



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2023

№ 264-з

О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая, что незастроенная территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12 079 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный, в границах, указанных в графическом описании (отображении) границ комплексного развития незастроенной территории в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.

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

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

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

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

6. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием «Город Томск» решения о комплексном развитии территории не предусмотрена.

7. Комитету по общим вопросам администрации Города Томска опубликовать настоящее постановление в Сборнике официальных материалов муниципального

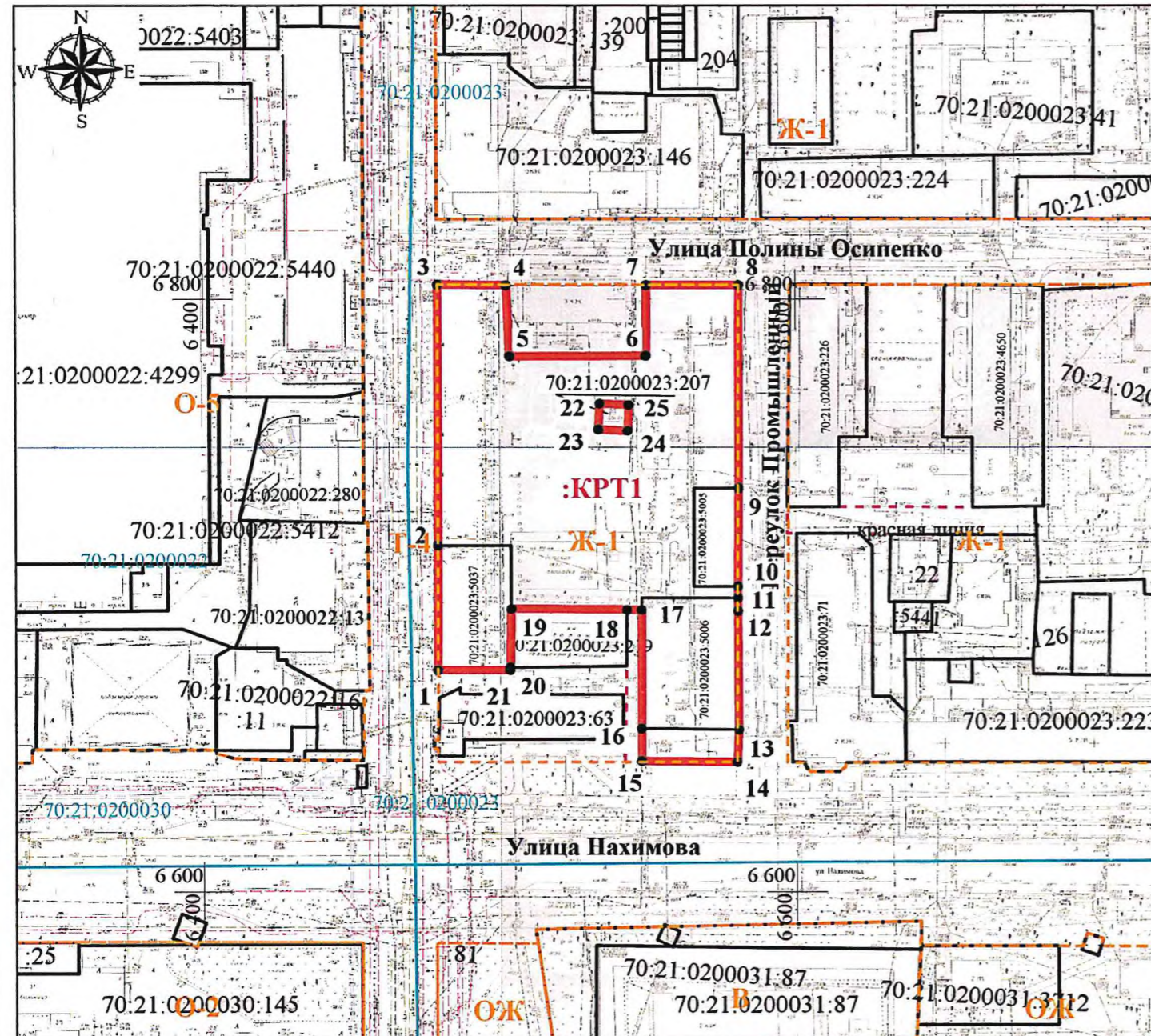
образования «Город Томск» и на официальном сайте администрации Города Томска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" "Официальный портал муниципального образования "Город Томск" (www.admin.tomsk.ru).

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

И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер



Масштаб 1:2 000

Площадь территории составляет 12079 кв.м.

Граница комплексного развития территории (:КРТ1) проходит по характерным точкам 1-25.

Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы комплексного развития незастроенной территории
- - граница территории под комплексное развитие
- :КРТ1 - обозначение территории под комплексное развитие
- 70:21:0200023 - кадастровый номер кадастрового квартала
- - граница кадастрового квартала
- - граница учтенных земельных участков в ЕГРН
- 70:21:0200023:223 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Ж-1 - обозначение территориальной зоны
- - существующие красные линии

Точка	Координаты, м	
	X	Y
1	347 131,93	4 325 834,36
2	347 173,98	4 325 833,73
3	347 261,99	4 325 832,22
4	347 262,23	4 325 855,40
5	347 238,28	4 325 856,80
6	347 239,31	4 325 902,93
7	347 263,23	4 325 902,58
8	347 263,77	4 325 933,83
9	347 195,12	4 325 934,88
10	347 162,12	4 325 935,10
11	347 158,25	4 325 935,15
12	347 153,76	4 325 935,23
13	347 113,66	4 325 936,15
14	347 102,71	4 325 935,81
15	347 102,40	4 325 903,55
16	347 113,44	4 325 903,30
17	347 153,66	4 325 902,71
18	347 153,59	4 325 897,77
19	347 153,21	4 325 858,82
20	347 133,37	4 325 858,71
21	347 132,47	4 325 858,70
1	347 131,93	4 325 834,36
22	347 222,91	4 325 887,35
23	347 214,10	4 325 887,12
24	347 213,86	4 325 897,04
25	347 222,66	4 325 897,25
22	347 222,91	4 325 887,35



Учетный номер 70:21: 040852:36
Оформленные права на земельный участок
Пост. № 323-з от 25.11.2020
10.05.2023
Подпись _____ дата

15234 откл. 9011 105-716
15205 откл. 9011 208-716
15206 откл. 9011 208-716
Пост. № 264-з от 23.05.2023

КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧЕННЫЕ НА ГРАФИКЕ СООТВЕТСТВУЮТ
Пост. 323-з от 25.11.2020
22.05.23

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		
местоположение: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный		
цель предоставления: комплексное развитие незастроенной территории		
СОГЛАСОВАНО		
И.о. начальника департамента		С.С. Чиков
И.о. председателя комитета градостроительства		Ю.А. Воронина
Председатель комитета по формированию земельных участков		С.И. Шойкова
Начальник отдела предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений		Н.Ю. Маршева
Исполнитель		В.С. Фокина



Приложение 2 к постановлению
 администрации Города Томска
 от 23.07.2016 № 264-2

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

Прочие объекты капитального строительства на территории			
№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер объекта
1	Водопроводная сеть	Томская область, г. Томск, пер. Промышленный, д. 6, строен. 1	70:21:0200023:4722
2	Теплосеть	Томская область, г. Томск, пер. Промышленный, д. 6, строен. 3	70:21:0200023:419
3	Водопроводная сеть	Томская область, г. Томск, пер. Промышленный, д. 4, строен. 1	70:21:0200023:4709
4	Канализация	Томская область, г. Томск, Московский (тракт), 82к – Ленина (проспект), 80к «Коллектор № 8» (р/н 130766, инв. № 01202457)	70:21:0000000:1389
5	Водовод	Томская область, г. Томск, Московский (тракт), 82д – Богдана Хмельницкого (улица), 54в «Водовод № 5» (р/н 130347, инв. № 01201490)	70:21:0000000:1400
6	Тепловая сеть	г. Томск, ул.Елизаровых, 53т «Теплосеть Т/м № 4» (р/н 17810, инв. № 01200405)	70:21:0000000:1194
7	Тепловая сеть	Томская область, г. Томск, Московский тракт, 48т «Тепловые сети (Т/м №4) от ВИТП до ж/д по ул. Кулева, Советская, Учебная, Московский тр.» (р/н 125254, инв. № 01208223)	70:21:0200020:4451



Приложение 3 к постановлению администрации Города Томска

от 23.07.2023 № 264-2

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Магазины	4.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	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.	%	
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная		40

	застройка) (2.6); - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		
3.2	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);		50
3.3	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		75
3.4	- хранение автотранспорта (2.7.1)		75
3.5	- магазины (4.4)		75
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	- хранение автотранспорта (2.7.1)		10
4.6	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1 на 80 кв. м общей площади здания
4.7	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);		0
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
5.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); - среднеэтажная жилая застройка (2.5); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1); - хранение автотранспорта (2.7.1); - магазины (4.4).	1	12079



Приложение 4 к постановлению
администрации Города Томска

от 23.09.2023 № 264-3

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

Сведения об уровне обеспеченности территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями - в соответствии с решением Думы Города Томска от 07.11.2017 № 661 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Томск» уровень обеспеченности в радиусах обслуживания двух существующих дошкольных образовательных организаций (два корпуса МАДОУ № 50) составляет - 206 свободных мест (при плановой наполняемости объектов - 380 мест, нормативная потребность - 174 места), уровень обеспеченности в радиусе обслуживания общеобразовательной организации (Лицей №1 им. А.С. Пушкина) составляет - 223 свободных места (при плановой наполняемости объекта - 955 мест, нормативная потребность с учетом учебного процесса в 2 смены - 732 места).