



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

№ _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»

В соответствии с частью 5.1. статьи 30, статей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Закона Томской области от 27 декабря 2023 года № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в статью 31.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, следующие изменения:

1) Карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (далее – Карта), изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

2) дополнить Карту приложением 14 «Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить:

1) государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

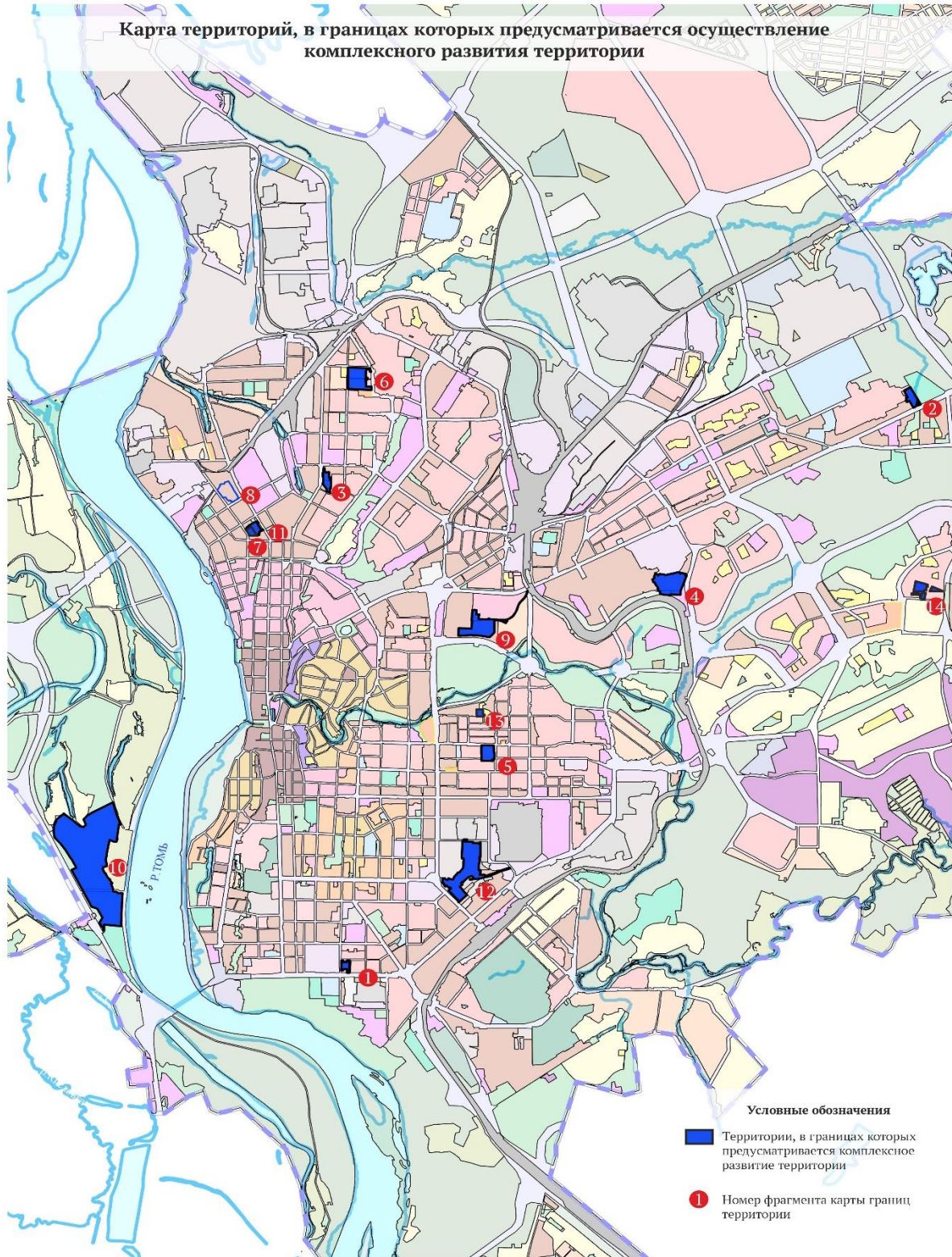
2) направление настоящего приказа в администрацию Города Томска для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Томск».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента

Т.Б. Мухамеджанов

Приложение № 1
к приказу Департамента
градостроительного
развития Томской области
от _____ № _____

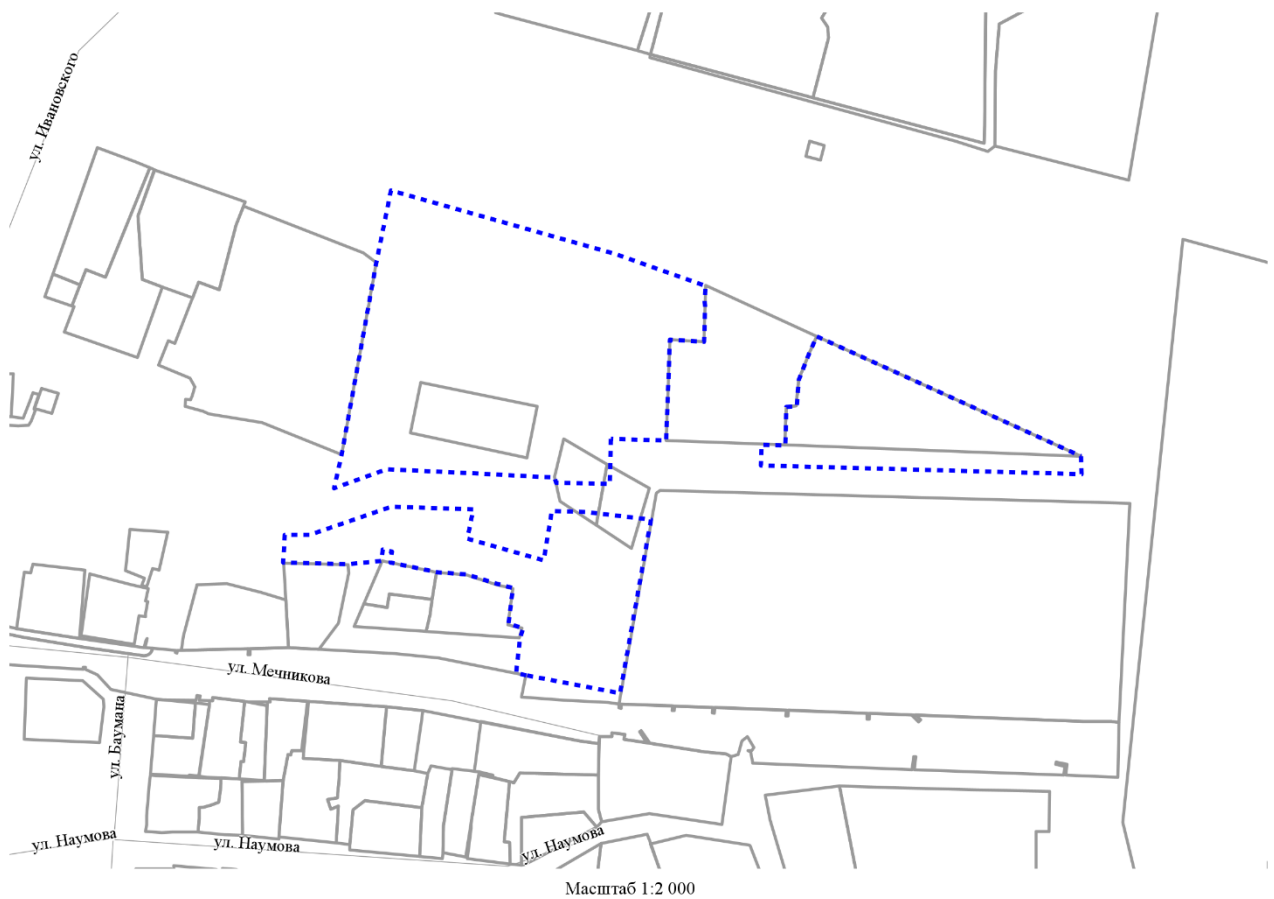


Приложение № 2
к приказу Департамента
градостроительного
развития Томской области
от _____ № _____

Приложение 14 к карте территорий, в границах
которых предусматривается осуществление
комплексного развития территории

Фрагмент границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития
территории

14. Территория по ул. Ивановского в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Спорт	5.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметр	Единица исчисления	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений *	м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	м	75

3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	% от площади земельного участка	
4	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); - среднеэтажная жилая застройка (2.5); - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- хранение автотранспорта (2.7.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1); - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - спорт (5.1); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		Не подлежит установлению
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей в соответствии с видами разрешенного использования.	Шт.	
4.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.2	- среднеэтажная жилая застройка (2.5)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.3	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме

4.4	- хранение автотранспорта (2.7.1)		-
4.5	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1 на 10 сотрудников
4.6	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.7	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		-
4.8	- деловое управление (4.1)		1 на 60 квадратных метров площади здания
4.9	- магазины (4.4)		1 на 50 квадратных метров площади здания
4.10	- спорт (5.1)		-
4.11	- улично-дорожная сеть (12.0.1)		-
4.12	- благоустройство (12.0.2)		-
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
5.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); - среднеэтажная жилая застройка (2.5); - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); - хранение автотранспорта (2.7.1) - предоставление коммунальных услуг (3.1.1); - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - спорт (5.1); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство (12.0.2).	1	28 316

**Перечень
предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков,
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства в границах Территории**

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе:	м	
	Для объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки	м кв.м	Длина и ширина без ограничений. Площадь не менее 2 500
	Для трансформаторных подстанций	м кв.м	Длина и ширина без ограничений. Площадь не менее 30
	Для дошкольного образовательного учреждения	м кв.м	Длина и ширина без ограничений. Площадь не менее 5 000
	Для иных объектов	м кв.м	Длина и ширина без ограничений. Не установлено
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	м	0
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	этаж	предельное минимальное количество надземных этажей – 1. предельное максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	%	40

	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.		
5.	<p>Минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства.</p> <p>Жилая застройка,</p> <p>Общественно-деловая застройка</p>	Машино-место, парковочное-место	<p>1 машино-место на 100 кв. м площади жилых помещений.</p> <p>-</p>

**Перечень
предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков,
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства в границах Территории**

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе:	м	
		кв.м	
	Для объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки	м	Длина и ширина без ограничений.
		кв.м	Площадь не менее 2 500
	Для трансформаторных подстанций	м	Длина и ширина без ограничений.
		кв.м	Площадь не менее 30
	Для общеобразовательного учреждения	м	Длина и ширина без ограничений.
		кв.м	Площадь не менее 23100
	Для дошкольного образовательного учреждения	м	Длина и ширина без ограничений.
		кв.м	Площадь не менее 9 300
	Для иных объектов	м	Длина и ширина без ограничений.
		кв.м	Не установлено
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	м	0
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	этаж	предельное минимальное количество надземных этажей – 1. предельное максимальное количество надземных этажей – 25
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	%	40

5.	<p>Минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства.</p> <p>Жилая застройка,</p> <p>Общественно-деловая застройка</p>	<p>Машино-место, парковочное-место</p>	<p>1 машино-место на 100 кв. м площади жилых помещений. Согласно Приказа Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 №2-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области».</p> <p>-</p>
----	--	--	---