



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.06.2023

№ 354-з

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

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая, что незастроенная территория расположена в зоне общественно-жилого назначения (ОЖ)

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 24 676 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Иркутский тракт, в границах, указанных в графическом описании (отображении) границ комплексного развития незастроенной территории в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.
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 постановлению.
3. 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 объектов капитального строительства, в соответствии с приложением 3 к настоящему постановлению.
4. 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 постановлению.
5. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории - 7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.
6. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием «Город Томск» решения о комплексном развитии территории не предусмотрена.
7. Комитету по общим вопросам администрации Города Томска опубликовать настоящее постановление в Сборнике официальных материалов муниципального

образования «Город Томск» и на официальном сайте администрации Города Томска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный портал муниципального образования «Город Томск» ([www.admin.tomsk.ru](http://www.admin.tomsk.ru)).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска по архитектуре и строительству.

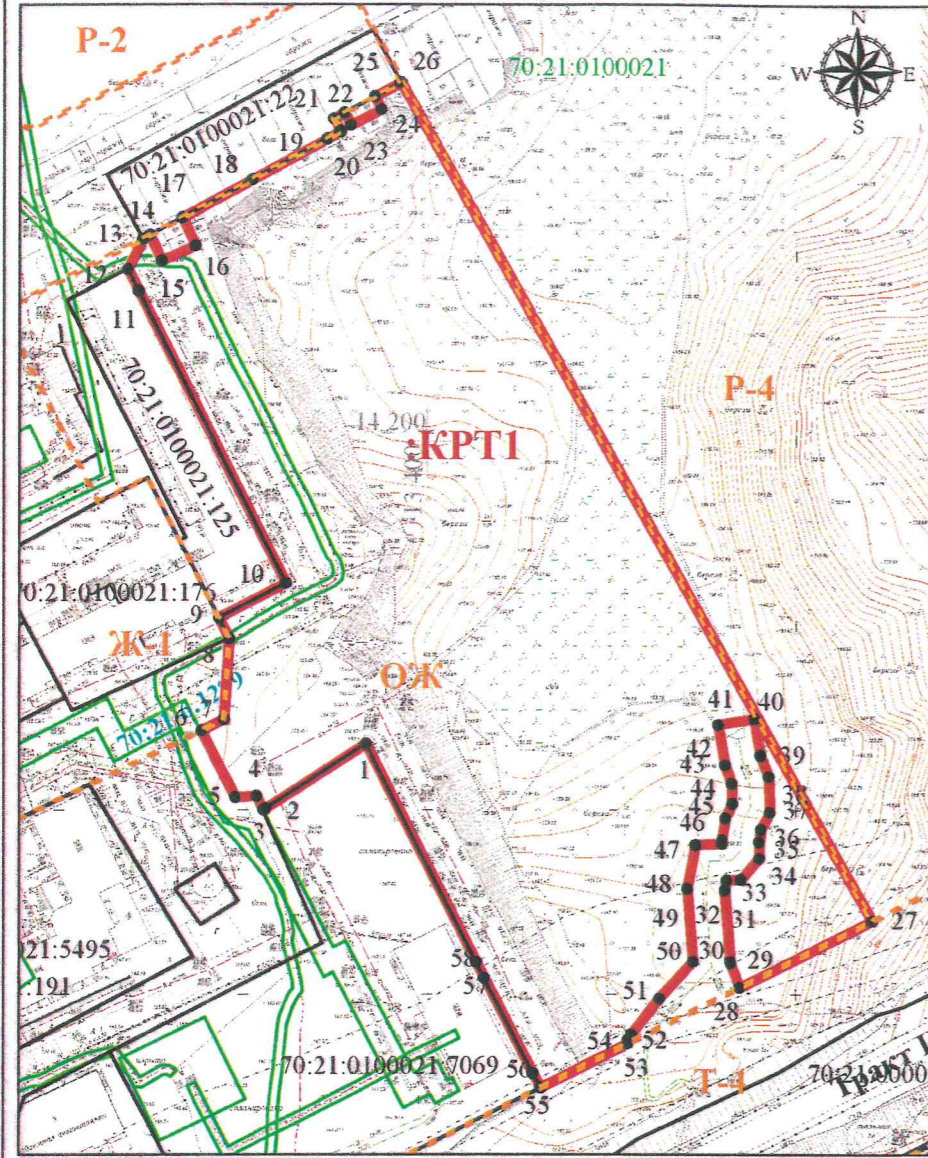
И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер

Лист 1 из 1 Графическое описание (отображение) границ комплексного развития незастроенной территории

приложение 1 к постановлению администрации Города Томска от 26.06.2023 № 354-з



Координаты :KPT1 (МСК-70)				
Точка	Координаты, м			
	X	Y		
1	2	3		
1	354 701,97	4 332 600,72	30	354 644,92 4 332 700,62
2	354 684,04	4 332 573,92	31	354 664,10 4 332 698,77
3	354 683,63	4 332 573,29	32	354 666,81 4 332 699,20
4	354 687,28	4 332 571,31	33	354 667,02 4 332 703,07
5	354 686,88	4 332 565,53	34	354 673,02 4 332 708,03
6	354 704,66	4 332 556,03	35	354 677,47 4 332 707,80
7	354 707,80	4 332 562,24	36	354 680,87 4 332 708,24
8	354 729,69	4 332 563,16	37	354 685,57 4 332 710,54
9	354 735,16	4 332 560,22	38	354 695,21 4 332 710,11
10	354 744,89	4 332 578,25	39	354 700,85 4 332 707,82
11	354 823,09	4 332 536,64	40	354 710,68 4 332 705,99
12	354 828,83	4 332 533,60	41	354 708,86 4 332 696,16
13	354 837,11	4 332 537,53	42	354 698,06 4 332 698,18
14	354 838,15	4 332 539,37	43	354 693,05 4 332 700,20
15	354 831,27	4 332 542,75	44	354 687,67 4 332 700,44
16	354 835,51	4 332 551,87	45	354 683,79 4 332 698,54
17	354 843,07	4 332 548,12	46	354 677,86 4 332 697,77
18	354 853,62	4 332 566,90	47	354 676,75 4 332 697,83
19	354 864,97	4 332 587,14	48	354 676,37 4 332 690,57
20	354 867,06	4 332 590,71	49	354 664,40 4 332 688,70
21	354 870,32	4 332 588,75	50	354 644,59 4 332 690,60
22	354 871,94	4 332 591,62	51	354 634,40 4 332 681,65
23	354 868,73	4 332 593,38	52	354 624,53 4 332 674,35
24	354 873,08	4 332 601,53	53	354 623,00 4 332 673,29
25	354 876,50	4 332 599,74	54	354 622,04 4 332 673,35
26	354 880,46	4 332 606,77	55	354 609,71 4 332 650,04
27	354 656,52	4 332 738,94	56	354 613,58 4 332 647,74
28	354 637,75	4 332 703,29	57	354 638,98 4 332 634,05
29	354 644,50	4 332 700,76	58	354 643,39 4 332 631,74

Ситуационный план 1:5000



Условные обозначения

- граница незастроенной территории подлежащей комплексному развитию
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- 1 характеристическая точка границы незастроенной территории подлежащей комплексному развитию
- :KPT1** обозначение территории под комплексное развитие
- 70:21:0100021:22 кадастровый номер земельного участка по сведениям ГКН
- 70:21:0100021 кадастровый номер кадастрового квартала
- - - - - граница территориальной зоны
- ОЖ** обозначение территориальной зоны
- граница зоны с особыми условиями КИ
- 70:21-6.1299 обозначение зоны с особыми условиями КИ

Масштаб 1:2 000

Площадь территории составляет 24 676 кв.м.

Граница комплексного развития территории (:KPT1) проходит по характерным точкам 1-58.

Учетный номер 70:21:02 0419:74  
 Оформленные права на земельный участок  
 сведения оисут-5  
 [Подпись] 27.04.2023  
 дата  
 реестр. № 53 от 09.05.2022

НА ДАННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ  
 УЧАСТКЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ  
 КРАСНЫЕ ЛИНИИ ОТСУТСТВУЮТ  
 28.04.2023  
 [Подпись]


АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		
местоположение территории: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Иркутский тракт		
цель предоставления: Комплексное развитие незастроенной территории		
<b>СОГЛАСОВАНО</b>		
И.о. начальника департамента		С.С. Чиков
И.о. председателя комитета градостроительства		Ю.А. Воронина
Председатель комитета по формированию земельных участков		С.И. Шойкова
Начальник отдела предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений		Н.Ю. Маршева
Исполнитель		В.С. Фокина

Приложение 2 к постановлению  
администрации Города Томска  
от 28.06.2013 № 354-3

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

Прочие объекты капитального строительства на территории			
№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер объекта
1	Канализация от ул. Б. Куна (участок коллектора ба) до ж/д №190 по Иркутскому тракту, (мкр. Приборного завода)	Томская область, г. Томск, Иркутский (тракт), 214к - Мира (проспект), 41к	70:21:0000000:1291
2	Объекты электросетевого хозяйства	2КЛЭП-10кВ от ПС «Северо-Восточная» до РП «Иркутский»	-

3


 Приложение 3 к постановлению  
 администрации Города Томска  
 от 26.06.2020 № 254-7

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, в отношении которой принимается такое решение.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Магазины	4.4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное питание	4.6
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Спорт	5.1
Хранение автотранспорта	2.7.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Коммунальное обслуживание	3.1	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Деловое управление	4.1

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412).

№	Параметр	Единица исчисления	Минимальный	Максимальный
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	кв. м	1	24676
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	м	0	

	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		
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	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - коммунальное обслуживание (3.1) - спорт (5.1) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - хранение автотранспорта (2.7.1).		75
3.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		50
	- улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		100
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования.	шт.	
4.1	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))		1 на 80 кв. м общей площади магазина
4.2	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))		2 на 80 кв. м общей площади магазина

4.3	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина
4.4	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		одно машино-место на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)		1 на 50 кв.м общей площади здания
	- деловое управление (4.1)		1 на 60 кв.м общей площади здания
	- общественное питание (4.6)		1 на 5 посадочных мест
	- коммунальное обслуживание (3.1)		1 на 10 сотрудников
	- спорт (5.1)		1 на 30 мест на трибунах
	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
	- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
	- хранение автотранспорта (2.7.1).		10
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		0
	- улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		0

Приложение 4 к постановлению  
администрации Города Гомска  
от 28.06.2020 № 354-з



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%.