

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИ-  
ЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕН-  
НОСТЬЮ  
«ГК-ГРУПП»



КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

РФ, Республика Татарстан;  
421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19  
Тел. +7 (917) 231-59-81  
ИНН/КПП 1659199710/165701001  
ОГРН 1191690048615

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАТО СЕВЕРСК ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Казань, 2023 г.



0 010000 734935

## Содержание

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Этапы работы над проектом генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....</b>	<b>11</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области разработан ООО «ГК-групп» на основании Распоряжения Администрации ЗАТО Северск от 04.02.2022 № 107-р «Об утверждении Плана мероприятий (дорожной карты) по разработке и утверждению лесохозяйственного регламента лесничества ЗАТО Северск».

Заказчик проекта – Администрация городского округа ЗАТО Северск Томской области.

Источник финансирования работ – Бюджет городского округа ЗАТО Северск.

Подготовка проекта Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области и осуществляется в целях:

1) определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, зон с особыми условиями использования территорий, в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие планируемой территории с благоприятными условиями жизнедеятельности;

2) обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения городского округа.

3) приведения в соответствие проекта Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10.

Подготовка описания местоположения границ населенных пунктов осуществляется в целях внесения сведений о границе населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения проекта Генерального плана – до 2043 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области включает в себя:

1. Утверждаемую часть в составе текстовых и графических материалов:

1) текстовые материалы – Положение о территориальном планировании, которое включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации проекта Генерального плана;

2) графические материалы содержат карты территориального планирования.

2. Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования,

для согласования и обеспечения процесса утверждения проекта Генерального плана городского округа, выполненные в составе текстовых и графических материалов.

Текстовые материалы включают в себя анализ состояния территории городского округа, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графические материалы содержат схемы по обоснованию Положений проекта Генерального плана.

## **1. Этапы работы над проектом генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области**

### **I этап – аналитический**

- анализ современного использования территории;
- анализ природных условий (инженерно-геологического процесса, климат, природные ресурсы);
- анализ состояния окружающей среды;
- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;
- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры)

### **II этап – операционный**

- выявление планировочных и пригодных ограничений для застройки территорий;
- прогноз численности населения и ее структуры;
- прогнозы динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;
- прогноз пространственного развития сельского поселения и населенных пунктов;
- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов.

### **III этап – проектный**

- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модель транспортного и планировочного каркаса сельского поселения и населенных пунктов;
- функциональная структура территорий.

## 2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

Вид объекта	№ на карте	Назначение и наименование	Местоположение	Функциональная зона	Характеристики ЗОУИТ (м)	Основные характеристики
Жилищное строительство	-	Строительство индивидуальных жилых домов	г.Северск, п.Самусь, д.Кижирово, п.Орловка	Зона индивидуальной жилищной застройки	-	550,1955 га
Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	-	Строительство школы	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	200 мест
Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	-	Строительство пристройки (корпуса) к зданию МБОУ "СОШ № 78"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	300 мест
Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	-	Строительство детского сада	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	130 мест
Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	79	Реконструкция фасада здания МБДОУ "Детский сад №40", корпус 2	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	50 кв.м
Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	-	Реконструкция МАУДО ДШИ (корпус №2)	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	100 кв.м

Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	-	Капитальный ремонт столовой МБОУ "СОШ № 87	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли и столовой здания МБОУ "СОШ № 89"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования (иные объекты)	-	Капитальный ремонт МБОУ "Орловская СОШ"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли корпуса № 1 МБДОУ "Детский сад № 11"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли МБДОУ "Детский сад № 35"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли МБДОУ "Детский сад № 37"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли МБДОУ "Детский сад № 40"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-

Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли МБДОУ "Детский сад № 44" (корпус 1)	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли МБДОУ "Детский сад № 55"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли МБДОУ "ЦРР - детский сад № 57"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Объект капитального строительства в области образования(иные объекты)	-	Капитальный ремонт кровли МБДОУ "ЦРР - детский сад № 60"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	-
Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	81	Строительство круговой дорожки для скоростного бега на роликовых коньках МБУДО СДЮСШОР «Янтарь»	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	7200 кв.м
Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	83	Строительство учебно-тренировочного тира для МАУДО СДЮСШОР им. Л. Егоровой	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	3200 кв.м
Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	-	Строительство многопрофильной спортивной площадки МБУДО СДЮСШОР «Лидер»	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	4600 кв.м



Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	82	Реконструкция здания спортивного комплекса «Молодость» МАУДО СДЮСШОР им. Л. Егоровой;	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	400 кв.м
Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	84	Реконструкция здания специализированного зала бокса «Авангард» МБУДО СДЮСШОР «Янтарь»	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	350 кв.м
Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	86	Реконструкция тира «Янтарь»	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	350 кв.м
Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	80	Реконструкция лыжной базы "Янтарь" МАУДО СДЮСШОР им. Л. Егоровой	г.Северск	Зона отдыха	-	1000 кв.м
Обеспечение условий для развития культуры и искусства	87	Реконструкция МАУ "ГДК"	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	650 кв.м
Обеспечение условий для развития объектов дополнительно образования	85	Реконструкция МАУДО ДШИ (корпус №2)	г.Северск	Зона специализированной общественной застройки	-	500 кв.м
Кладбище	-	Строительство кладбища	г.Северск	Зона кладбищ	500 м	28,7901 га

-	-	Городские леса	городской округ ЗАТО Северск	Зона озелененных территорий общего пользования (ле- сопарки, парки, сады, скверы, бульвары, го- родские леса)	-	8966,0092 га
---	---	----------------	---------------------------------	--	---	--------------

**3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Назначение и наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки	Максимальная и средняя этажность застройки	Общая площадь зоны	Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны
<b>Объекты местного значения поселения</b>				
Зона индивидуальной жилищной застройки				
Жилищное строительство	0,4	3	550,1955 га	-
Зона застройки общественно-деловой зоны				
Объекты в области образования	-	-	-	-
Объекты в области физической культуры и спорта	-	-	-	-
Объекты культуры и искусства	-	-	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				
Городские леса	-	-	8966,0092 га	-
<b>Объекты местного значения муниципального района</b>				
-	-	-	-	-
<b>Объекты регионального значения</b>				
-	-	-	-	-
<b>Объекты федерального значения</b>				
Зона складирования и захоронения отходов				
Пункт глубинного захоронения жидких радиоактивных отходов	-	-	148,6914 га	-
Пункт захоронения радиоактивных отходов	-	-	148,6914 га	-