



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.10.2024

№ 465

О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой:
Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Шегарский тракт

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 12 пункта 2 статьи 3 Закона Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области»,

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 95426 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Шегарский тракт, в границах, указанных в графическом описании (отображении) границ комплексного развития незастроенной территории в соответствии с приложением 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием «Город Томск» решения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, не предусмотрена.

4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением 3 к настоящему распоряжению.

5. Сведения об уровне обеспеченности территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями, принять в соответствии с приложением 4 к настоящему распоряжению.

6. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории - 7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

7. Комитету по комплексному развитию территорий Департамента градостроительного развития Томской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Департамента градостроительного развития Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dgr.tomsk.gov.ru), обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

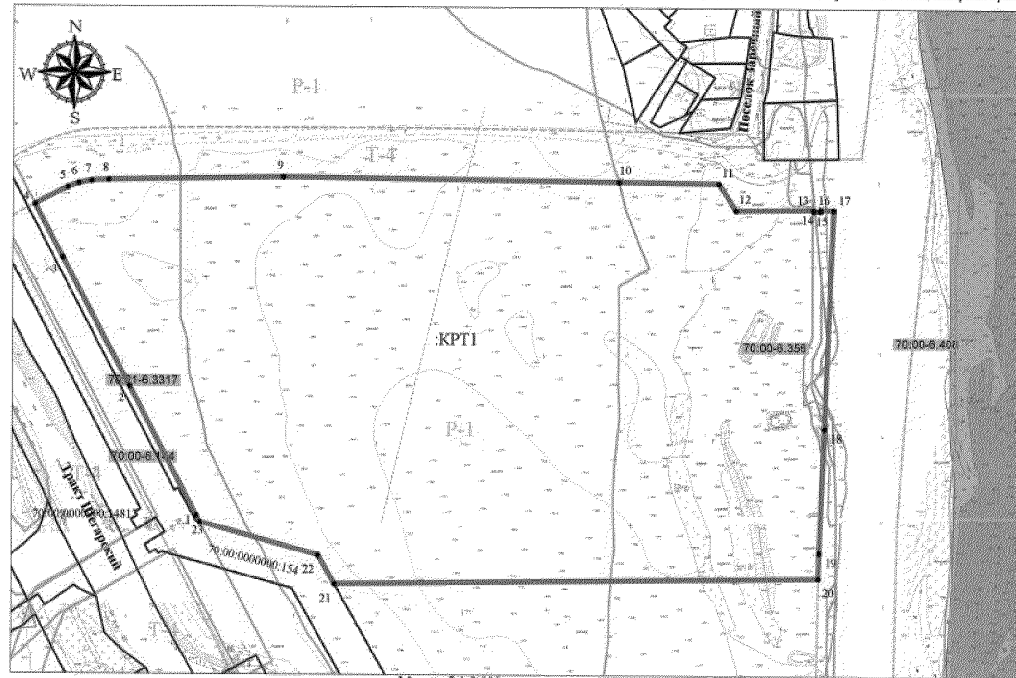


Начальник Департамента

С.С. Чиков

Графическое описание (топографическое) границ комплексного развития неэксплуатируемой территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Шегарский приток

приложение 1 к распоряжению Департамента градостроительного развития Томской области от 10.03.24 № 465



Координаты - КРТ1 (МСК-70)

№ точки	X	Y
1	347910,58	4322782,83
2	347985,68	4322742,87
3	348062,32	4322702,89
4	348091,73	4322686,51
5	348101,89	4322705,72
6	348106,23	4322712,24
7	348107,66	4322719,70
8	348108,22	4322729,86
9	348110,13	4322835,53
10	348108,03	4323032,64
11	348107,35	4323091,93
12	348091,67	4323162,33
13	348092,26	4323148,23
14	348091,50	4323148,25
15	348091,51	4323152,27
16	348092,40	4323152,26
17	348092,17	4323160,28
18	347963,15	4323155,42
19	347889,80	4323152,78
20	347874,68	4323152,43
21	347870,36	4323865,07
22	347887,28	4323855,32
23	347906,59	4322784,95
1	347910,58	4322782,83

Площадь территории составляет 95426 кв.м
Граница комплексного развития территории (КРТ1) проходит по характерным точкам 1-23, 1

Условный номер 70:21-0100085у4758900.
Сведения о правах отсутствуют.

Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

- территория комплексного развития частично расположена в:
 - зоне с особыми условиями использования территории "Охранительная территория при прохождении водовывода и наводная на р. Тома в населенных пунктах (г. Томск) Томского района Томской области" (участный номер 70:00-6-418);
 - зоне с особыми условиями использования территории "Зона слабого подтопления, прилегающая к зоне застройки территории, прилегающей к неэксплуатируемой проточке Бурзудух (Касляева) в г. Томск Томской области" (участный номер 70:21-6-3317);
 - зоне с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона на р. Тома в границах Томской области" (участный номер 70:00-6-360);
 - зоне с особыми условиями использования территории "Зона умеренного подтопления, прилегающая к зоне застройки территории, прилегающей к неэксплуатируемой проточке Бурзудух (Касляева) в г. Томск Томской области" (реестровый номер 70:21-6-3303);
 - зоне с особыми условиями использования территории "Зона сильного подтопления, прилегающая к зоне застройки территории, прилегающей к неэксплуатируемой проточке Бурзудух (Касляева) в г. Томск Томской области" (реестровый номер 70:21-6-3313);
 - зоне с особыми условиями использования территории "Центральная защитная зона на р. Тома в границах Томской области" (реестровый номер 70:00-6-356).

- 70:21-6-3317 реестровый номер ЗОУИТ
- границы зон с особыми условиями использования территории
- I характеристика точки границ комплексного развития неэксплуатируемой территории
- граница территории под комплексное развитие
- КРТ1 обозначение территории под комплексное развитие
- граница учетных земельных участков в ЕГРН
- 70:00:0000000:154 кадастровые номера земельных участков
- обозначение территориальной зоны

Местоположение: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Шегарский приток	
СОГЛАСОВАНО	
Начальник департамента	С.С. Чибриков
Заместитель начальника департамента	А.А. Титурова
Исполнитель	А.А. Чернышов

Приложение 2 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 18.10.2024 № 465

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

Объекты капитального строительства, в том числе подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в границах территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

Приложение 3 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 18.10.2024 № 465

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малозэтажная 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
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

№	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	
3.1	- 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); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		Не подлежит установлению
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом 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	- улично-дорожная сеть (12.0.1).		-
4.11	- 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	1	95426

(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); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство (12.0.2).		
---	--	--

Предельный (максимальный) объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир) составляет 80000 кв.м.

Уровень обеспечения пешеходной доступности стоянок автомобилей в границах жилых и общественно-деловых зон населенных пунктов Томской области принимается в соответствии с Приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 N 2-п и составляет не более 800 м при условии размещения стоянок в границах жилых и общественно-деловых зон, включая размещение не менее 70 процентов от расчетного количества машино-мест в границах земельного участка, на котором располагается многоквартирный дом.

Приложение 4 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
От 18.10.2024 № 465

**Сведения об уровне обеспеченности территории, в отношении которой
принимается решение о комплексном развитии, дошкольными образовательными
организациями и общеобразовательными организациями**

Уровень обеспеченности территории, в отношении которой принимается решение
о комплексном развитии, дошкольными образовательными организациями и
общеобразовательными организациями составляет 0%.