



Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 7 0 - 3 - 2 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 8 9 4 - 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	348295,51	4336865,76
2	348296,10	4336866,58
3	348313,04	4336890,11
4	348272,51	4336919,34
5	348256,07	4336896,51
6	348254,96	4336894,97

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

70:21:0120002:107

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, утвержденному 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	348296	4336866
2	348313	4336890
3	348273	4336919
4	348256	4336897
5	348255	4336895

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)

Градостроительный план подготовлен



М.П.
(при наличии)

(подпись)

Бродников Алексей Михайлович, заместитель
начальника Департамента градостроительного раз-
вития Томской области

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

Бродников Алексей Михайлович

(расшифровка подписи)

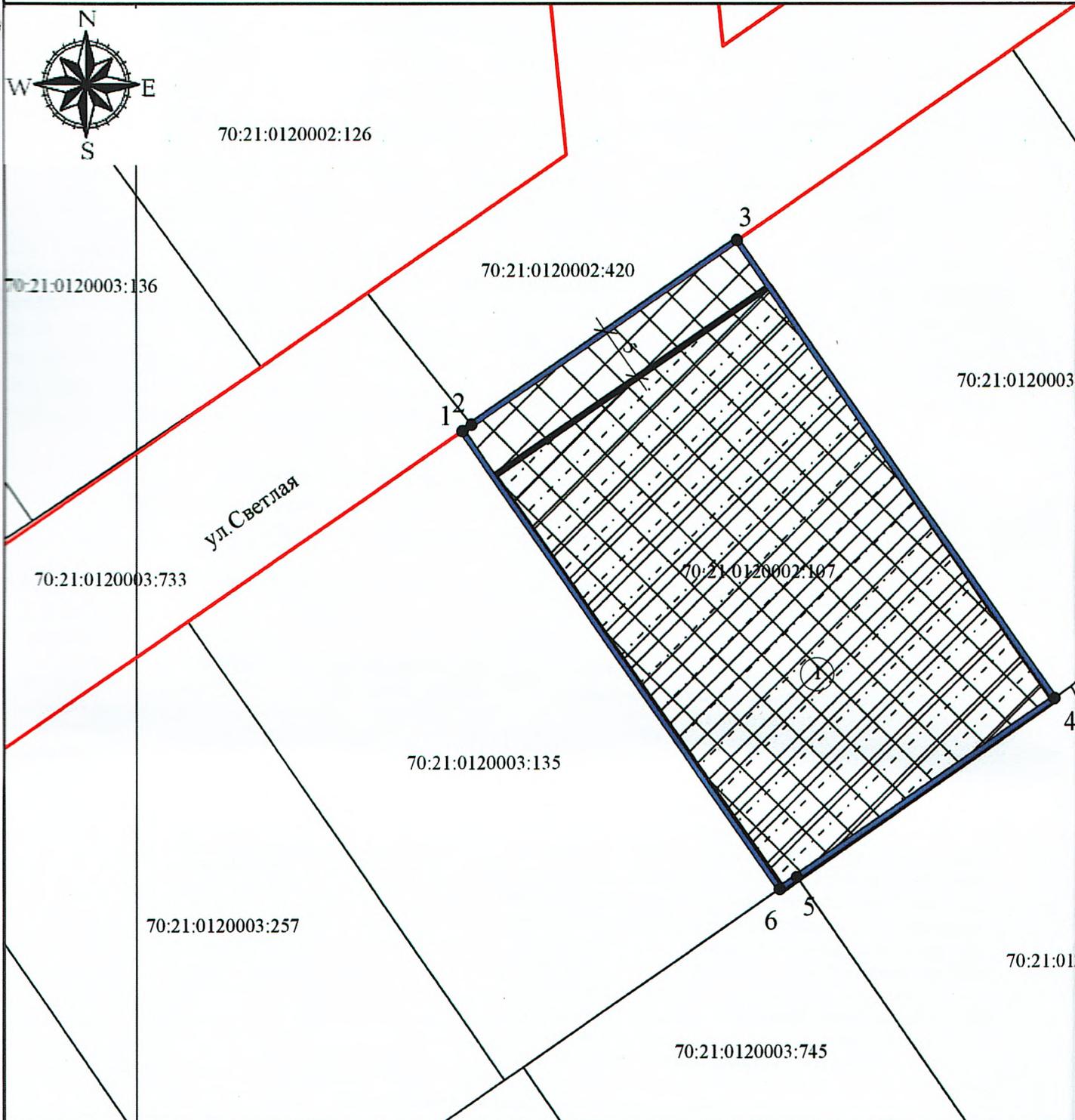
Дата выдачи

02.10.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

оительст
 елка ИЖ
 новление
 ерритори
 тва иног
 динат,
 еестра
 гучае,
 дены
 а
 ект
 ой
 ом

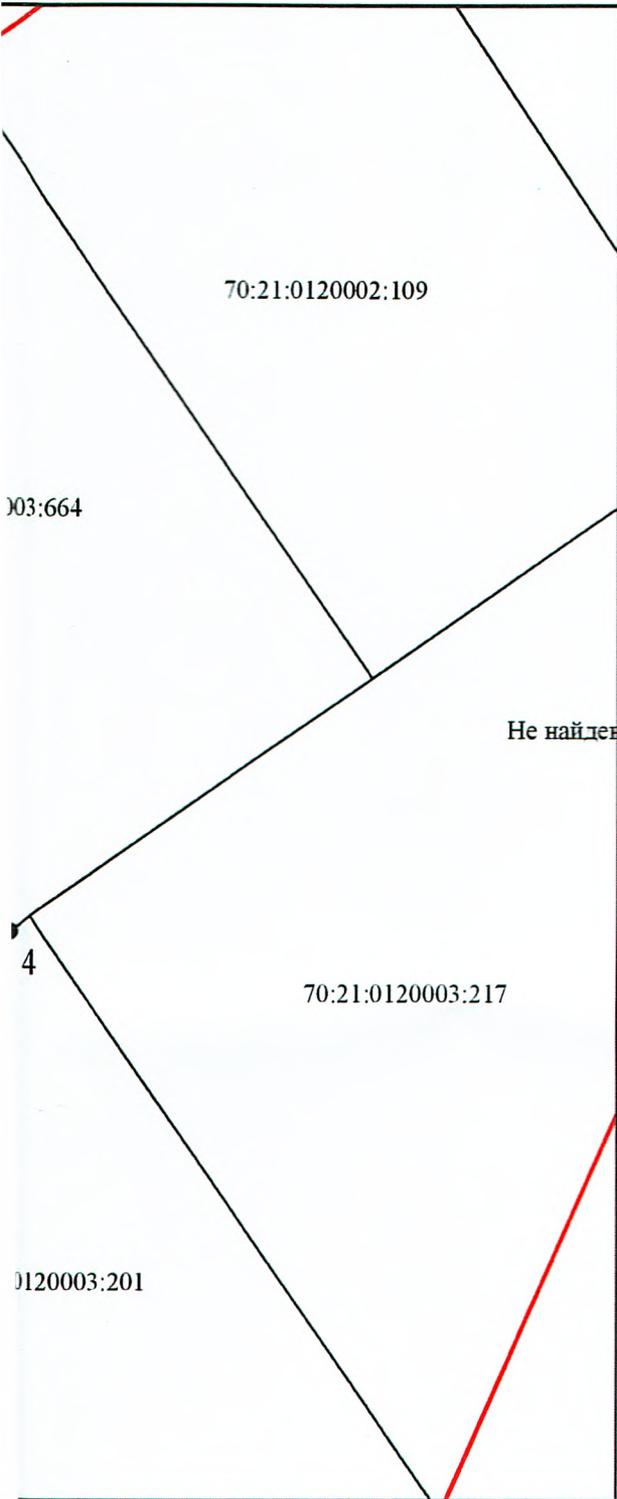


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Место допустимого размещения объекта капитального строительства | | Зона с особыми условиями испо: Приаэродромная территория аэр (Богашево). (70:00-6.585) |
| | Границы земельного участка | | Третья подзона приаэродромной Томск (Богашево). (70:00-6.586) |
| | Границы смежных земельных участков | | Четвертая подзона приаэродромной Томск (Богашево). (70:00-6.587) |
| | 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 | | Пятая подзона приаэродромной Томск (Богашево). (70:00-6.588) |
| | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства Согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории поселка ИЖС "Родионово", поселка ИЖС "Каменка" в городе Томске, утвержденному постановлением администрации города Томска от 13.09.2016 № 955-з, на испрашиваемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства индивидуального назначения (одного индивидуального жилого дома). | | Шестая подзона приаэродромной Томск (Богашево) (70:00-6.589) |

Ситуационный план



Не найден

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной

Топографическая съемка земельного участка отсутствует

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

28.08.2025, Областное государственное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное управление"

(дата, наименование организации)

Градостроительный план земельного участка
по адресу: Томская область, г. Томск мкр. "Каменка" в окр. п. Мирный ул. Светлая, 21.

Нач.отд.подготовки ГПЗУ		Гофман Н.М.
Архитектор		Завьялова Т.В.
Площадь земельного участка	1500 кв.м	
Масштаб	1:500	

пользования территорий
аэродрома гражданской авиации Томск
ой территории аэродрома гражданской авиации
ной территории аэродрома гражданской авиации
ой территории аэродрома гражданской авиации
ой территории аэродрома гражданской авиации

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

стка и
ального
воны, в

Иные
пока-
за-
тели

				количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования: -для индивидуального жилищного строительства (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 вспомогательного назначения, встроенные,	20

8

Иные
пока-
тели
каза-
ны
пре-
ель-
ых
ара-
ет-
ах
аз-
е-
ен-
ого
ои-
ль-
ва,
он-
ук-
и
ек-
в
и-
ь-
о
и-
ь-
а

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, 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, сооружений, за пределами строительства зданий, 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

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
<p>1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы.</p> <p>2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения</p>	<p>1. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения.</p>

ности
етных
анных
ории,
ому и

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 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> </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	<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

в 1240
исот и
240).

Томск
ютная

ШНОГО

ЬНОГО

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 <6>, 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 происшествиих 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</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>

на основании Федерального закона № 116-ФЗ.

<6> 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
1. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. 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.	1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «д» пункта 1(1), пункт 1(4) Положения.

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
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.585)	1	348295,51	4336865,76
	2	348296,10	4336866,58
	3	348313,04	4336890,11
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.586)	4	348272,51	4336919,34
	5	348256,07	4336896,51
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Томск (Богашево) (70:00-6.587)	6	348254,96	4336894,97
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)			

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 (И-112) располагается в границах квартала № 101.

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 решение 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	348313,02	4336890,13

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, 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

(9) листов

Департамент
градостроительного
развития
Томской области

