



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.11.2023

№ 667-з

О внесении изменений в постановление администрации Города Томска от 26.06.2023 № 354-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Иркутский тракт»

На основании части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Города Томска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации Города Томска от 26.06.2023 № 354-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Иркутский тракт» изменения, изложив приложение 3 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. 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).

И.о. Мэра Города Томска



К.И. Чубенко



Приложение к постановлению администрации Города Томска

ПРОТОКОЛ № 71.2023 № 667-3

Приложение 3 к постановлению администрации Города Томска от 26.06.2023 № 354-з

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.

Таблица 1

№	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
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8	Магазины	4.4
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9	Общественное питание	4.6
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10	Спорт	5.1
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Коммунальное обслуживание	3.1	12	Благоустройство территории	12.0.2
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	14	Целовое управление	4.1

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».

Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 2

№	Параметр	Единица исчисления	
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	0
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
3.4	- 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)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.5	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)		1 на 50 кв.м общей площади здания
4.6	- деловое управление (4.1)		1 на 60 кв.м общей площади здания
4.7	- общественное питание (4.6)		1 на 5 посадочных мест
4.8	- коммунальное обслуживание (3.1)		1 на 10 сотрудников
4.9	- спорт (5.1)		1 на 30 мест на трибунах
4.10	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.11	- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.12	- хранение автотранспорта (2.7.1)		10
4.13	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		0
4.14	- улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		0
5	Предельный (минимальный и максимальный) объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	Минимальный объем (кв. м)	Максимальный объем (кв. м)
		2055	87750
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
6.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5000	24676
6.2	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4)	10	24676

<ul style="list-style-type: none">- 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)- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)- улично-дорожная сеть (12.0.1)- благоустройство территории (12.0.2)		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--