



Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 7 0 - 3 - 2 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 8 5 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения Департамента управления муниципальной собственностью администрации Города
Томска от 22.08.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Томская область

(субъект Российской Федерации)

МО «Город Томск»

(муниципальный район или городской округ)

—
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	347876,25	4335890,48
2	347893,70	4335914,72
3	347853,36	4335944,35
4	347852,94	4335943,78
5	347835,78	4335919,95

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

70:21:0120003:215

Площадь земельного участка

1500 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории поселка ИЖС «Родионово», поселка ИЖС «Каменка» в Городе Томске, утвержденным постановлением администрации Города Томска от 13.09.2016 № 955-з, на испрашиваемой территории предусмотрена зона планируемого размещения объектов капитального строительства иного назначения (одного индивидуального жилого дома).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	347876	4335890
2	347894	4335915
3	347853	4335944
4	347853	4335944
5	347836	4335920

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Постановление администрации Города Томска от 13.09.2016 № 955-з
«Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории поселка ИЖС «Родионово», поселка ИЖС «Каменка» в Городе Томске»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Информация отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Мухамеджанов Тимур Болатович, начальник
Департамента градостроительного развития
Томской области

Градостроительный план подготовлен



(при наличии)

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)
(подпись)

Мухамеджанов Тимур Болатович
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

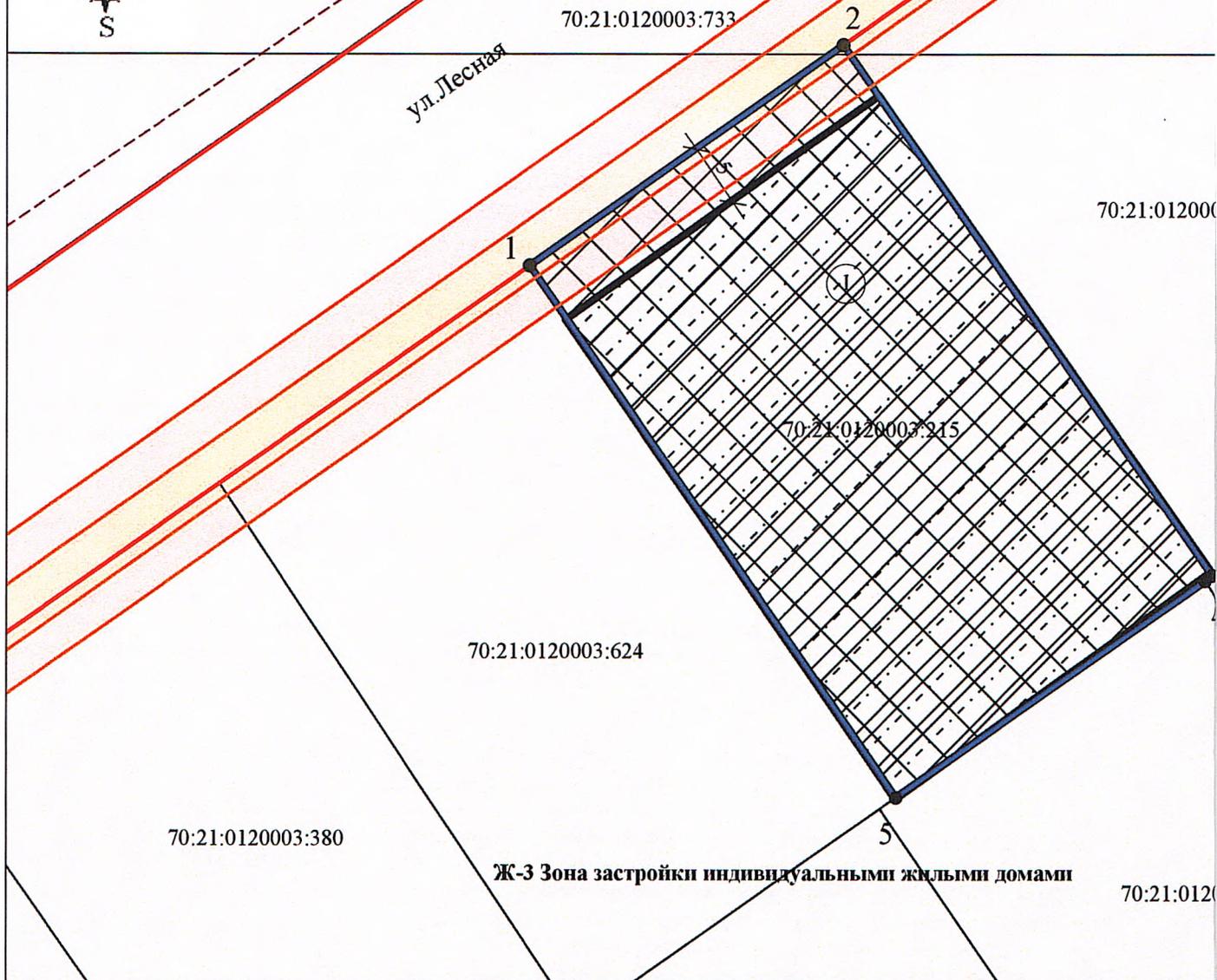
15 СЕН 2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Р-2 Зона лесопарков и городских лесов, лугопарков и зон отдыха



Условные обозначения:

Масштаб 1:500



Место допустимого размещения объекта капитального строительства показано при условии выноса инженерных коммуникаций за границы земельного участка, согласованного с собственником или балансодержателем инженерных сетей



Границы земельного участка



Границы смежных земельных участков



Территориальные зоны



Красные линии в составе проекта планировки и проекта межевания территории, поселка ИЖС "Родионово", поселка ИЖС "Каменка", утв. постановлением администрации Города Томска от 13.09.2016 № 955-з



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства Согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории поселка ИЖС "Родионово", поселка ИЖС "Каменка" в городе Томске, утвержденным постановлением администрации города Томска от 13.09.2016 № 955-з, на испрашиваемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства иного назначения (одного индивидуального жилого дома).



Зона с особыми условиями использования территории
Приаэродромная территория (Богашево), (70:00-6.585)
Третья подзона приаэродромной территории (Богашево), (70:00-6.585)
Четвертая подзона приаэродромной территории (Богашево), (70:00-6.585)
Пятая подзона приаэродромной территории (Богашево), (70:00-6.585)
Шестая подзона приаэродромной территории (Богашево) (70:00-6.585)



Зона с особыми условиями использования территории
Зона санитарной охраны артезианского месторождения хозяйственно-бытового водоснабжения (в районе п. Заварзино Томск) (70:00-6.392)



Зона с особыми условиями использования территории
Охранная зона ВЛЭП-0,4 кВ (70:21-6.1484)



Зона с особыми условиями использования территории
Охранная зона ВЛЭП-10 кВ (70:21-6.1431)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <*>	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

*Коды указаны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	300 кв. м (минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2.1)) 1500 кв. м (максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2.1)) Иные виды не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- до карниза 9м, - до конька 12 м (предельная высота для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видом (видами) разрешенного использования: - для индивидуального жилищного строительства (2.1) от планировочной отметки земли); 3 этажа (предельное)	20 % (максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования: - под объектами для индивидуального жилищного строительства (2.1) (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты)	Без ограничений	Иные показатели указаны в предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

				количество этажей для объектов капитально- го строи- тельства на земель- ном участке, используе- мом в соот- ветствии с видами раз- решенного использова- ния: -для индиви- дуального жилищного строитель- ства (2.1)			
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства**

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежат установлению
2	Предельное количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	этаж	
2.1	- для индивидуального жилищного строительства (2.1)		3
3	Предельная высота для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видом (видами) разрешенного использования:	м	
3.1	- для индивидуального жилищного строительства (2.1) от планировочной отметки земли: - до карниза - до конька		9 12
4	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1) (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты)		0,4
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	
5.1	- под объектами для индивидуального жилищного строительства (2.1)	включая объекты вспомога- тельного назначения, встроенные,	20

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре — от — (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Охранная зона ВЛЭП-10 кВ от ТП 719 до точки соединения с ф. МИ-8 (70:21-6.1431).

Решение Сибирского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 33/2020-296 от 03.08.2020 «О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 115 кв.м.

Охранная зона ВЛЭП-0,4 кВ от ТП 719 ВЛ-1, ВЛ-2 (70:21-6.1484).

Решение Сибирского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 33/2020-359 от 17.08.2020 «О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30 кв.м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных

устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 № 736)

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

3. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил

кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

1 кВ (при

ний элект-
этом рас-
провеса

вдушных
должно

ых зда-
I классе

ых зда-
II классе

ых зда-
III классе

ющих
опере-

тепени
пасно-

чи не
жения

аний
стоя-

ли до
ть не

ения
вер-
шей

дов

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

4. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом мак-

симального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Зона санитарной охраны артезианской скважины № 78 Академического месторождения подземных вод для целей питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ГУП «ККП ТНЦ СО РАН» (в районе п. Заварзино Томского района Томской области) (70:00-6.392).

Приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области № 13 от 12.01.2012 «Об утверждении проекта и установлении границ и режима зон санитарной охраны артезианских скважин Академического месторождения подземных вод для целей питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ГУП «Комбинат коммунальных предприятий ТНЦ СО РАН».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1500 кв.м.

Приказ Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды
Томской области от 12.01.2012 № 13

«Об утверждении проекта и установлении границ и режима зон санитарной охраны артезианских скважин Академического месторождения подземных вод для целей питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения ГУП «ККП ТНЦ СО РАН».

2.1 Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2.2 Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2.3 Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

2.4 Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля.

2.5 Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым

водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

2.6 Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых вытребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.7 Не допускается на территории второго пояса ЗСО: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и пищеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

2.8 Санитарные мероприятия в пределах второго и третьего поясов должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

3 На территории первого, второго, третьего поясов зон санитарной охраны и в полосе водоводов выполняются иные мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и «Проектом зон санитарной охраны I, II, III поясов артезианских скважин Академического месторождения подземных вод».

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.585).

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.586).

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.587).

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.588).

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.589).

Приказ Росавиации от 30.07.2024 № 691-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево)».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1500 кв.м.

Приказ Росавиации от 30.07.2024 № 691-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево)»

12.3. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево):

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот	1. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения.

1977 года <5>:

Сектор 1	от 168.1 м до 170.0 м
Сектор 2	от 170.0 м до 175.0 м
Сектор 3	от 175.0 м до 180.0 м
Сектор 4	от 180.0 м до 185.0 м
Сектор 5	от 185.0 м до 190.0 м
Сектор 6	от 190.0 м до 195.0 м
Сектор 7	от 195.0 м до 200.0 м
Сектор 8	от 200.0 м до 205.0 м
Сектор 9	от 205.0 м до 210.0 м
Сектор 10	от 210.0 м до 215.0 м
Сектор 11	от 215.0 м до 220.0 м
Сектор 12	от 220.0 м до 225.0 м
Сектор 13	от 225.0 м до 230.0 м
Сектор 14	от 230.0 м до 232.7 м
Сектор 15	от 230.0 м до 235.0 м
Сектор 16	от 235.0 м до 240.0 м
Сектор 17	от 240.0 м до 245.0 м
Сектор 18	от 245.0 м до 250.0 м
Сектор 19	от 250.0 м до 255.0 м
Сектор 20	от 255.0 м до 260.0 м
Сектор 21	от 260.0 м до 265.0 м
Сектор 22	от 265.0 м до 270.0 м
Сектор 23	от 270.0 м до 275.0 м
Сектор 24	от 275.0 м до 280.0 м
Сектор 25	от 280.0 м до 285.0 м
Сектор 26	от 285.0 м до 290.0 м
Сектор 27	от 290.0 м до 295.0 м
Сектор 28	от 295.0 м до 300.0 м
Сектор 29	от 300.0 м до 305.0 м
Сектор 30	от 305.0 м до 310.0 м
Сектор 31	от 310.0 м до 315.0 м

Сектор 32	от 315.0 м до 320.0 м
Сектор 33	от 320.0 м до 325.0 м
Сектор 34	от 325.0 м до 330.0 м
Сектор 35	от 330.0 м до 332.7 м
Сектор 36	от 232.7 м до 235.0 м
Сектор 37	от уровня земли
Сектор 38	232.7 м
Сектор 39	332.5 м
Сектор 40	332.7 м

<5> Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» (далее - постановление Правительства № 1240).

12.4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево), в которой в соответствии с постановлением Правительства № 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений																				
<p>1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. В пределах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения:</p> <table border="1"> <tr> <td>Сектор 1</td> <td>от уровня земли</td> </tr> <tr> <td>Сектор 2</td> <td>191.6 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 3</td> <td>178.0 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 4</td> <td>176.8 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 5</td> <td>от 171.8 м до 175.0 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 6</td> <td>от 175.0 м до 177.1 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 7</td> <td>от 173.0 м до 175.0 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 8</td> <td>от 175.0 м до 180.0 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 9</td> <td>от 180.0 м до 185.0 м</td> </tr> <tr> <td>Сектор 10</td> <td>от 185.0 м до 190.0 м</td> </tr> </table>	Сектор 1	от уровня земли	Сектор 2	191.6 м	Сектор 3	178.0 м	Сектор 4	176.8 м	Сектор 5	от 171.8 м до 175.0 м	Сектор 6	от 175.0 м до 177.1 м	Сектор 7	от 173.0 м до 175.0 м	Сектор 8	от 175.0 м до 180.0 м	Сектор 9	от 180.0 м до 185.0 м	Сектор 10	от 185.0 м до 190.0 м	<p>1. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт «в» пункта 1(1) Положения.</p>
Сектор 1	от уровня земли																				
Сектор 2	191.6 м																				
Сектор 3	178.0 м																				
Сектор 4	176.8 м																				
Сектор 5	от 171.8 м до 175.0 м																				
Сектор 6	от 175.0 м до 177.1 м																				
Сектор 7	от 173.0 м до 175.0 м																				
Сектор 8	от 175.0 м до 180.0 м																				
Сектор 9	от 180.0 м до 185.0 м																				
Сектор 10	от 185.0 м до 190.0 м																				

Сектор 11	от 185.0 м до 186.1 м
Сектор 12	от 190.0 м до 195.0 м
Сектор 13	от 195.0 м до 200.0 м
Сектор 14	от 200.0 м до 205.0 м
Сектор 15	от 205.0 м до 210.0 м
Сектор 16	от 210.0 м до 215.0 м
Сектор 17	от 215.0 м до 220.0 м
Сектор 18	от 213.1 м до 215.0 м
Сектор 19	от 208.1 м до 210.0 м
Сектор 20	от 207.8 м до 210.0 м
Сектор 21	от 207.7 м до 210.0 м
Сектор 22	от 152.7 м до 155.0 м
Сектор 23	от 155.0 м до 160.0 м
Сектор 24	от 160.0 м до 165.0 м
Сектор 25	от 165.0 м до 170.0 м
Сектор 26	от 170.0 м до 175.0 м
Сектор 27	от 180.0 м до 182.3 м
Сектор 28	от 204.7 м до 210.0 м
Сектор 29	от 163.3 м до 165.0 м
Сектор 30	от 220.0 м до 220.1 м
Сектор 31	от 220.1 м до 230.3 м
Сектор 32	от 276.7 м до 280.0 м
Сектор 33	от 280.0 м до 285.0 м
Сектор 34	от 285.0 м до 290.0 м
Сектор 35	от 290.0 м до 295.0 м
Сектор 36	от 295.0 м до 300.0 м
Сектор 37	от 300.0 м до 305.0 м
Сектор 38	от 305.0 м до 310.0 м
Сектор 39	от 310.0 м до 315.0 м
Сектор 40	от 315.0 м до 321.2 м
Сектор 41	от 165.0 м до 170.0 м
Сектор 42	от 170.0 м до 175.0 м

Сектор 43	от 175.0 м до 180.0 м
Сектор 44	от 180.0 м до 185.0 м
Сектор 45	от 185.0 м до 190.0 м
Сектор 46	от 190.0 м до 195.0 м
Сектор 47	от 195.0 м до 200.0 м
Сектор 48	от 200.0 м до 205.0 м
Сектор 49	от 205.0 м до 210.0 м
Сектор 50	от 210.0 м до 215.0 м
Сектор 51	от 215.0 м до 220.0 м

12.5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево):

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты , функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.</p> <p>3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон.</p> <p>4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.</p>	<p>1. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт «г» пункта 1(1) Положения.</p> <p>4. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ.</p>

 Пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее - Федеральный закон № 116-ФЗ).

12.6. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево):

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
<p>1. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>2. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.</p>	<p>1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт «д» пункта 1(1), пункт 1(4) Положения.</p>

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ВЛЭП-10 кВ от ТП 719 до точки соединения с ф. МИ-8 (70:21-6.1431).	1		4335890,48
	2	347893,70	4335914,72
	3	347890,61	4335916,99
	4	347873,14	4335892,74
Охранная зона ВЛЭП-0,4 кВ от ТП 719 ВЛ-1, ВЛ-2 (70:21-6.1484).	1	347876,25	4335890,48
	2	347893,70	4335914,72
	3	347892,92	4335915,30
	4	347875,42	4335891,08
	5	347735,00	4335696,19
Зона санитарной охраны артезианской скважины № 78 Академического месторождения подземных вод для целей питьевого, хозяйственно-бытового	1	347876,25	4335890,48
	2	347893,70	4335914,72
	3	347853,36	4335944,35
	4	347852,94	4335943,78

<p>водоснабжения ГУП «ККП ТНЦ СО РАН» (в районе п. Заварзино Томского района Томской области) 3 пояс (70:00-6.392).</p> <p>Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.585)</p> <p>Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.586)</p> <p>Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.587)</p> <p>Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.588)</p> <p>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.589)</p>	5	347835,78	4335919,95
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	-----------	------------

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: согласно приложению № 7 к постановлению администрации Города Томска от 13.09.2016 № 955-з «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории поселка ИЖС «Родионово», поселка ИЖС «Каменка» в городе Томске» испрашиваемый земельный участок (Н-509) располагается в границах квартала № 87.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию: информация отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
 Акт утвержден решением Думы Города Томска от 01.03.2016 № 161 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Томск».

11. Информация о красных линиях: Красные линии утверждены в составе проекта планировки и проекта межевания территории поселка ИЖС «Родионово», поселка ИЖС «Каменка» в Городе Томске, утвержденного постановлением администрации Города Томска № 955-з от 13.09.2016.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	347876,25	4335890,48
2	347878,71	4335893,89

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
–	–	–

Положения градостроительного плана земельного участка подлежат применению с учетом приказа Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области» и решения Думы Города Томска от 07.11.2017 № 661 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Томск».

Согласно пункту 5 статьи 3 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» (далее – Правила), если градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, предусмотрен более строгий режим использования применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, по сравнению с режимом использования, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации для соответствующих зон с особыми условиями использования территорий, то применению подлежат требования градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами для территориальной зоны. При этом под более строгим режимом использования понимается установление меньшего количества видов разрешенного использования, большего предельного минимального размера земельного участка, меньшего предельного максимального размера земельного участка, меньшего количества этажей зданий, строений, сооружений, меньшей предельной высоты зданий, строений, сооружений, меньшего максимального процента застройки в границах земельного участка, а также установление иного предельного минимального параметра в большем размере, иного предельного максимального параметра в меньшем размере. (абзац введен решением Думы Города Томска от 05.10.2021 № 257).

Предусмотренный градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, более строгий режим использования применительно к земельным участкам, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, по сравнению с режимом использования, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации для соответствующих зон с особыми условиями использования территорий, сам по себе не препятствует получению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для таких земельных участков в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами,

планировки
«а» в Город
13.09.2016.

стеме
ного
1
8
9

объекта
у объекта

учетом
№ 2-п
Томской
местных
Омск».

льного
1.2007
ания и
если
льной
льным
зиями
нным
зон
зания
льной
шего
мера
стка,
оты
цах
этра

ими
ым
ий,
ом
ия
их
ва
ом
и,

за исключением случаев, когда отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(абзац введен решением Думы Города Томска от 05.10.2021 № 257).

Согласно пункту 6 статьи 3 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ Города Томска, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции статьи 34 настоящих Правил;

- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статьях 35, 36 настоящих Правил;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Прошито и
пронумеровано

(12) листов

Департамент
градостроительного
развития
Томской области

