1:2 000
						ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.

ПЛОЩАДКА № 4 и № 5 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
IV-V	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	5.9
	2		1.94
	3		2.82
	4	Улично-дорожная сеть	1.26
	5	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.13

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки терртории
- границы существующих земельных участков
- граница г. Северск*
- V - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- контролируемая городская зона*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

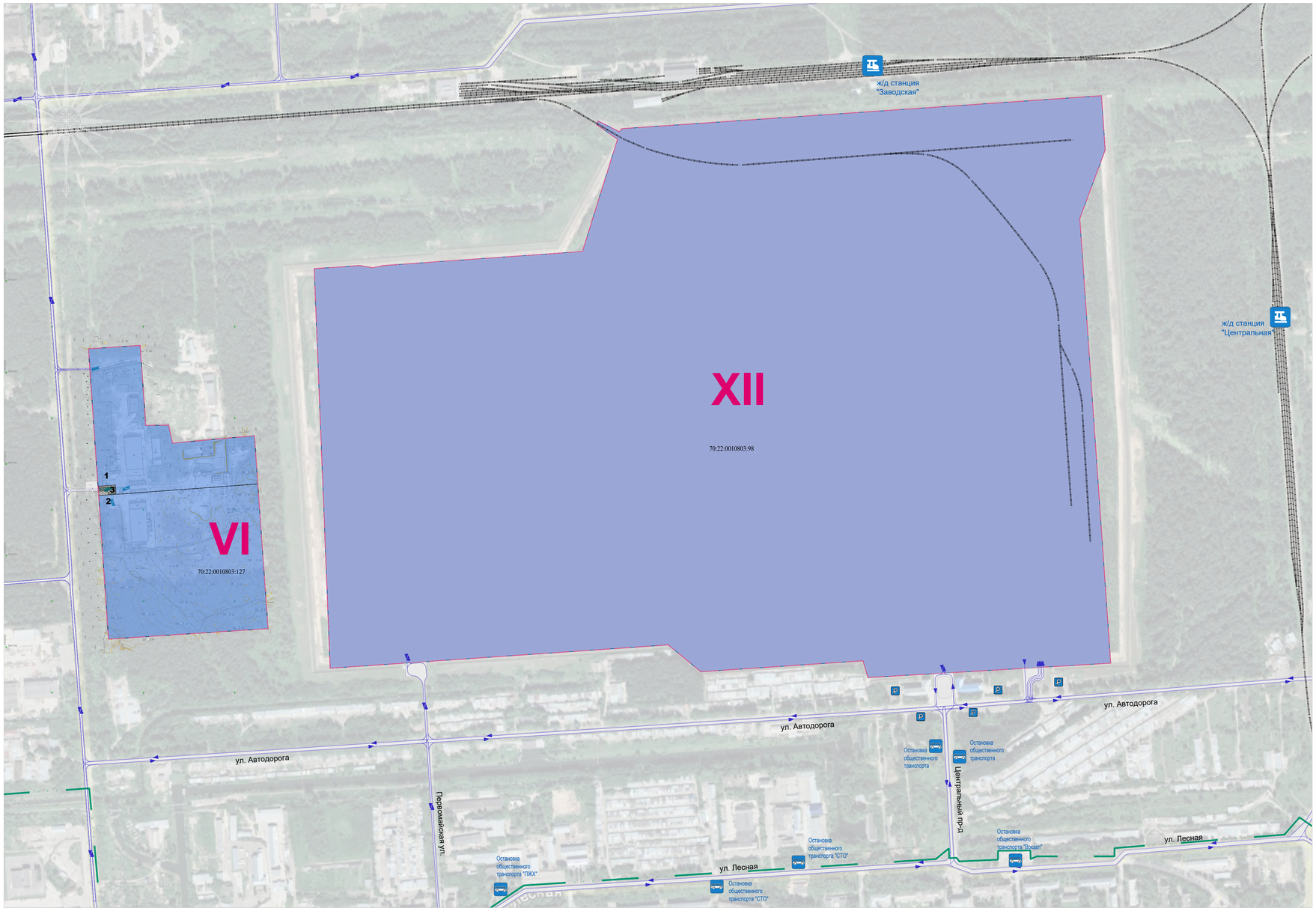
- улично-дорожная сеть

- P - наземная парковка транспорта
- направление движения планируемых автомобильных дорог в границах разработки проекта планировки территории.
- направление движения существующих автомобильных дорог сети общего пользования*
- пешеходные тротуары

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 11; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема организации улично-дорожной сети; М1:2 000; ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
ПЛОЩАДКА № 6 и № 12 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VI — номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 — номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры

- остановка общественного транспорта*
- железнодорожная станция*
- наземная парковка транспорта*
- направление движения планируемых автомобильных дорог в границах разработки проекта планировки территории.
- направление движения существующих автомобильных дорог сети общего пользования*

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XII	-	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	183.79
VI	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности	6.22
	2		11.03
	3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0.078

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022	
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 12; Листов: 39
ГАП		М. Серова					
Вед. архитектор		А. Старостина					
Н. контроль		К. Зорина				Схема организации улично-дорожной сети	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"
						М1:5 000	

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.
ПЛОЩАДКА № 7 и № 8 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности

- железнодорожная станция*
- наземная парковка транспорта*
- направление движения планируемых автомобильных дорог в границах разработки проекта планировки территории.
- направление движения существующих автомобильных дорог сети общего пользования*

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XIII	1	зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности	11.31
	2	зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	40.46
XII	3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	38.15

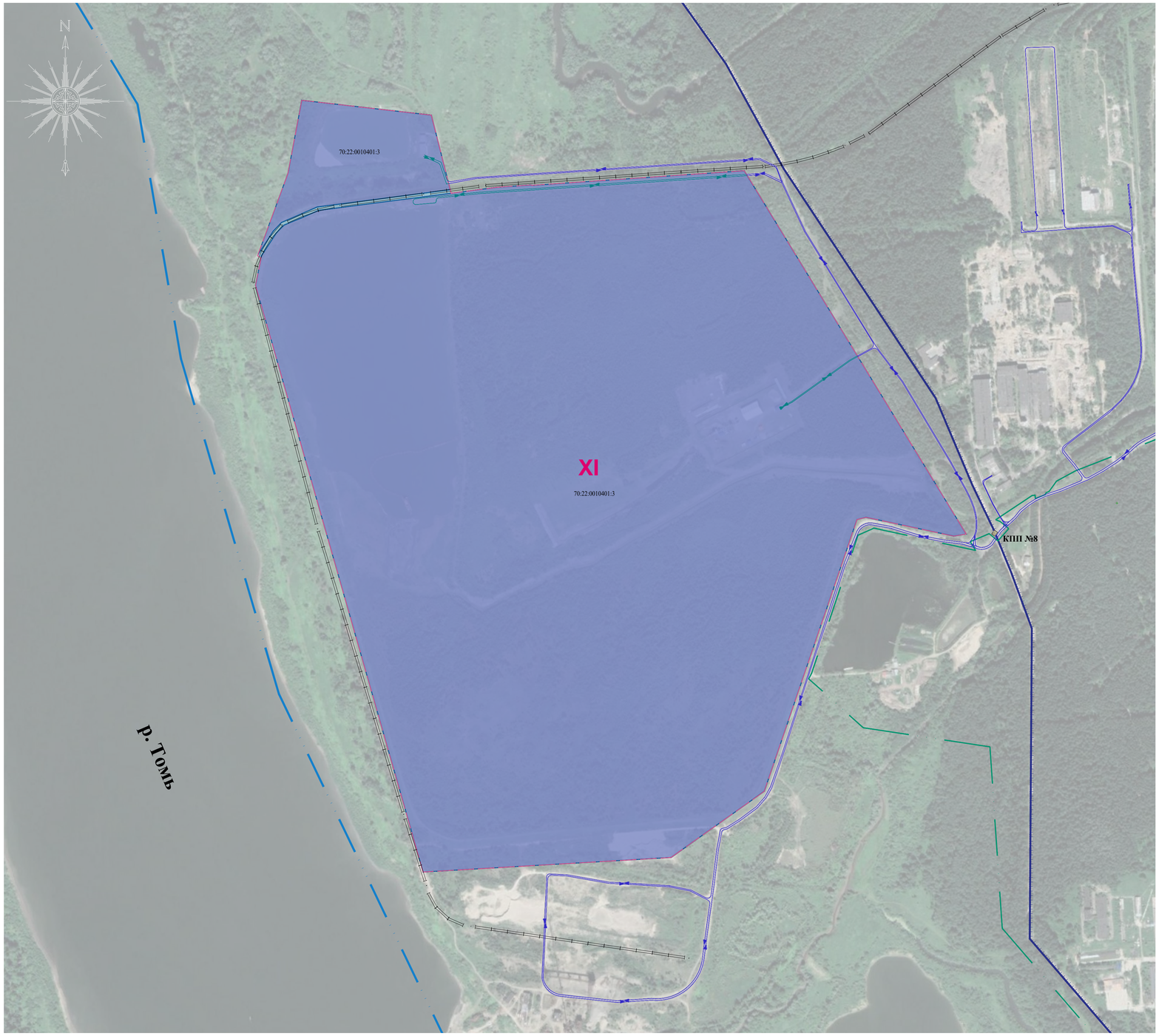
Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема организации улично-дорожной сети
						М1:5 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	13	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.
ПЛОЩАДКА № 11 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница существующего земельного участка
- граница г. Северск
- граница городского округа
- контролируемая городская зона
- XI - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- условное расположение железнодорожных путей*
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- территория существующей транспортной инфраструктуры (вне границ ТОСЭР "Северск")

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

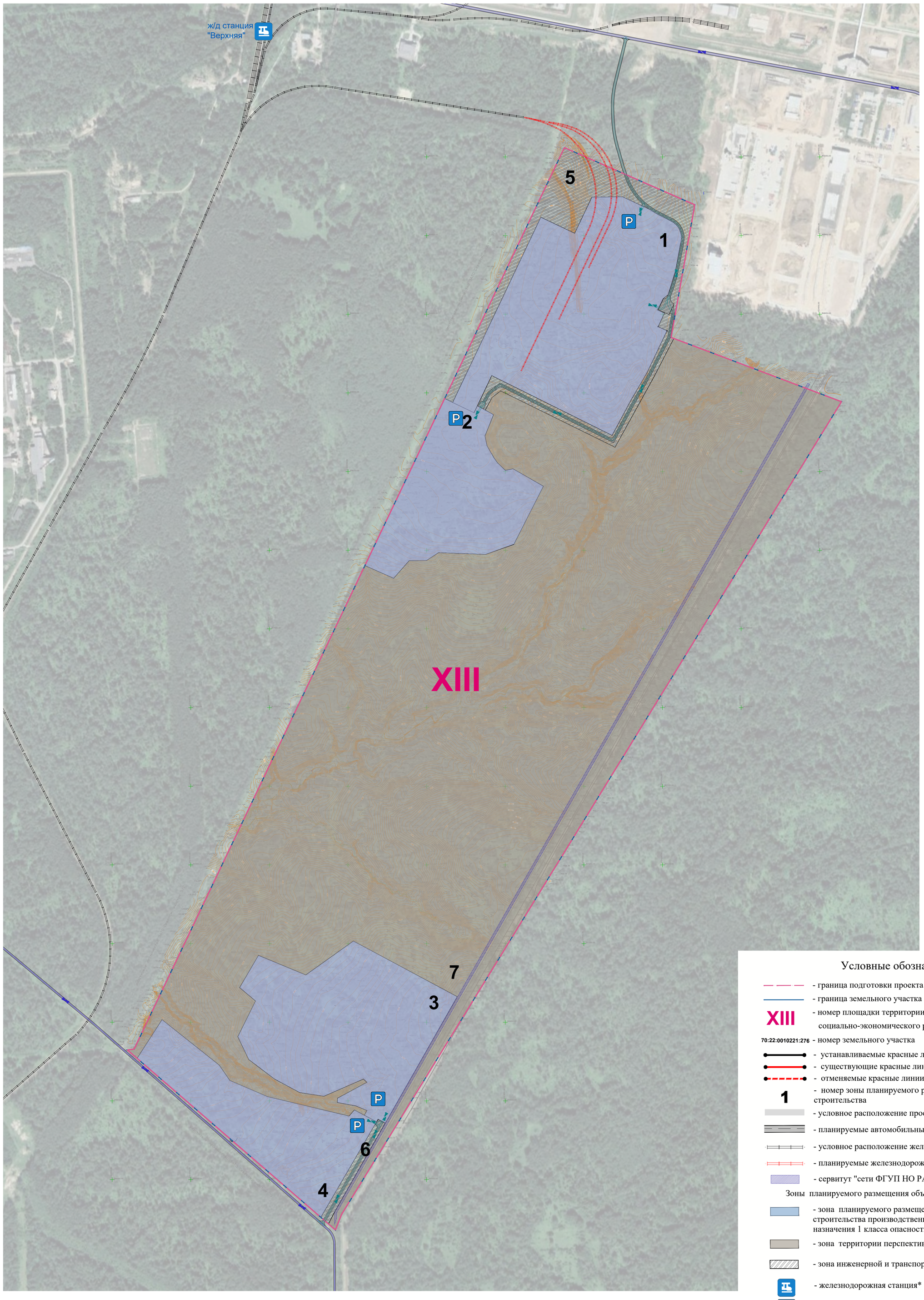
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- направление движения планируемых автомобильных дорог в границах разработки проекта планировки территории.
- направление движения существующих автомобильных дорог сети общего пользования*

№ площадки	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XI	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	170.65

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022	
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 14; Листов: 39
ГАП		М. Серова					
Вед. архитектор		А. Старостина					
Н. контроль		К. Зорина				Схема организации улично-дорожной сети М1:5 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
ПЛОЩАДКА № 13 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь ЗУ, га
XIII	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	20.80
	2		10.56
	3		15.87
	4		9.97
	5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	7.37
	6		0.66
	7	Зона территории перспективного развития	131.77

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
XIII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- планируемые автомобильные дороги.
- условное расположение железнодорожных путей*
- планируемые железнодорожные пути
- сервитут "сети ФГУП НО РАО"

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона территории перспективного развития
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- железнодорожная станция*
- наземная парковка транспорта
- направление движения планируемых автомобильных дорог
- направление движения существующих автомобильных дорог сети общего пользования*

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

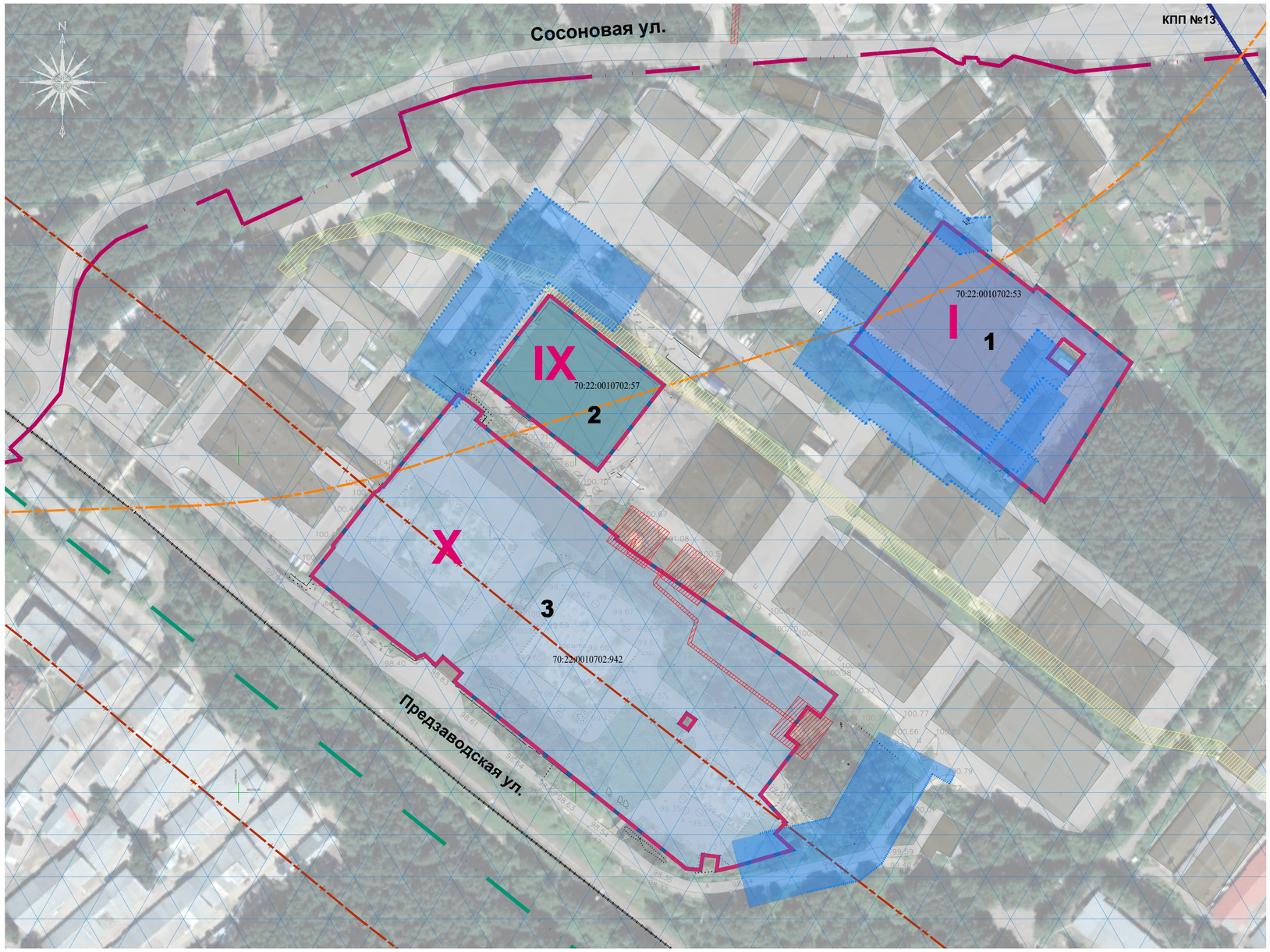
						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема организации улично-дорожной сети
						М1:5 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	15	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 1, №9 и № 10 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- планируемая граница г. Северск
- условное расположение железнодорожных путей*
- контролируемая городская зона*

X - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»

70:22:0010221:276 - номер земельного участка

- условное расположение проездов вне границы проектирования*

2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 3 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 5 класса опасности

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций

- охранная зона объектов электроэнергетики***
- охранная зона теплотрассы
- охранная зона газопровода***

Санитано-защитная зона:

- третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- санитано-защитная зона железной дороги**
- санитано-защитная кладбища**

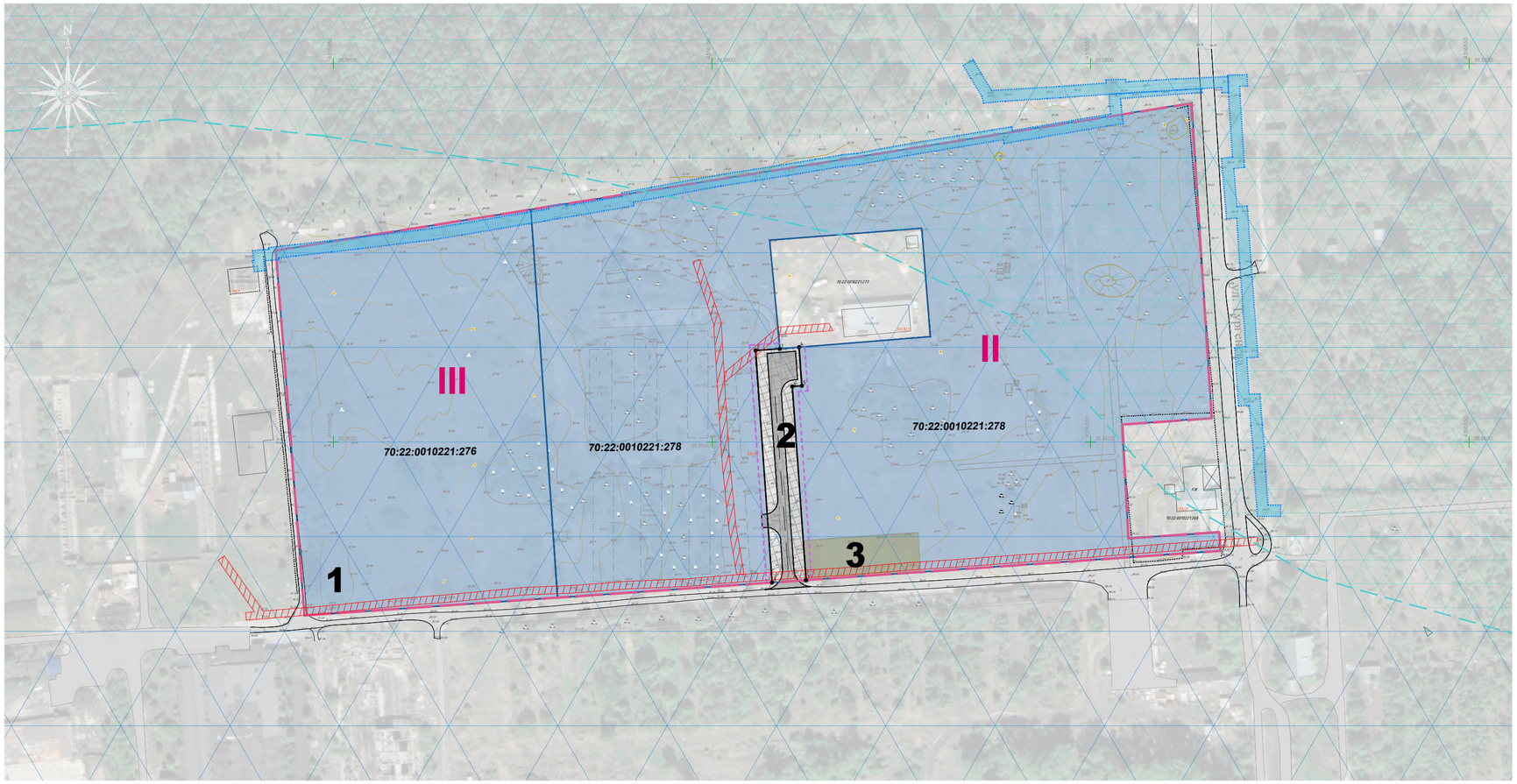
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
I	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 3 класса опасности	1.34
IX	2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 5 класса опасности	0.56
X	3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4 класса опасности	3.87

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.
** - ориентировочная СЗЗ в соответствии с Генеральным планом ЗАТО Северск
***- зоны с особыми условиями использования территории поставленные на кадастровый учет

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 16; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории
						М1:2 000
						ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 2 и № 3 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы существующих земельных участков
II - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
4 - номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

-улично-дорожная сеть

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций

- охранная зона объектов электроэнергетики
- охранная зона теплотрассы

Санитано-защитная зона:

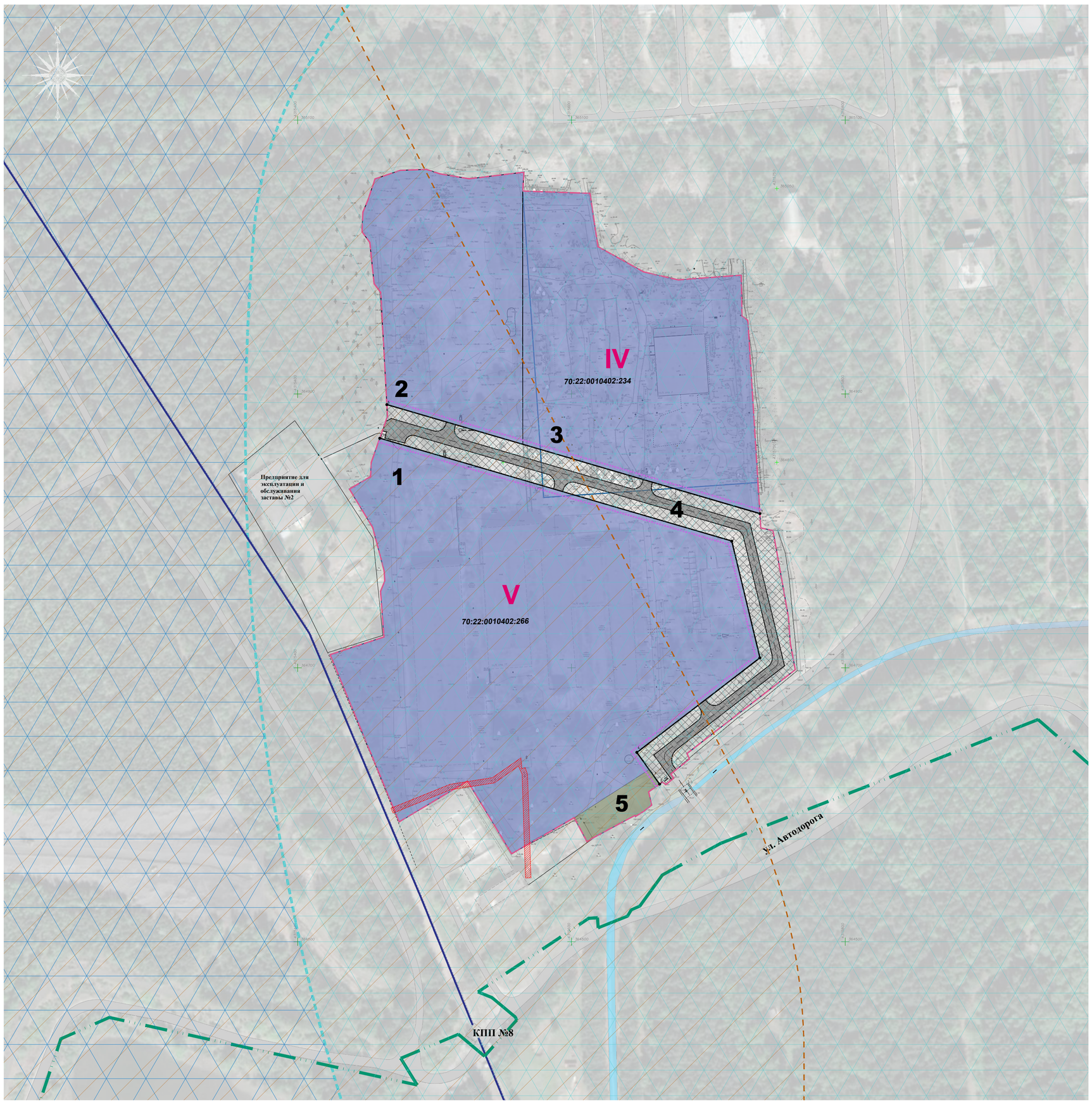
- второй пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
II-III	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности	9.36
	2	Улично-дорожная сеть	0.13
	3	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.23

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.
**- согласно Генеральному плану ЗАТО Северск

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 17; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2 000
						ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПЛОЩАДКА № 4 и № 5 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
IV-V	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	5.9
	2		1.94
	3		2.82
	4	Улично-дорожная сеть	1.26
	5	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.13

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки терртории
- границы существующих земельных участков
- граница г. Северск*
- V - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- контролируемая городская зона*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- 4 - номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

-улично-дорожная сеть

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций

- охранная зона объектов электроэнергетики

Санитано-защитная зона:

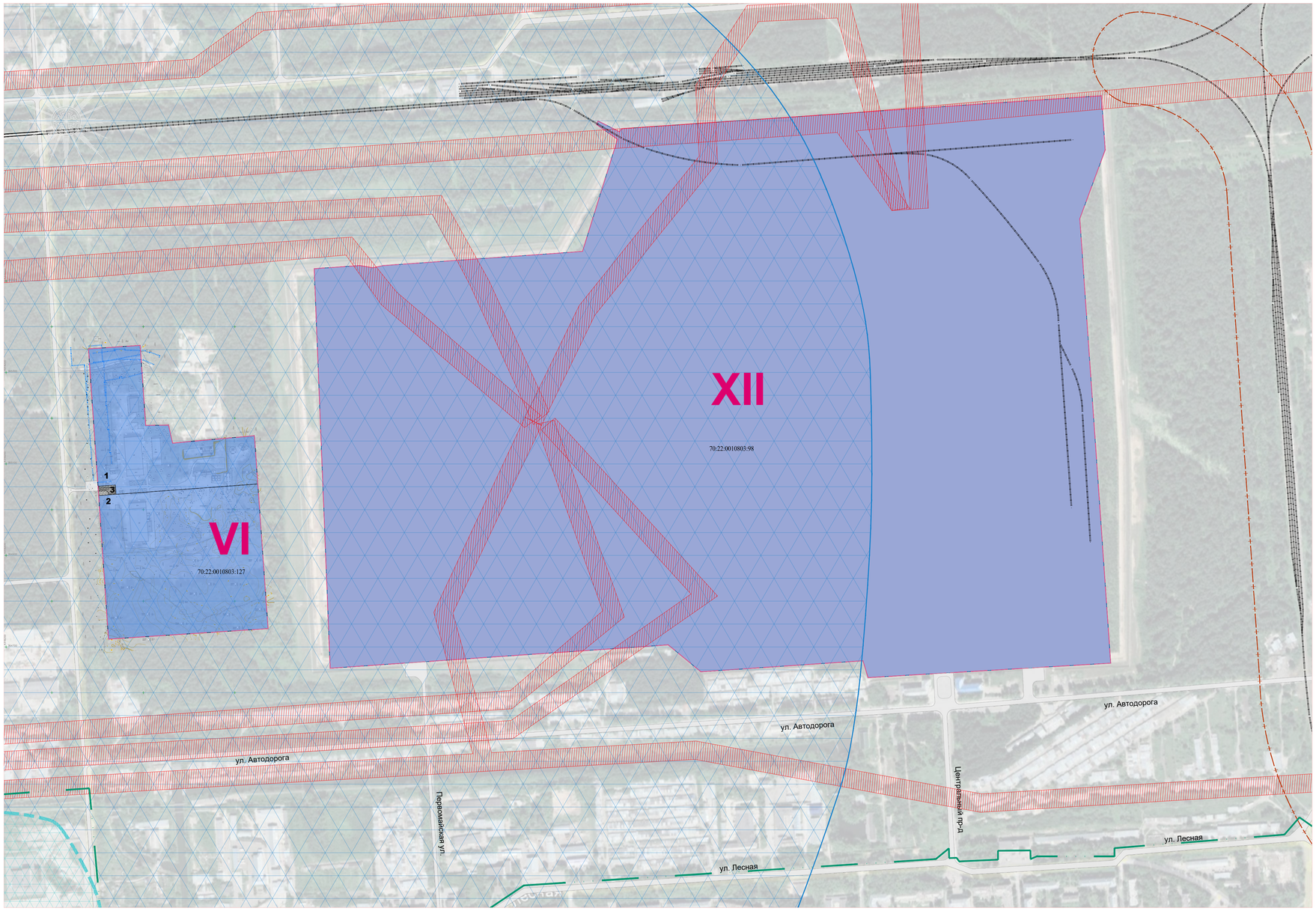
- второй пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- санитано-защитная зона золоотвала**

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.
** - ориентировочная СЗЗ в соответствии с Генеральным планом ЗАТО Северск

						ППТ - 495 - 2022		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	18	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		
						М1:2 000		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 6 и № 12 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VI - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций

- охранная зона объектов электроэнергетики**
- охранная зона теплотрассы

Санитано-защитная зона:

- второй пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- санитано-защитная зона железной дороги**

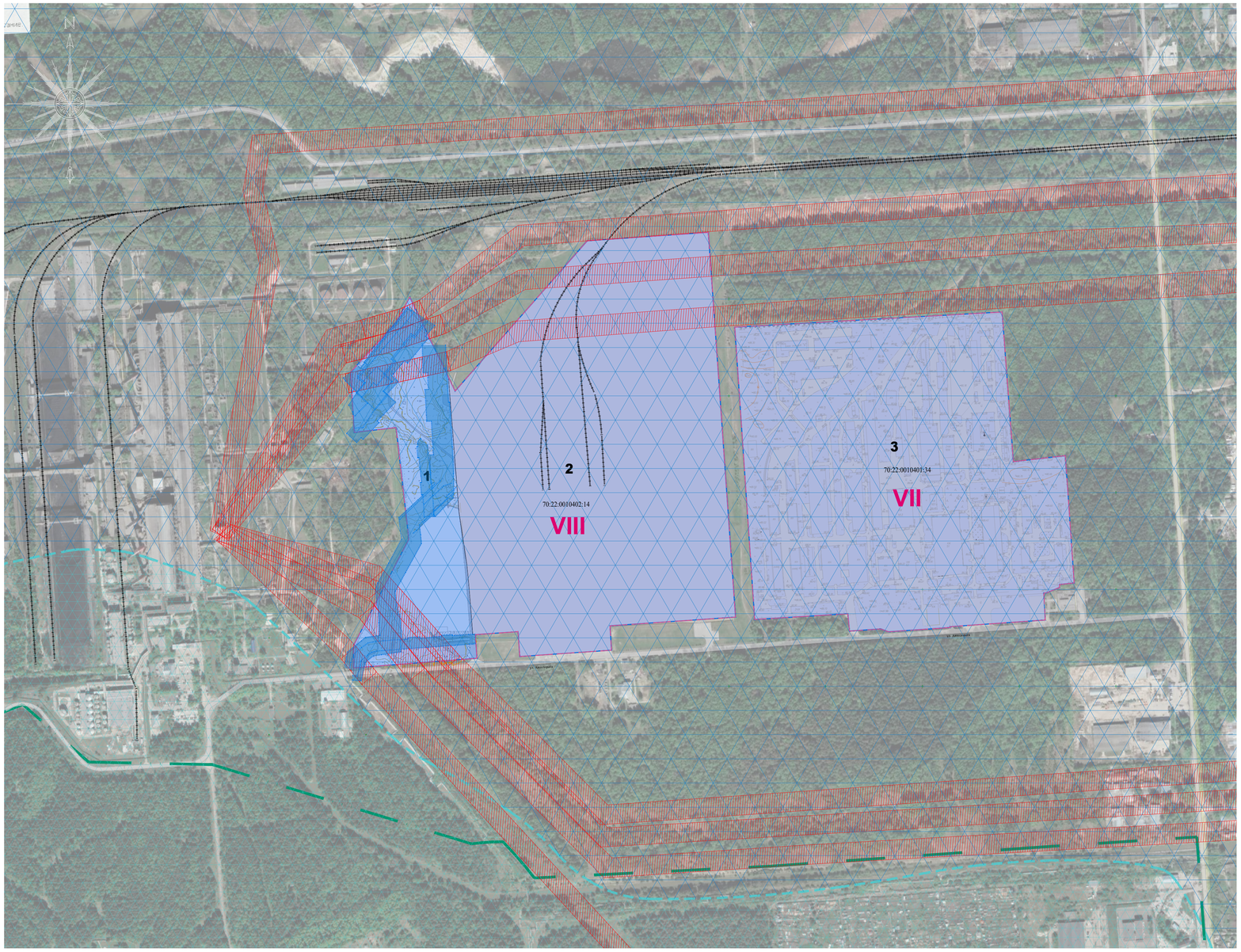
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XII	-	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	183.79
VI	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности	6.22
	2		11.03
	3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0.078

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.
** - согласно Генеральному плану ЗАТО Северск

						ППТ - 495 - 2022	
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 19; Листов: 39
ГАП		М. Серова					
Вед. архитектор		А. Старостина					
Н. контроль		К. Зорина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"
						М1:5 000	

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 7 и № 8 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций

- охранная зона объектов электроэнергетики**
- охранная зона теплотрассы

Санитано-защитная зона:

- второй пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**

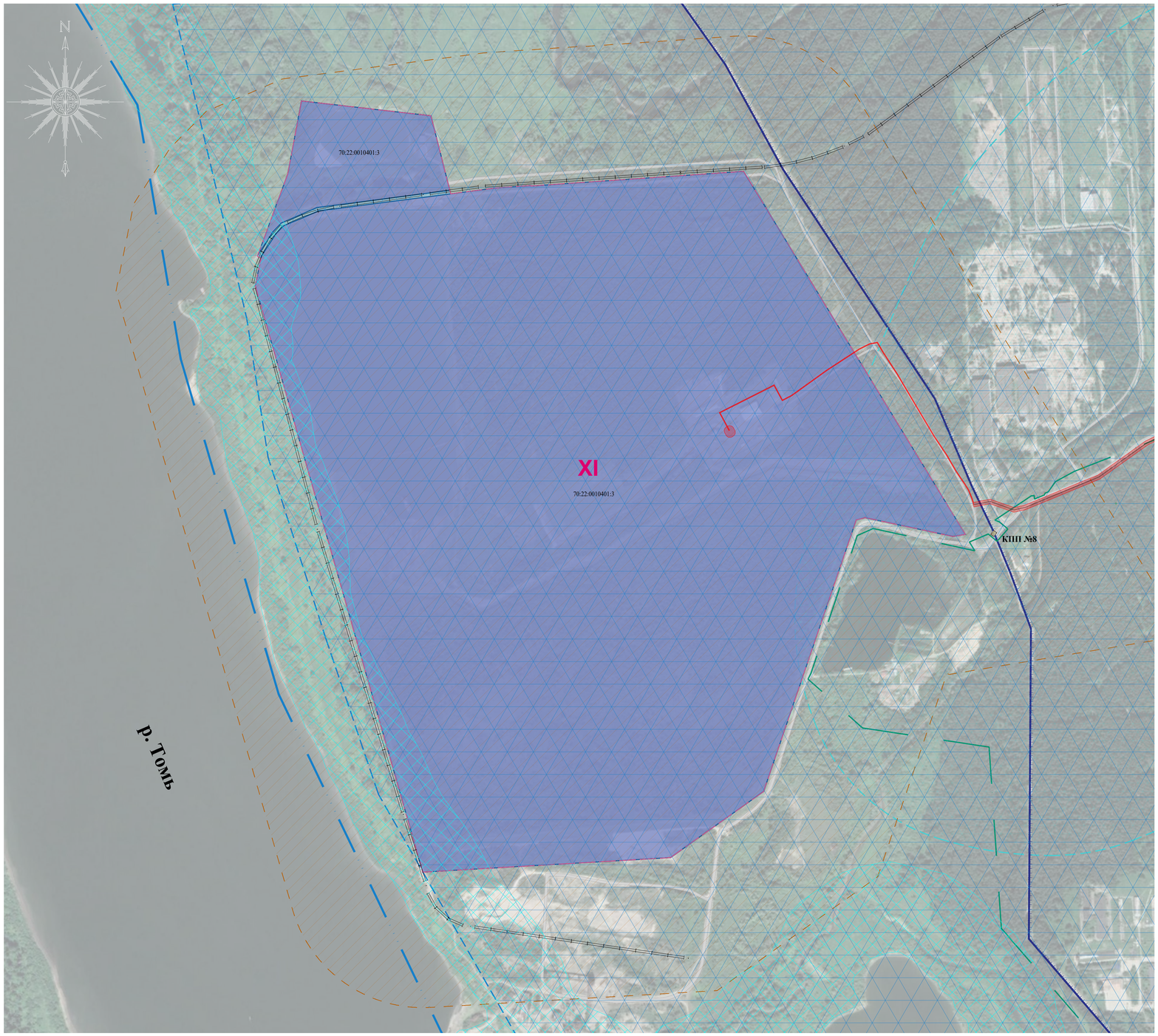
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XIII	1	зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности	11.31
	2	зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	40.46
XII	3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	38.15

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.
**- согласно Генеральному плану ЗАТО Северск

						ППТ - 495 - 2022	
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 20; Листов: 39
ГАП		М. Серова					
Вед. архитектор		А. Старостина					
Н. контроль		К. Зорина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"
						М1:5 000	

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 11 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница существующего земельного участка
- граница г. Северск
- граница городского округа
- контролируемая городская зона
- XI - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- условное расположение железнодорожных путей*
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- территория существующей транспортной инфраструктуры (вне границ ТОСЭР "Северск")

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций

- охранная зона объектов электроэнергетики***
- водоохранная зона***

Санитано-защитная зона:

- второй пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка №1**
- санитано-защитная зона золоотвала**

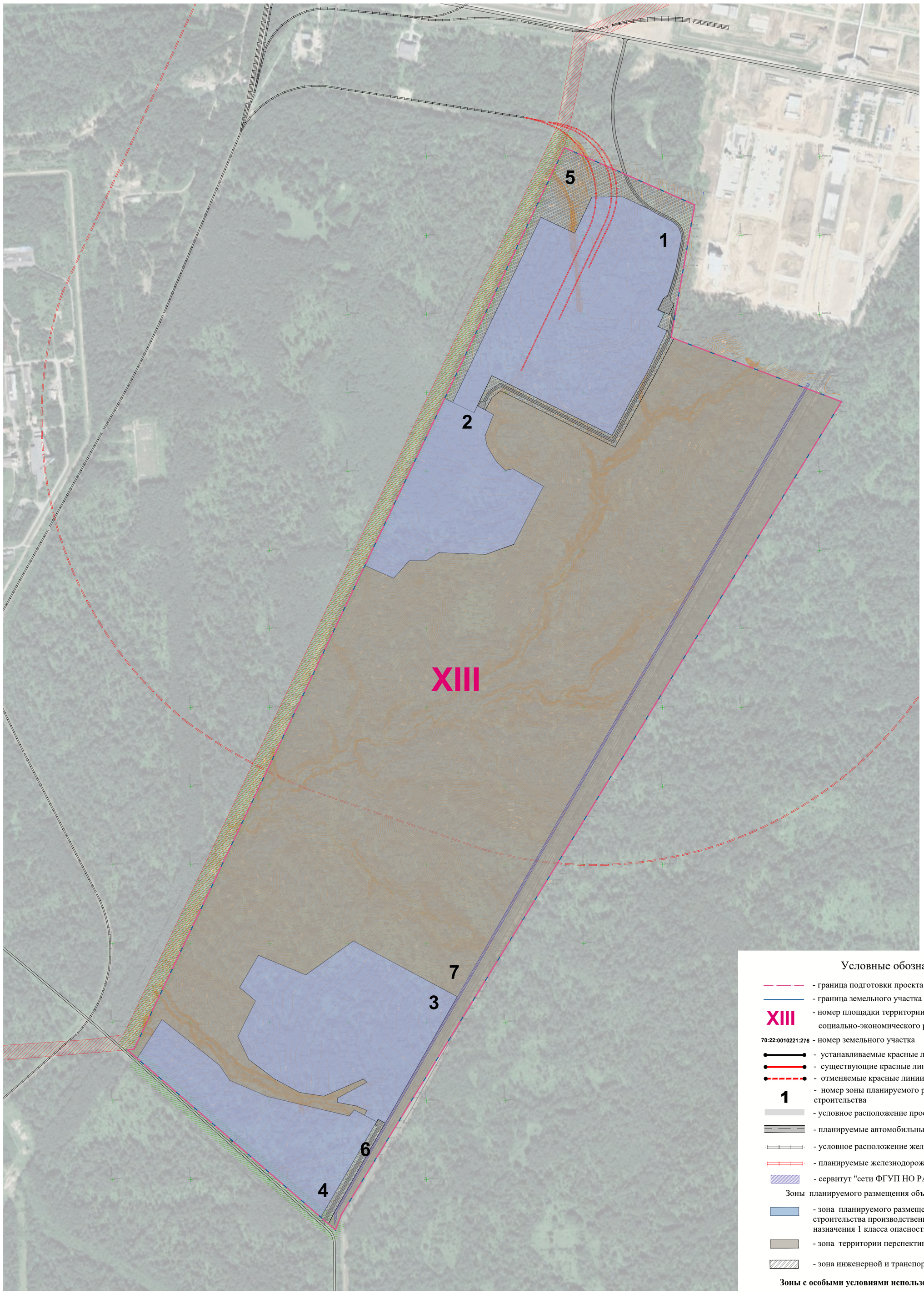
№ площадки	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XI	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	170.65

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.
** - ориентировочная СЗЗ в соответствии с Генеральным планом ЗАТО Северск
***- санитарно защитные зоны поставленные на кадастровый учет

						ППТ - 495 - 2022	
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 21; Листов: 39
ГАП		М. Серова					
Вед. архитектор		А. Старостина					
Н. контроль		К. Зорина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"
						М1:5 000	

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 13 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки терртории
- граница земельного участка
- XIII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- планируемые автомобильные дороги.
- условное расположение железнодорожных путей*
- планируемые железнодорожные пути
- сервитут "сети ФГУП НО РАО"

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона территории перспективного развития
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Охранная зона инженерных коммуникаций

- охранная зона объектов электроэнергетики***
- противопожарный разрыв от границ лесного массива до зданий и сооружений **

Санитано-защитная зона:

- санитарно-защитная зона планируемого объекта утилизации отходов 1 и 2 класса опасности

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь ЗУ, га
XIII	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	20.80
	2		10.56
	3		15.87
	4		9.97
	5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	7.37
	6		0.66
	7	Зона территории перспективного развития	131.77

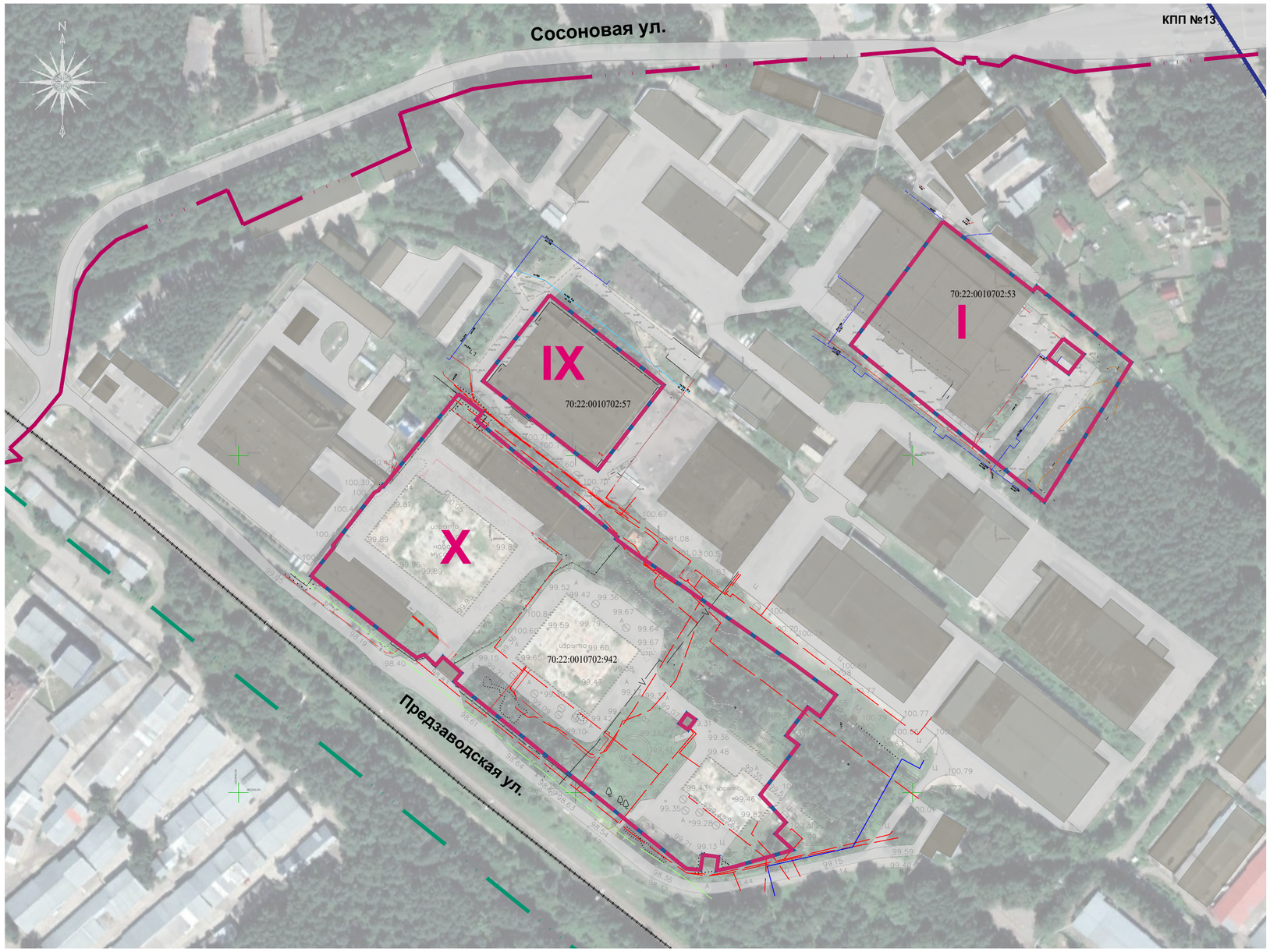
Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.
** - согласно СП 4.13130.2013 п. 6.1.6
*** - согласно Генеральному плану ЗАТО Северск

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:5 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	22	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. ПЛОЩАДКА № 1, №9 и № 10 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- планируемая граница г. Северск
- условное расположение железнодорожных путей*
- контролируемая городская зона*

X - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»

70:22:0010221:276 - номер земельного участка

- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- существующие здания и сооружения
- высокоствольные деревья
- кустарники
- луговая растительность
- крышки колодцев

Существующие сети:

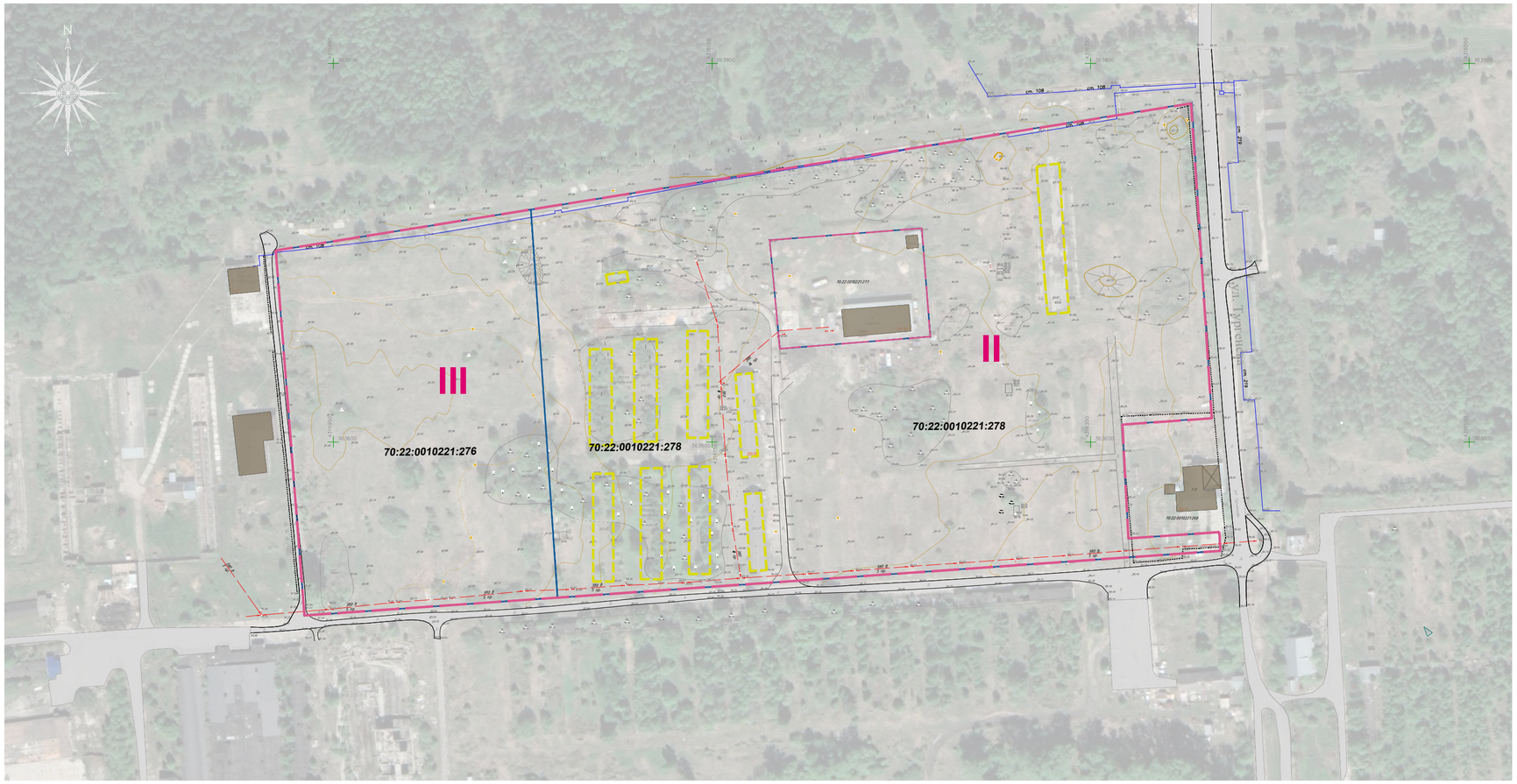
- газопровод, подземный
- кабель электрический, подземный
- теплотрасса наземная
- кабель связи

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	23	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М1:2 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

ПЛОЩАДКА № 2 и № 3 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- границы существующих земельных участков
- II — номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 — номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- существующие здания и сооружения
- демонтаж зданий и сооружений
- высокоствольные деревья
- кустарники
- луговая растительность

Существующие сети:

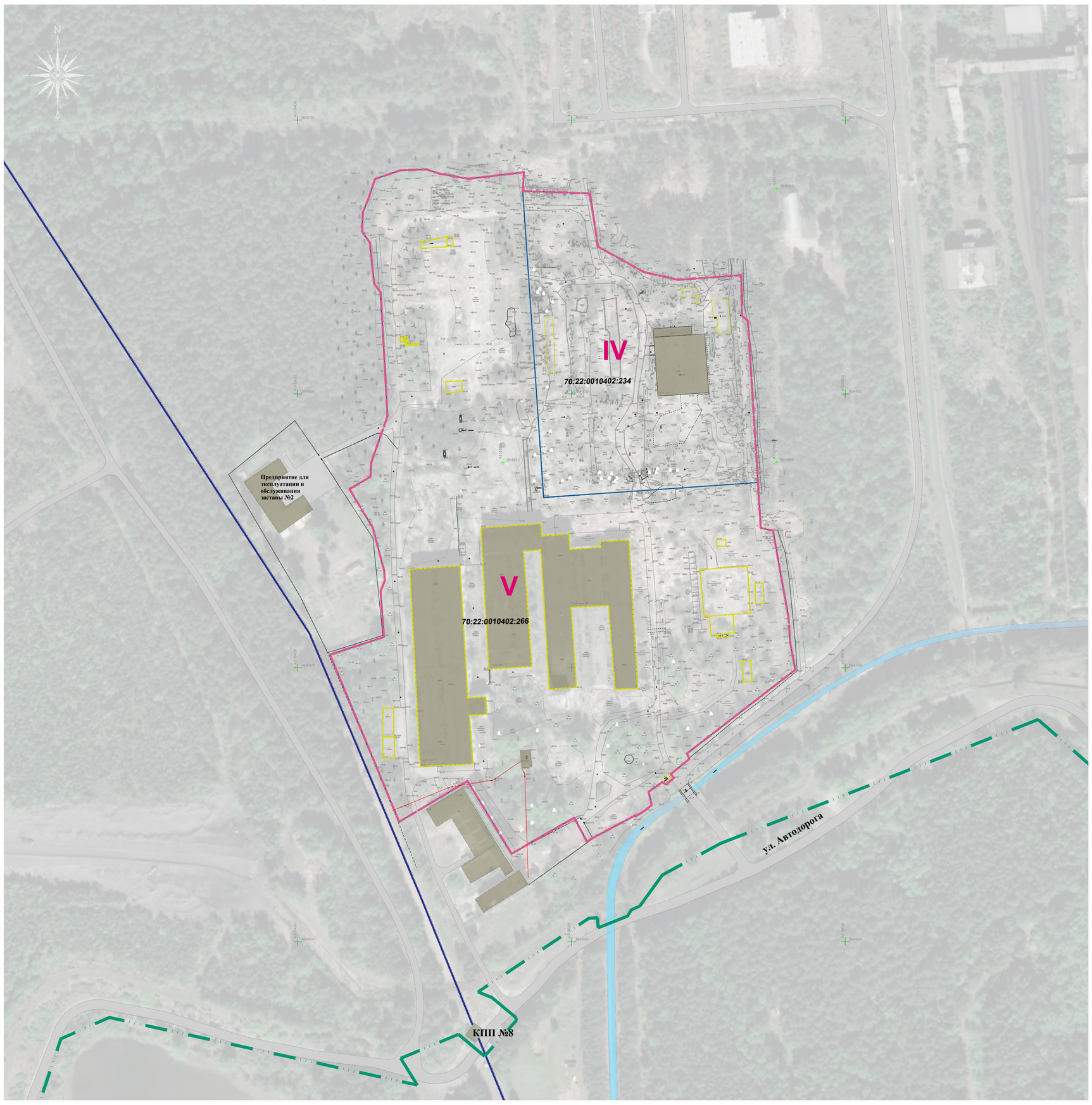
- 380 В 5пр. — ВЛИ-380В; 5 проводов
- теплотрасса наземная

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	24	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М1:2 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ..

ПЛОЩАДКА № 4 и № 5 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки терртории
- границы существующих земельных участков
- граница г. Северск*
- V - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- контролируемая городская зона*
- существующие здания и сооружения
- демонтаж зданий и сооружений
- высокоствольные деревья
- кустарники
- луговая растительность

Существующие сети:

- ЛЭП

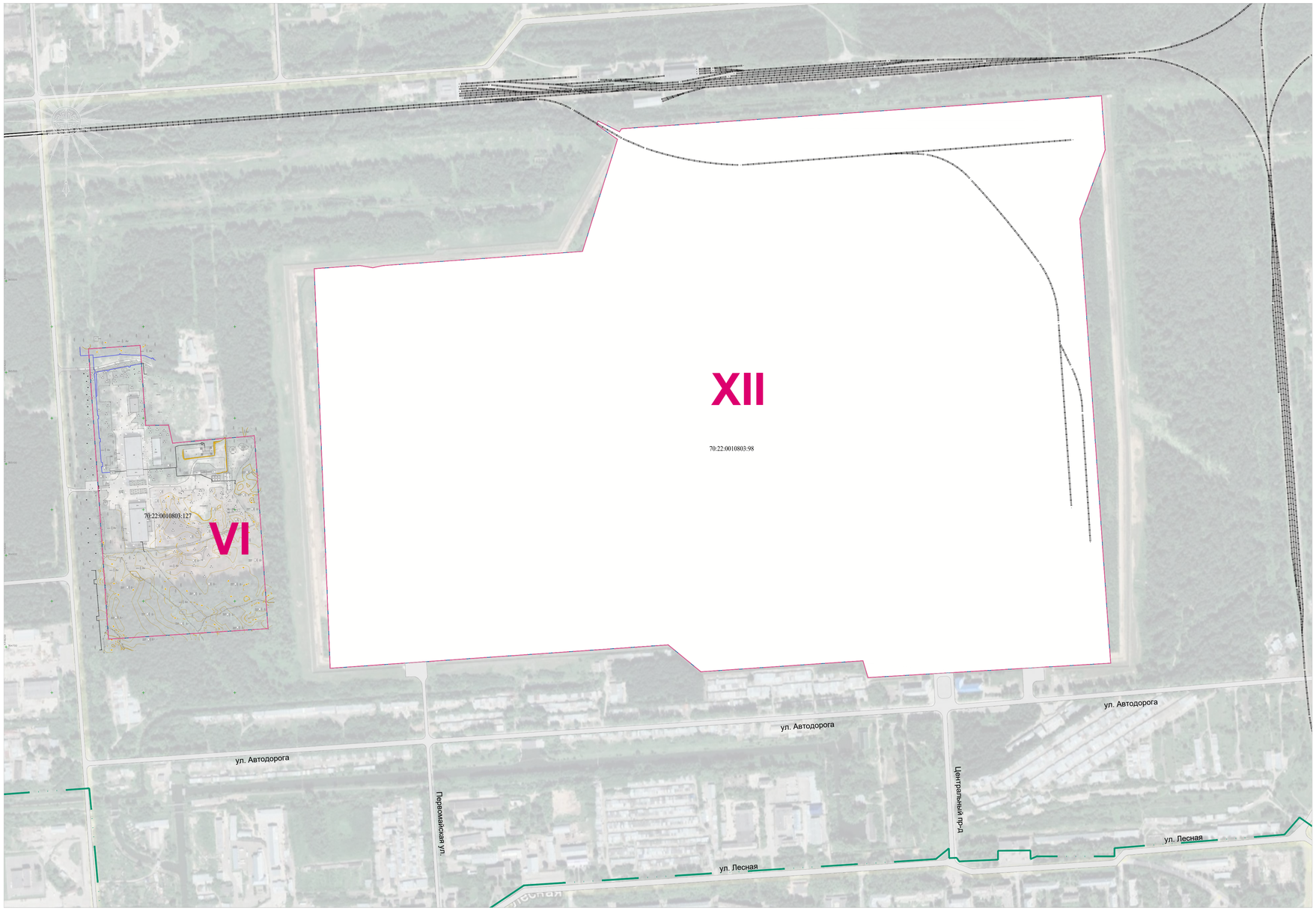
Примечания:

*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022			
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	25	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М1:2 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

ПЛОЩАДКА № 6 и № 12 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VI - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- высокоствольные деревья
- кустарники
- луговая растительность

Существующие сети:

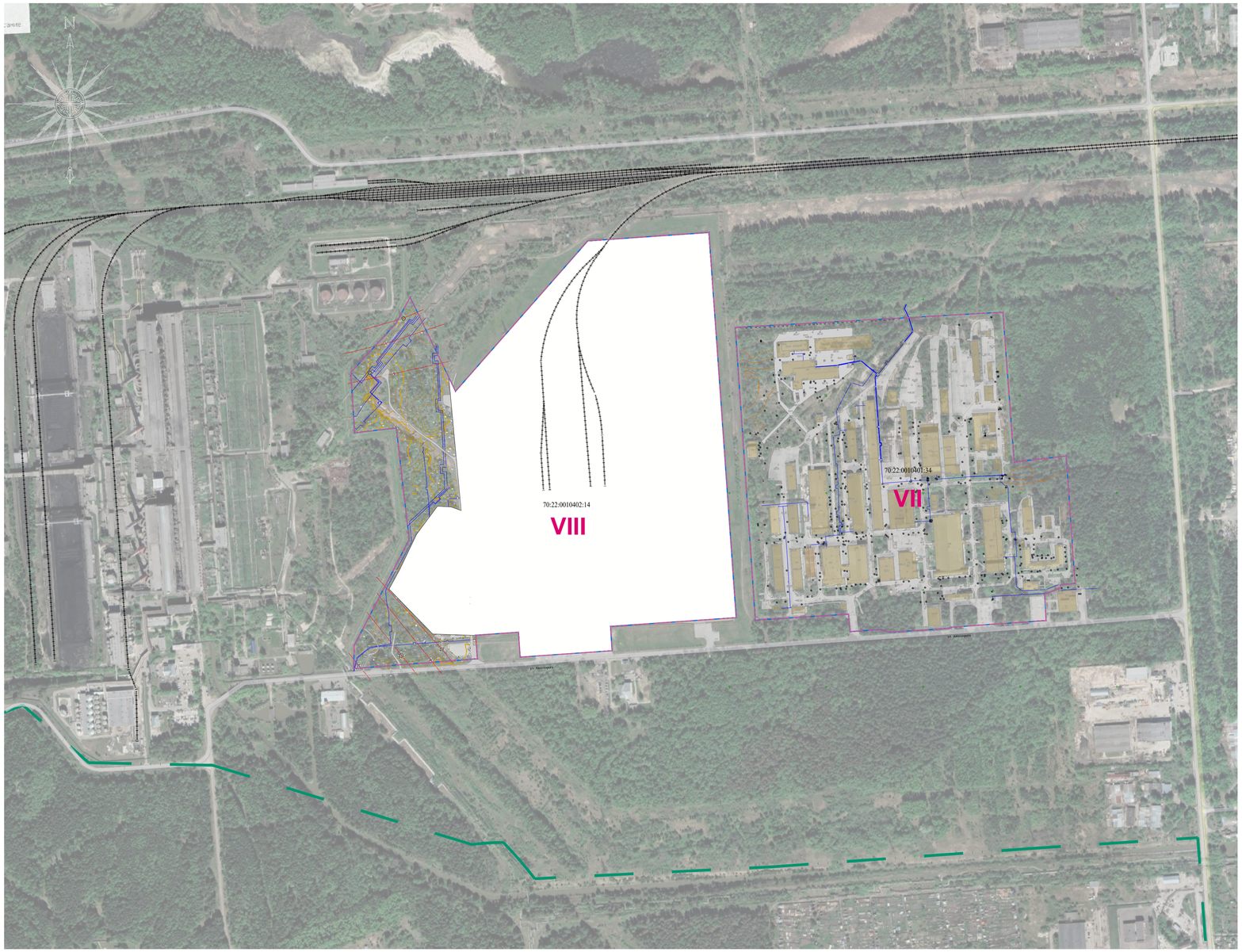
- теплотрасса наземная

Примечания:

*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022	
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 26; Листов: 39
ГАП		М. Серова					
Вед. архитектор		А. Старостина					
Н. контроль		К. Зорина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М1:5 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. ПЛОЩАДКА № 7 и № 8 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- существующие здания и сооружения
- условное расположение железнодорожных путей*
- высокоствольные деревья
- кустарники
- луговая растительность

Существующие инженерные сети:

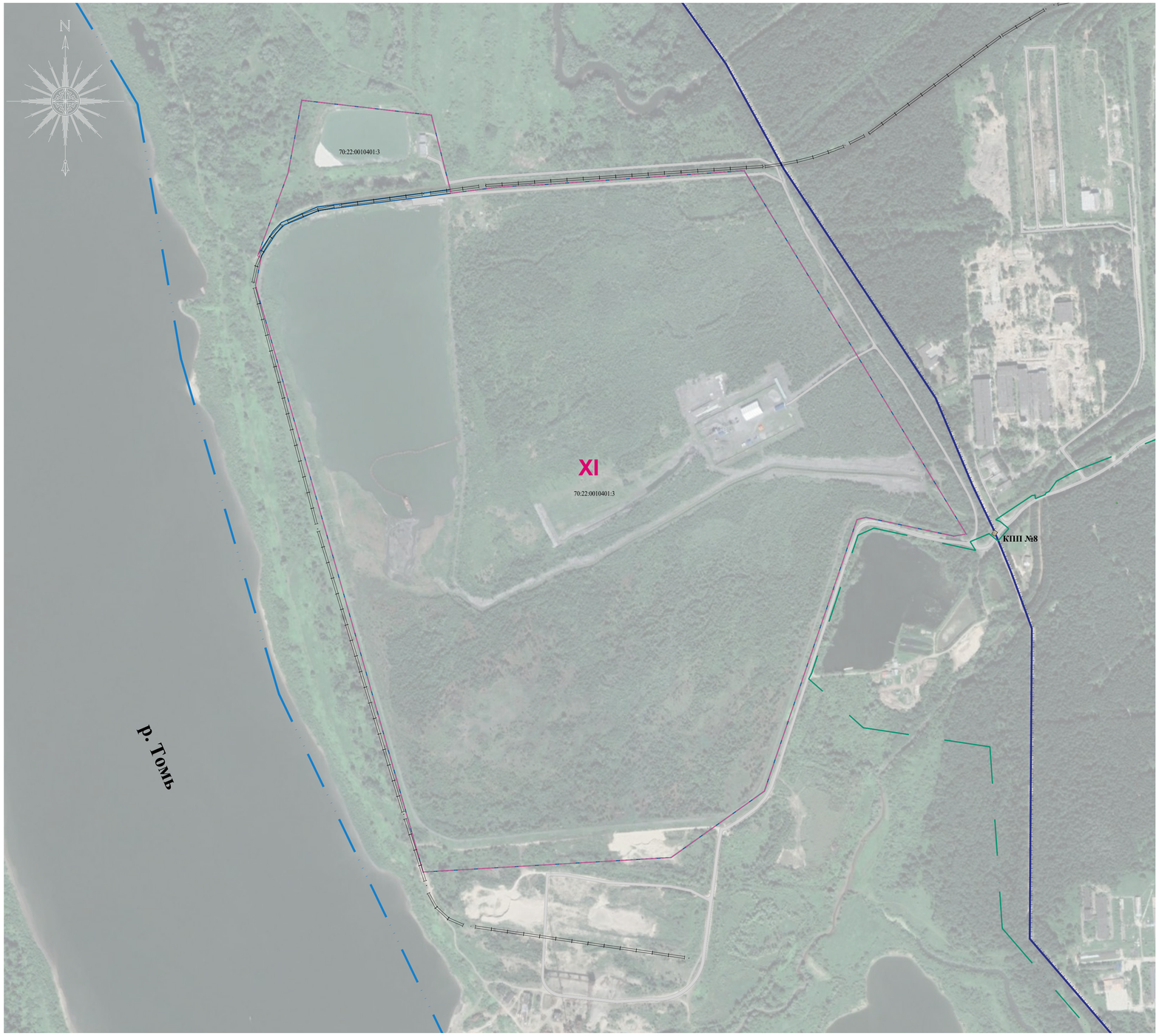
- теплотрасса наземная
- ВЛ 110Кв

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022	
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 27; Листов: 39
ГАП		М. Серова					
Вед. архитектор		А. Старостина					
Н. контроль		К. Зорина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М1:5 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

ПЛОЩАДКА № 11 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



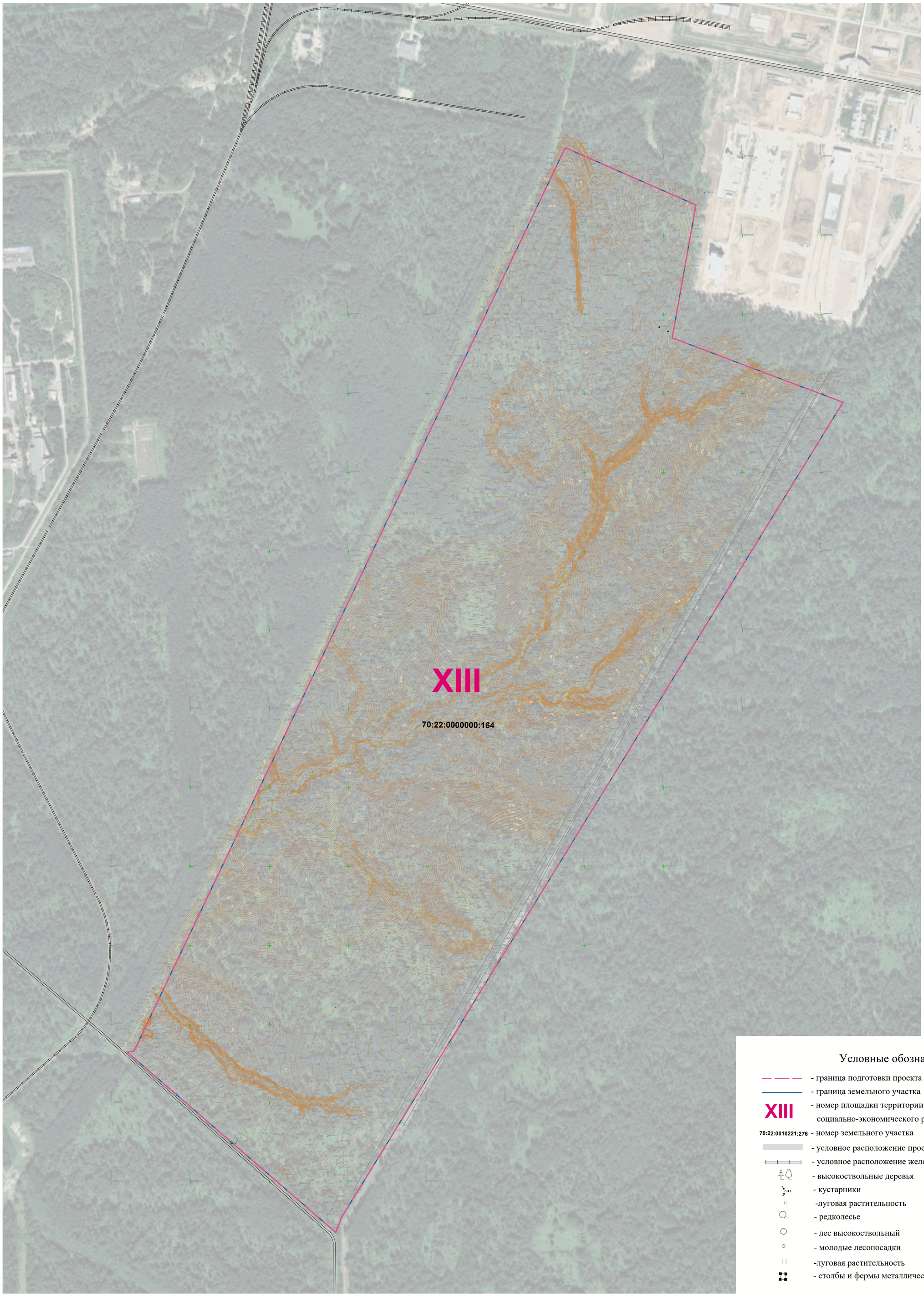
Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница существующего земельного участка
- граница г. Северск
- граница городского округа
- контролируемая городская зона
- XI - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- условное расположение железнодорожных путей*

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

							ППТ - 495 - 2022		
							Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	28	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М1:5 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. ПЛОЩАДКА № 13 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



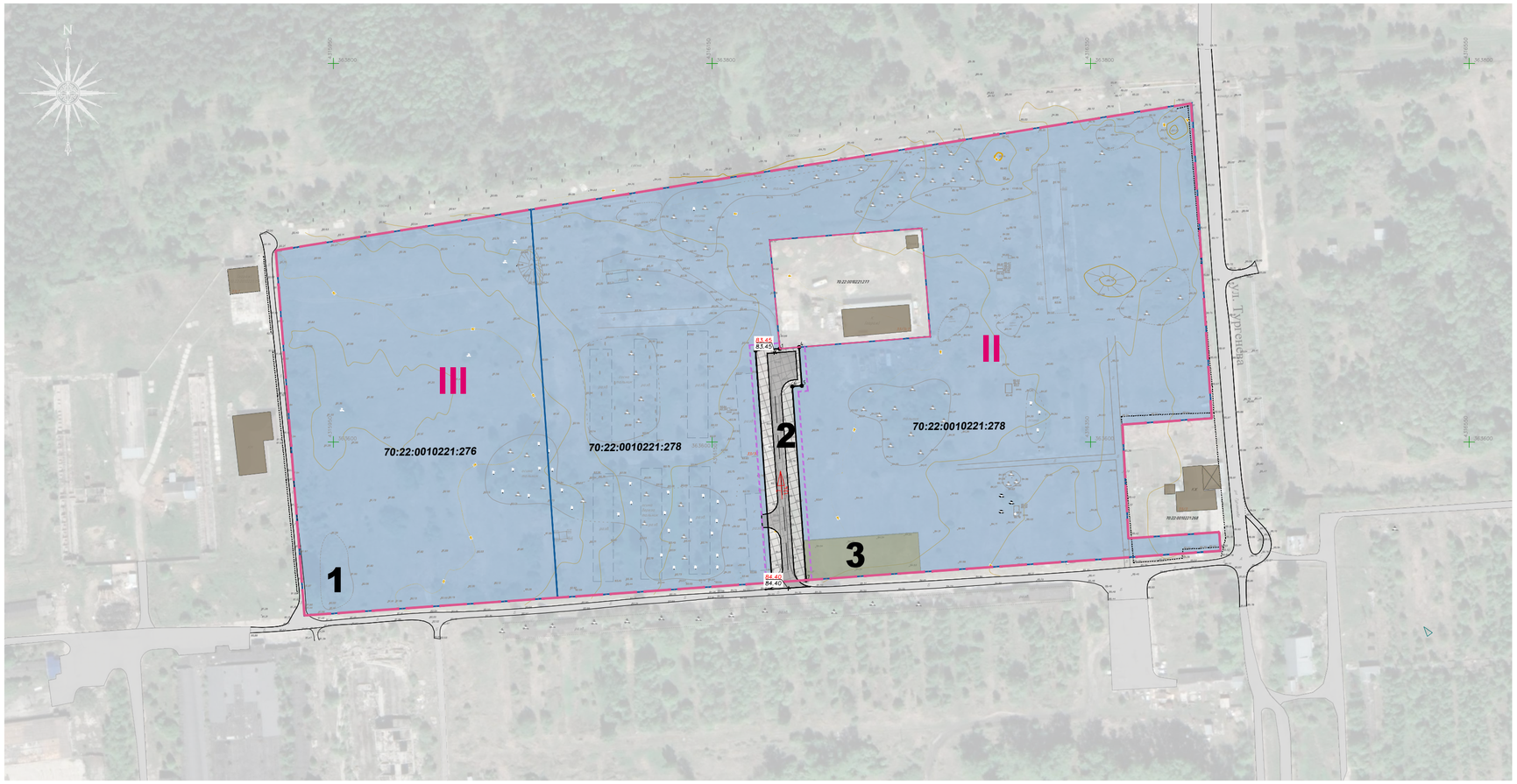
Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки терртории
- граница земельного участка
- XIII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- условное расположение железнодорожных путей*
- высокоствольные деревья
- кустарники
- луговая растительность
- редколесье
- лес высокоствольный
- молодые лесопосадки
- луговая растительность
- столбы и фермы металлические

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	29	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М1:5 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ.
ПЛОЩАДКА № 2 и № 3 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- границы существующих земельных участков
II - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
4 - номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

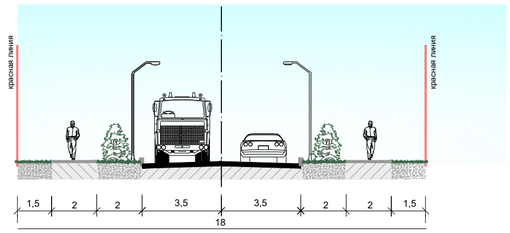
-улично-дорожная сеть

84.10 / 84.10 - проектная / существующая отметка земли

7 / 124 - уклоноуказатель ‰ / м

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
II-III	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности	9.36
	2	Улично-дорожная сеть	0.13
	3	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.23

Схема поперечного профиля улицы



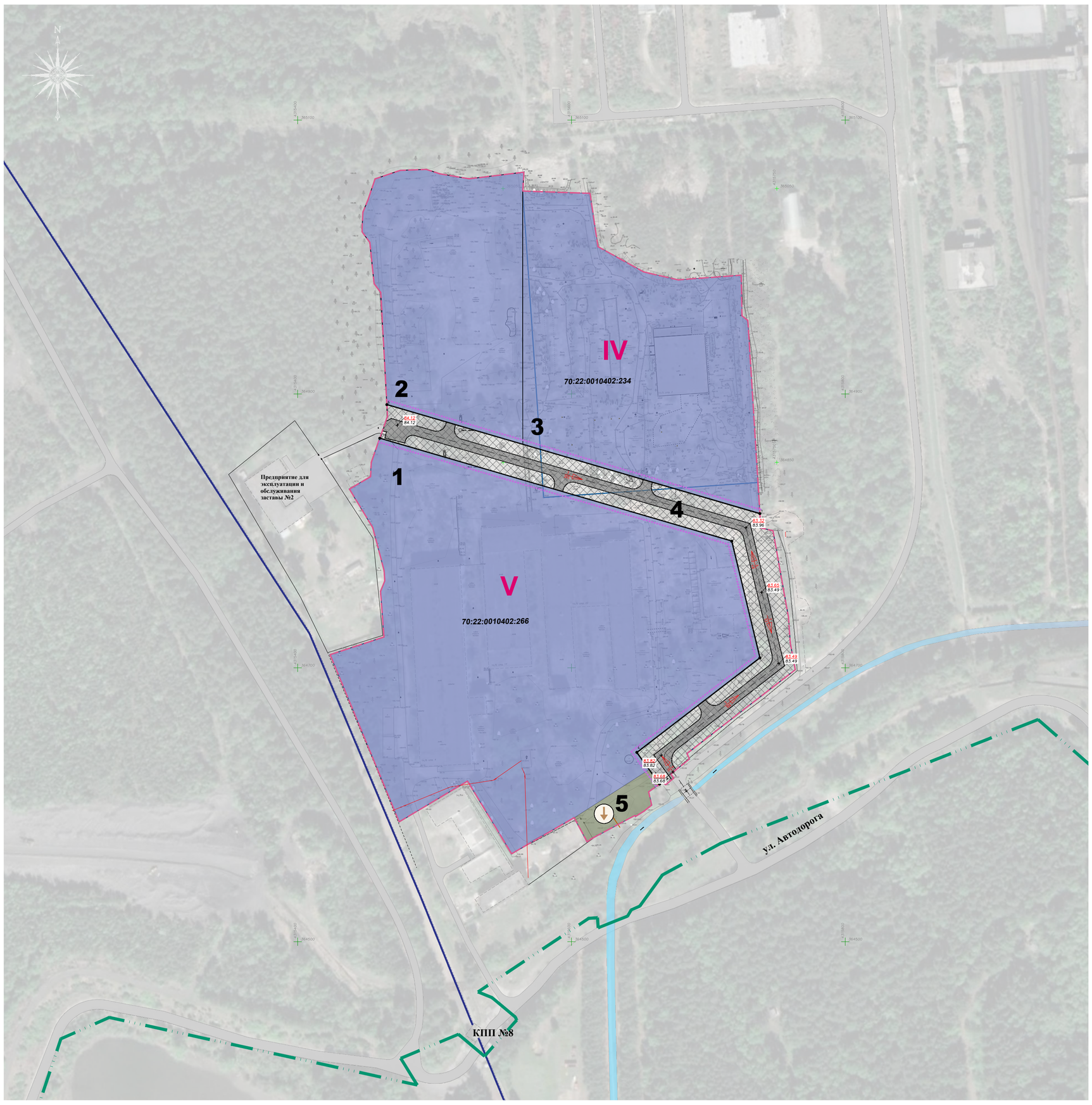
Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:2 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	30	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ. ПЛОЩАДКА № 4 и № 5 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
IV-V	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	5.9
	2		1.94
	3		2.82
	4	Улично-дорожная сеть	1.26
	5	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.13

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки терртории
- границы существующих земельных участков
- граница г. Северск*
- V — номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- контролируемая городская зона*
- 2 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

- улично-дорожная сеть
- 84.10 / 84.10 — проектная / существующая отметка земли
- 7 / 124 — уклоноуказатель ‰ / м

Схема поперечного профиля улицы

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

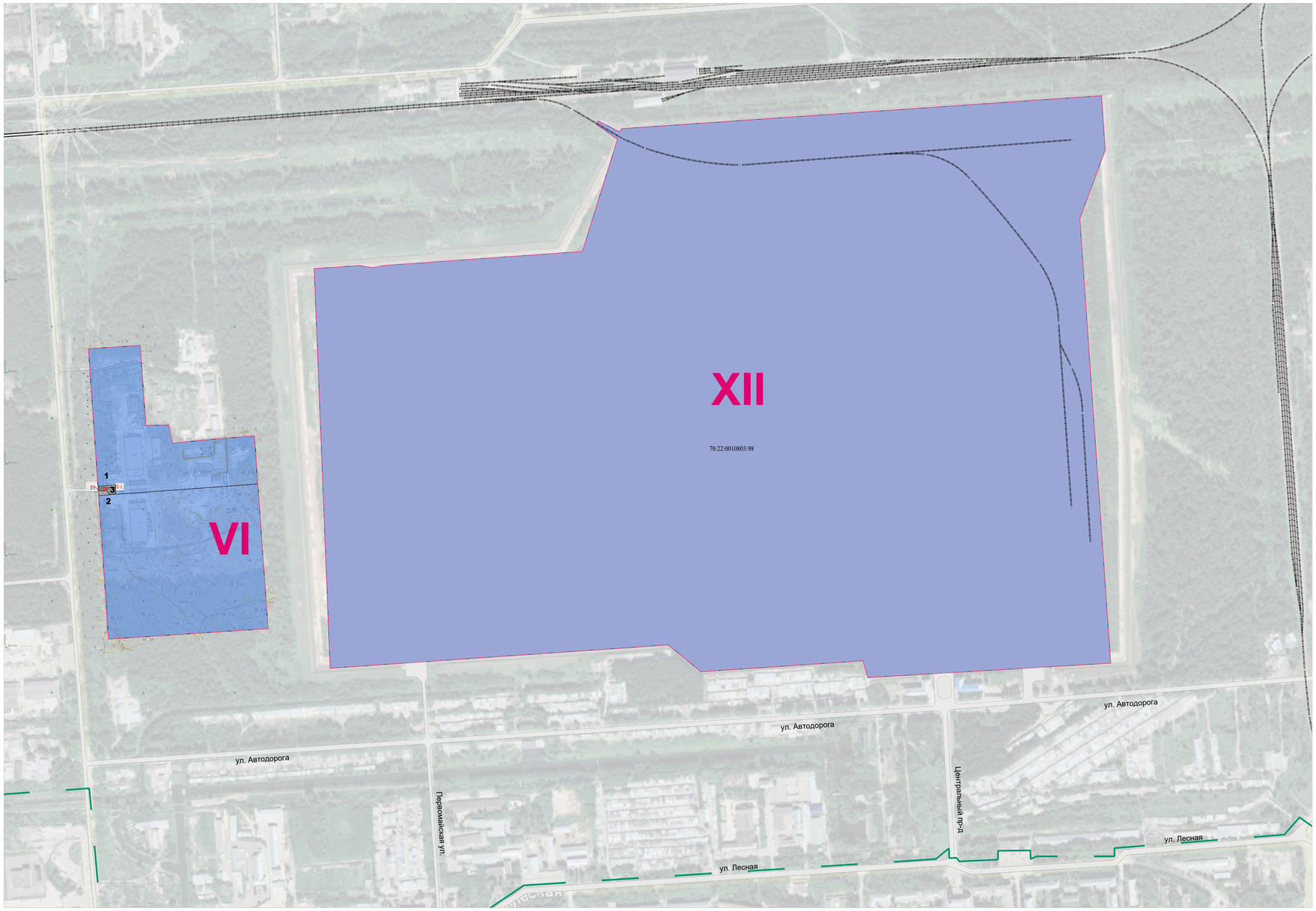
						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:2 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	31	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 6 и № 12 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VI — номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 — номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры

84.10 / 84.10 — проектная / существующая отметка земли

7 / 124 — уклоноуказатель ‰ / м

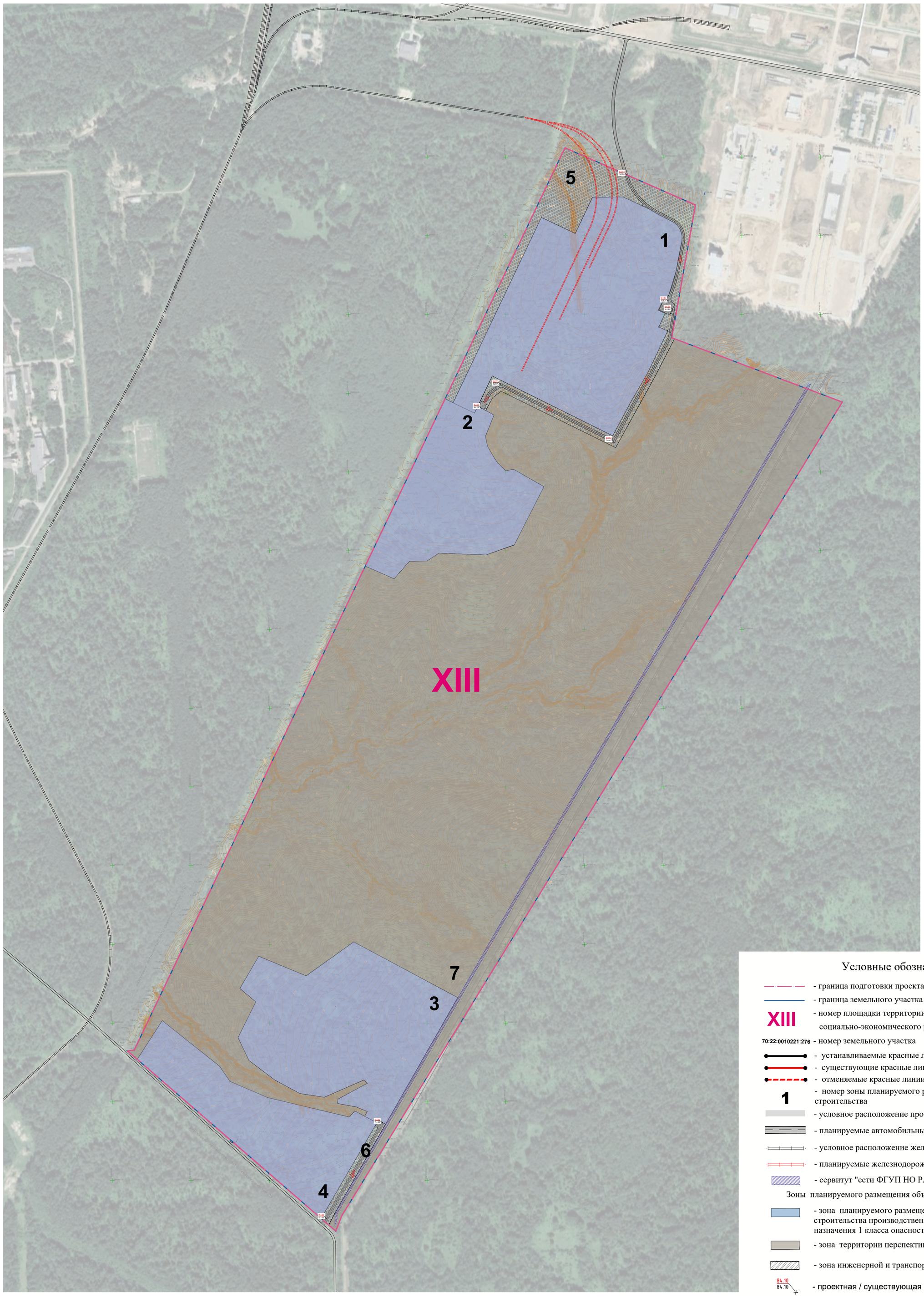
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XII	-	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	183.79
VI	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности	6.22
	2		11.03
	3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0.078

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	32	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:5 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ.

ПЛОЩАДКА № 13 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- XIII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- планируемые автомобильные дороги.
- условное расположение железнодорожных путей*
- планируемые железнодорожные пути
- сервитут "сети ФГУП НО РАО"

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

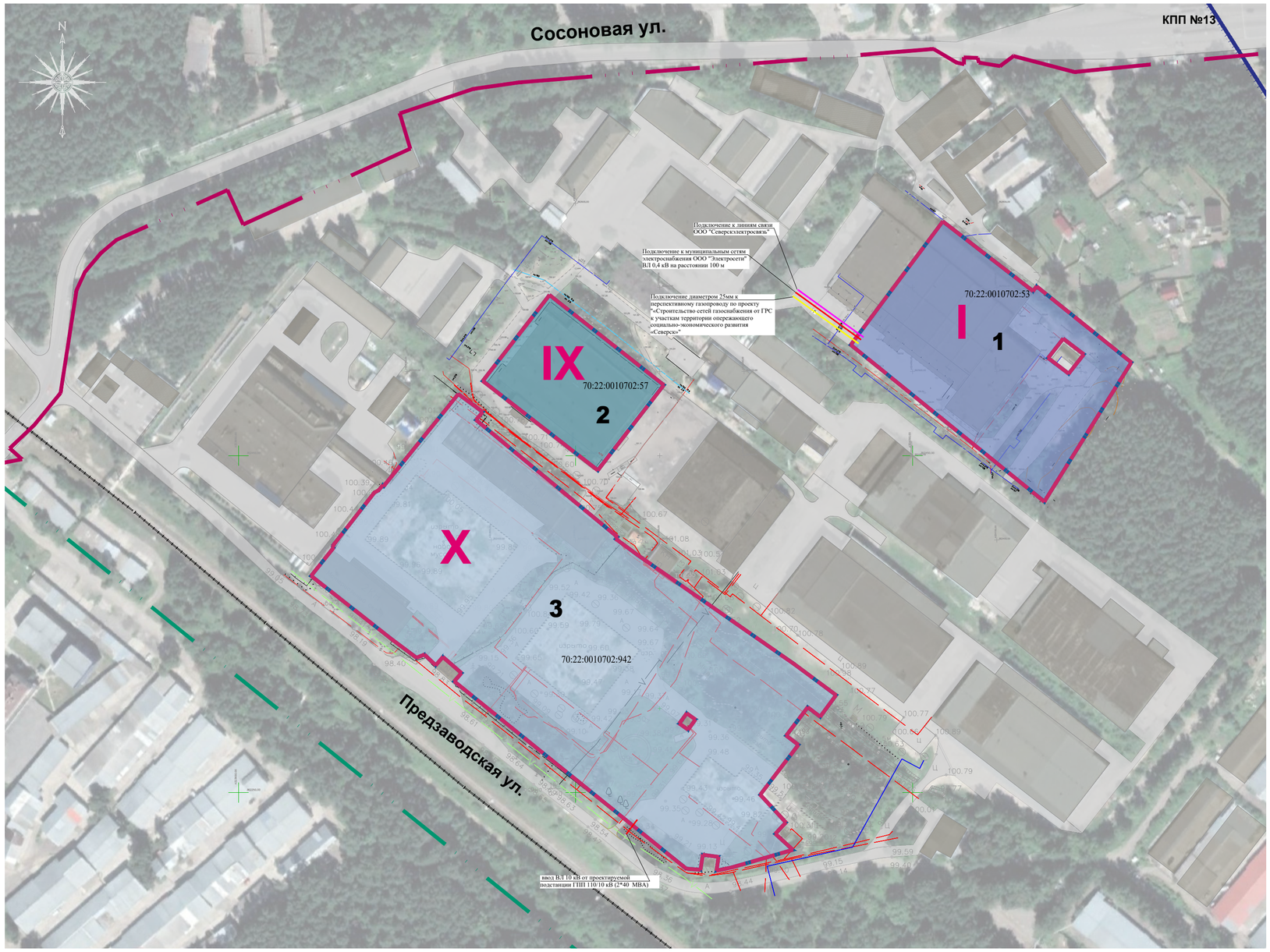
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона территории перспективного развития
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- 84.10 / 84.10 - проектная / существующая отметка земли
- 7 / 124 - уклоноуказатель ‰ / м

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь ЗУ, га
XIII	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	20.80
	2		10.56
	3		15.87
	4		9.97
	5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	7.37
	6		0.66
	7	Зона территории перспективного развития	131.77

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 33; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:5 000
						ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.
ПЛОЩАДКА № 1, №9 и № 10 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- планируемая граница г. Северск
- условное расположение железнодорожных путей*
- контролируемая городская зона*
- X — номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 — номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Существующие сети:

- газопровод, подземный
- кабель электрический, подземный
- теплотрасса наземная
- кабель связи

Планируемые инженерные сети:

- эл. кабель
- газопровод
- линии связи

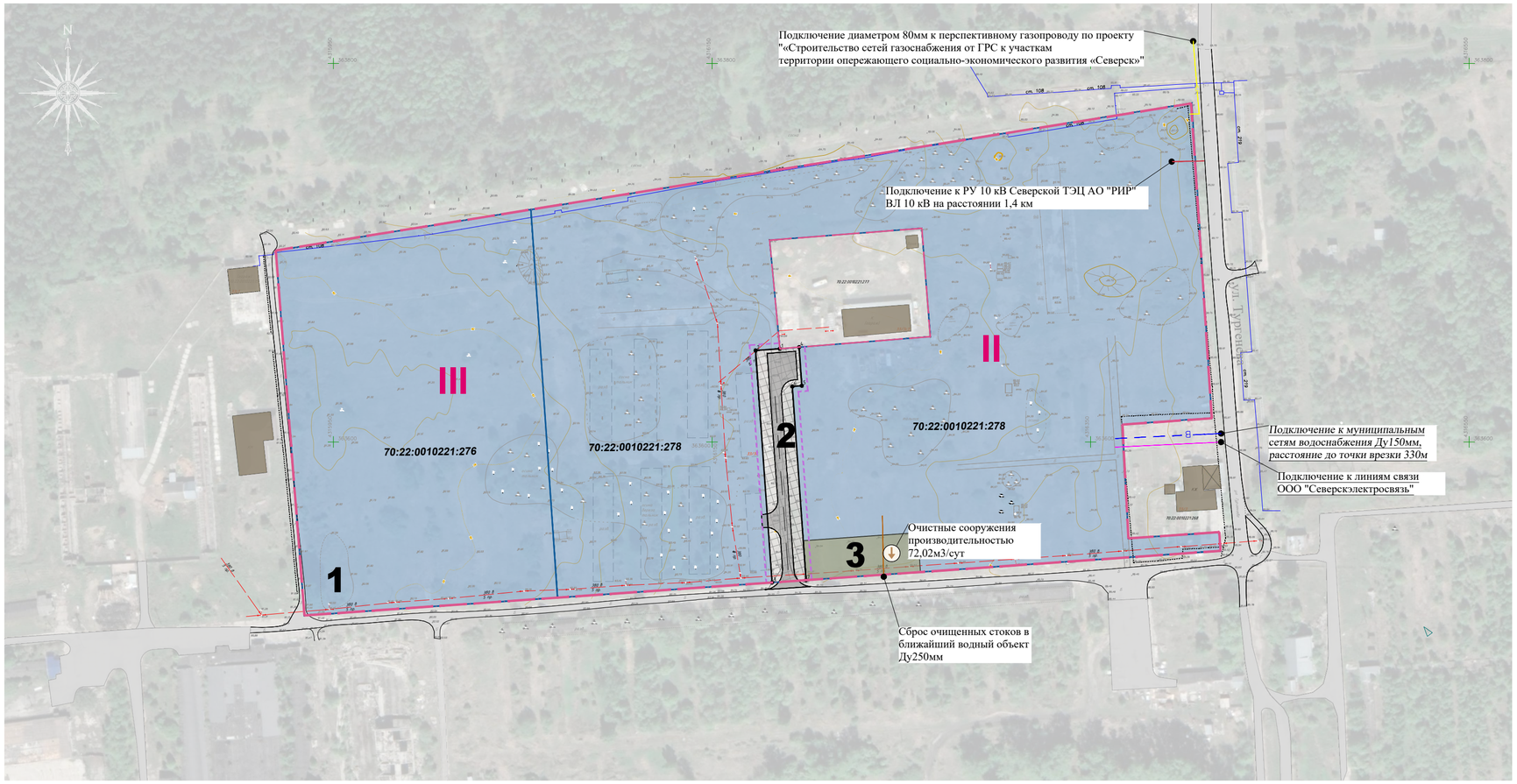
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
I	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 3 класса опасности	1.34
IX	2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 5 класса опасности	0.56
X	3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4 класса опасности	3.87

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 34; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема планируемого развития инженерной инфраструктуры М1:2 000
						ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

ПЛОЩАДКА № 2 и № 3 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы существующих земельных участков
II - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
4 - номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

-улично-дорожная сеть

Существующие сети:

380 В / 5пр. - ВЛИ-380В; 5 проводов
- теплотрасса наземная

Планируемые сети:

- водопровод
- эл. кабель
- канализация промышленных стоков
- газопровод
-линии связи
- локальные очистные сооружения

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
II-III	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 4-5 класса опасности	9.36
	2	Улично-дорожная сеть	0.13
	3	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.23

Примечания:
*-информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

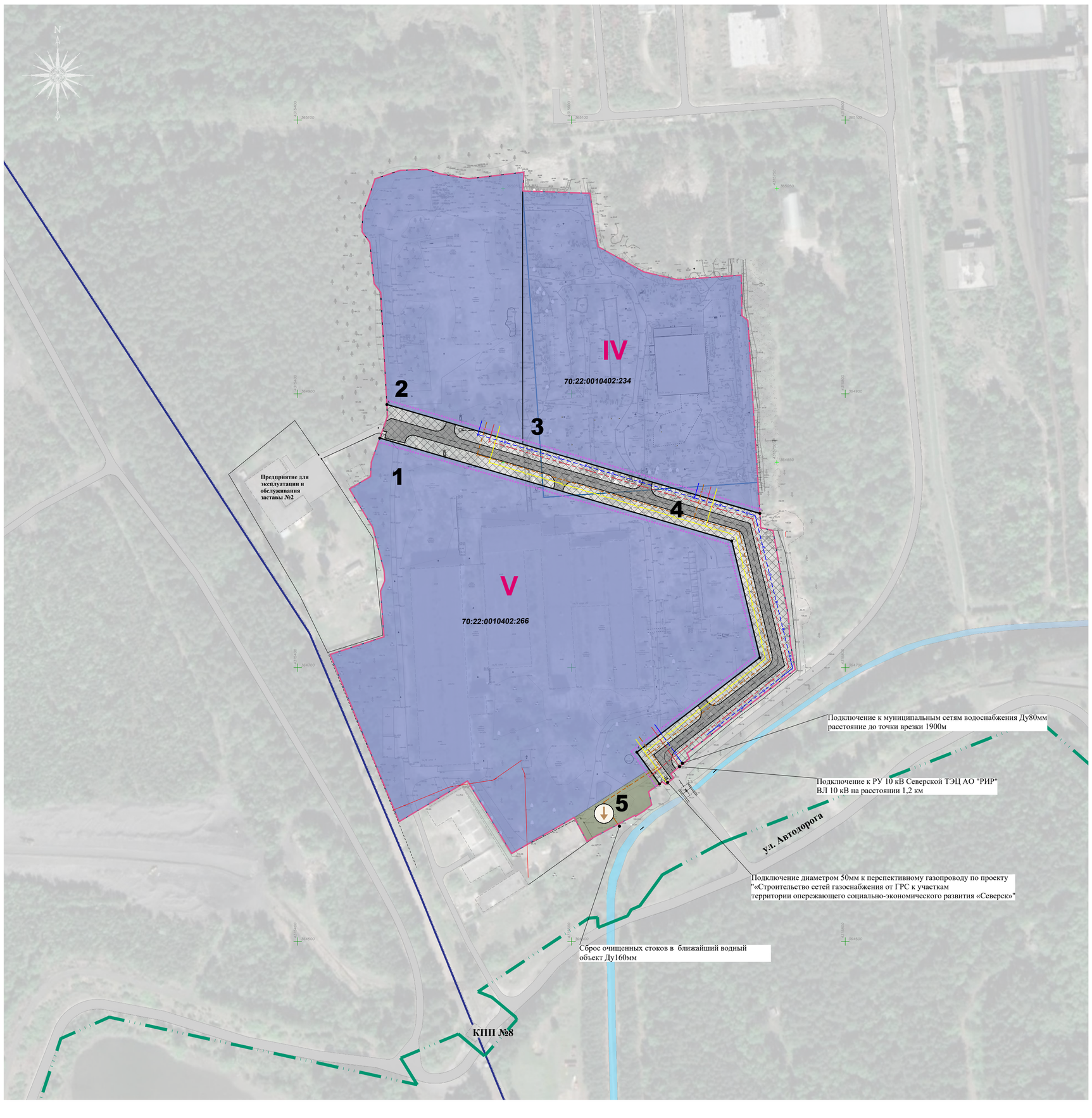
						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема планируемого развития инженерной инфраструктуры. М1:2 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	35	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

ПЛОЩАДКА № 4 и № 5 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
IV-V	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	5.9
	2		1.94
	3		2.82
	4	Улично-дорожная сеть	1.26
	5	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.13

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки терртории
- границы существующих земельных участков
- граница г. Северск*
- V - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- контролируемая городская зона*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- 4 - номера поворотных точек красных линий
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строенийи сооружений

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Планируемые территории общего пользования:

- улично-дорожная сеть

Существующие сети:

- ЛЭП

Планируемые сети:

- водопровод
- эл. кабель
- канализация промышленных стоков
- газопровод
- локальные очистные сооружения

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 36; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема планируемого развития инженерной инфраструктуры. М1:2 000
						ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

ПЛОЩАДКА № 6 и № 12 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VI — номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемые проезды в границах проектирования
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Существующие инженерные сети:

- теплотрасса наземная

Планируемые инженерные сети:

- водопровод
- ВЛ 10Кв
- канализация хоз-быт
- газопровод

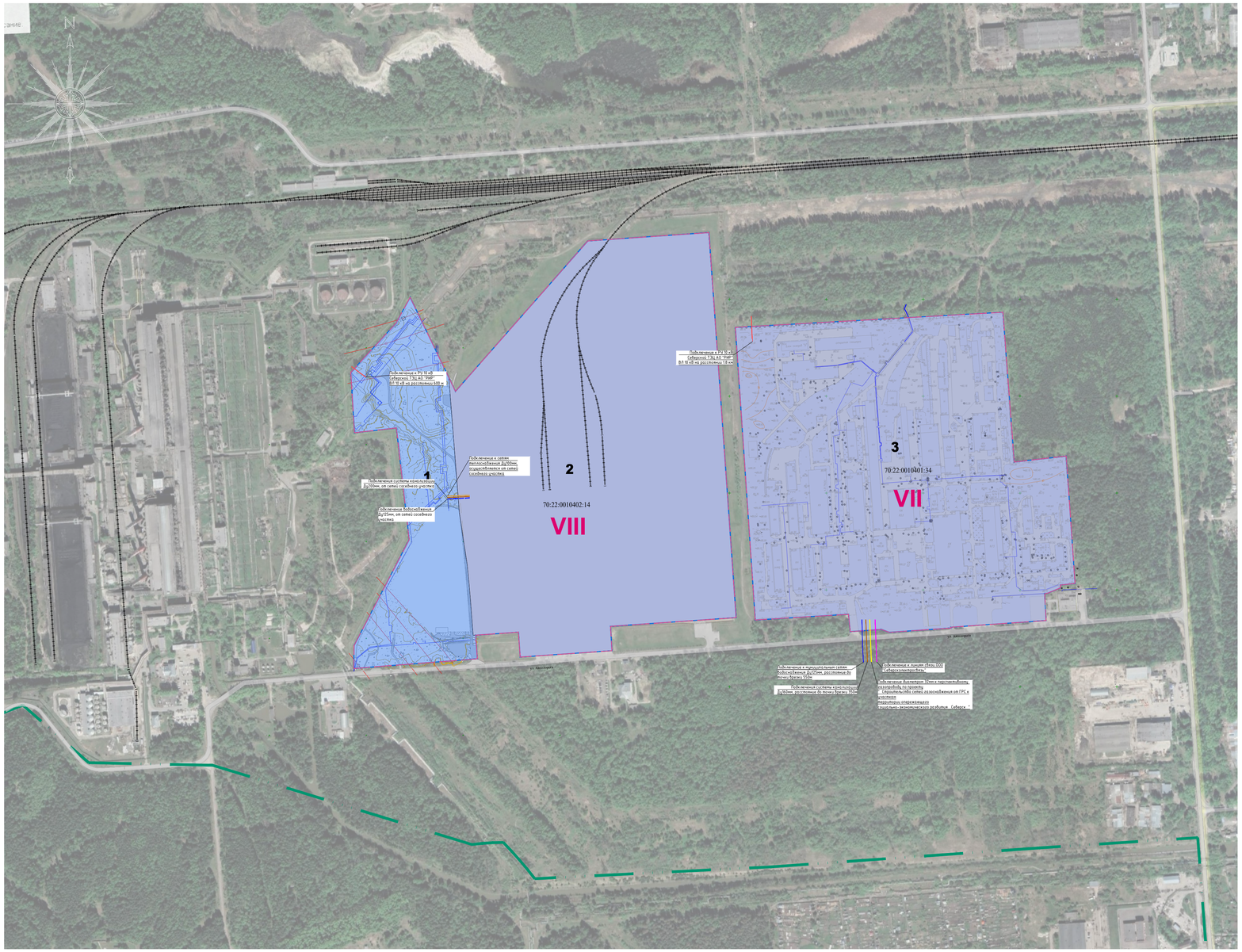
№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XII	-	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	183.79
VI	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности	6.22
	2		11.03
	3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0.078

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022		
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		М. Серова					ПП	37	39
Вед. архитектор		А. Старостина							
Н. контроль		К. Зорина				Схема планируемого развития инженерной инфраструктуры. М1:5 000	ООО "Финансовый и организационный консалтинг"		

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

ПЛОЩАДКА № 7 и № 8 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- граница г. Северск
- VII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- условное расположение железнодорожных путей*
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- 2 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности

Существующие инженерные сети:

- теплотрасса наземная
- ВЛ 110Кв

Планируемые инженерные сети:

- водопровод
- эл. кабель
- линии связи
- газопровод
- теплоснабжение

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га
XIII	1	зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 2 класса опасности	11.31
	2	зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	40.46
XII	3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	38.15

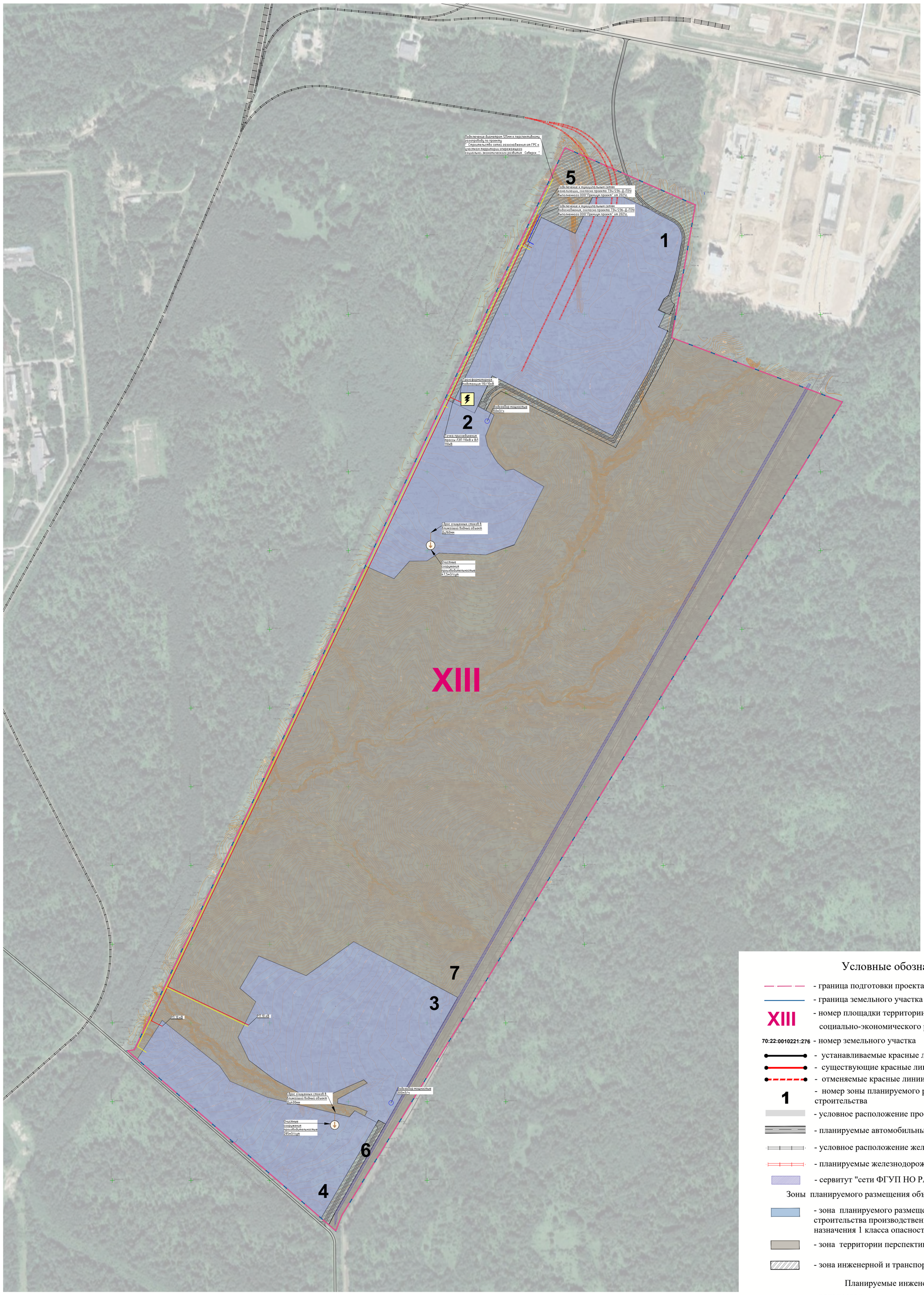
Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема планируемого развития инженерной инфраструктуры
						М1:5 000

Стадия	Лист	Листов
ПП	38	39

ООО "Финансовый и организационный консалтинг"

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.
ПЛОЩАДКА № 13 ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «СЕВЕРСК»



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка
- XIII - номер площадки территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
- 70:22:0010221:276 - номер земельного участка
- устанавливаемые красные линии (отсутствуют)
- существующие красные линии (отсутствуют)
- отменяемые красные линии (отсутствуют)
- 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- условное расположение проездов вне границы проектирования*
- планируемые автомобильные дороги.
- условное расположение железнодорожных путей*
- планируемые железнодорожные пути
- сервитут "сети ФГУП НО РАО"

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности
- зона территории перспективного развития
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Планируемые инженерные сети:

- водопровод
- эл. кабель
- канализация хоз-быт
- газопровод
- трансформаторная подстанция 110/10 Кв
- локальные очистные сооружения

№ площадки	№ зоны	Наименование зоны	Площадь ЗУ, га
XIII	1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного (промышленного) назначения 1 класса опасности	20.80
	2		10.56
	3		15.87
	4		9.97
	5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	7.37
	6		0.66
	7	Зона территории перспективного развития	131.77

Примечания:
*- информация, предоставленная в информационных целях, и не являющаяся предметом утверждения.

						ППТ - 495 - 2022
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории опережающего социально-экономического развития «Северск»
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		С. Панина				Проект планировки территории
ГАП		М. Серова				Стадия: ПП; Лист: 39; Листов: 39
Вед. архитектор		А. Старостина				
Н. контроль		К. Зорина				Схема планируемого развития инженерной инфраструктуры. М1:5 000
						ООО "Финансовый и организационный консалтинг"