ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

23.06.2025 № 51

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»

В соответствии с частью 5.1. статьи 30, статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Закона Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменение в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, дополнив статьей 31.1 «Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории», согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить:

1) государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

2) направление настоящего приказа в администрацию Города Томска для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Томск».

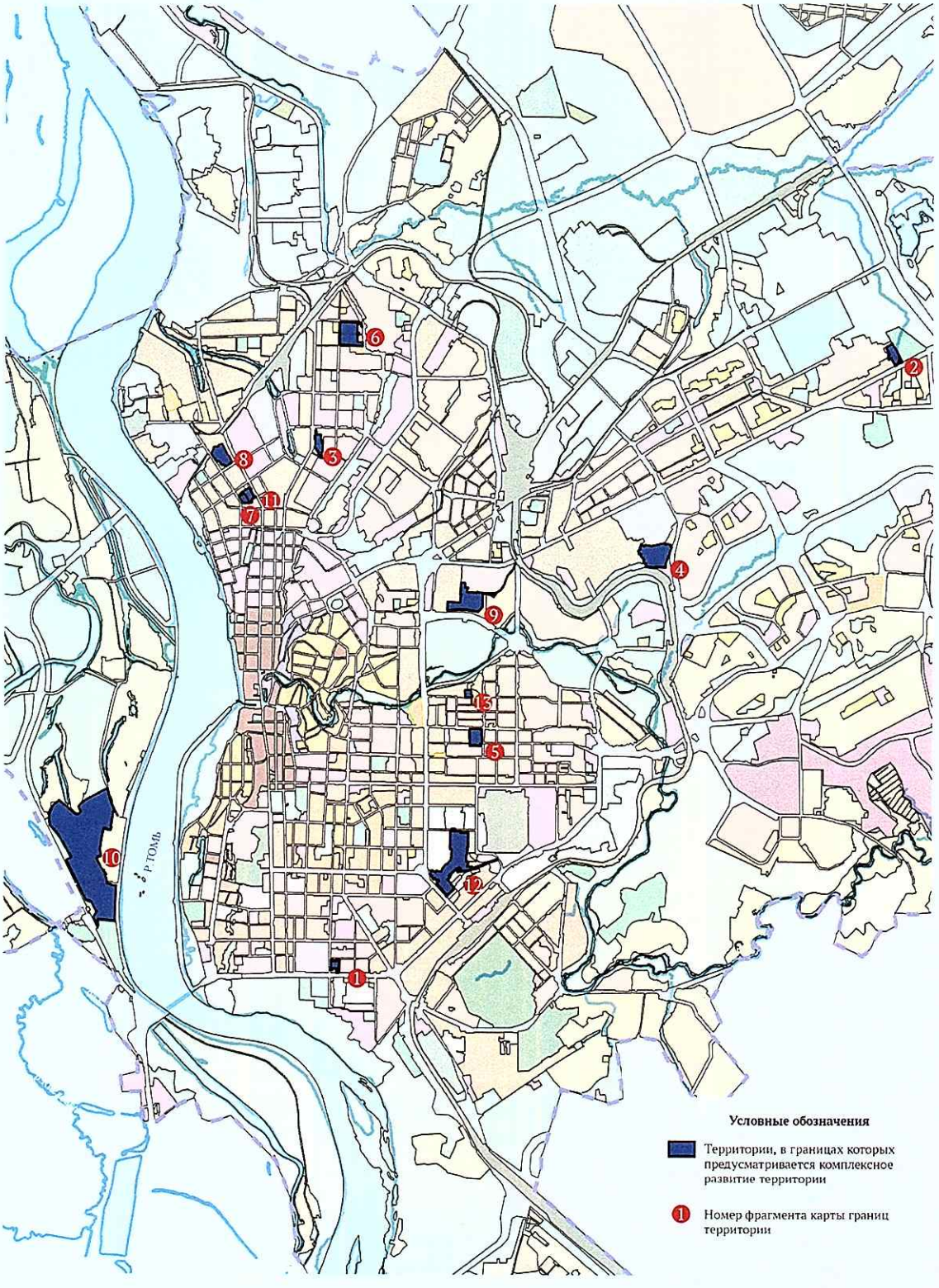
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента Т.Б. Мухамеджанов

Владимир Евгеньевич Белов
+7(3822) 908-473
belovve@dgr.tomsk.gov.ru

Приложение к приказу
Департамента
градостроительного
развития Томской области
от 23.06.2025 № 51

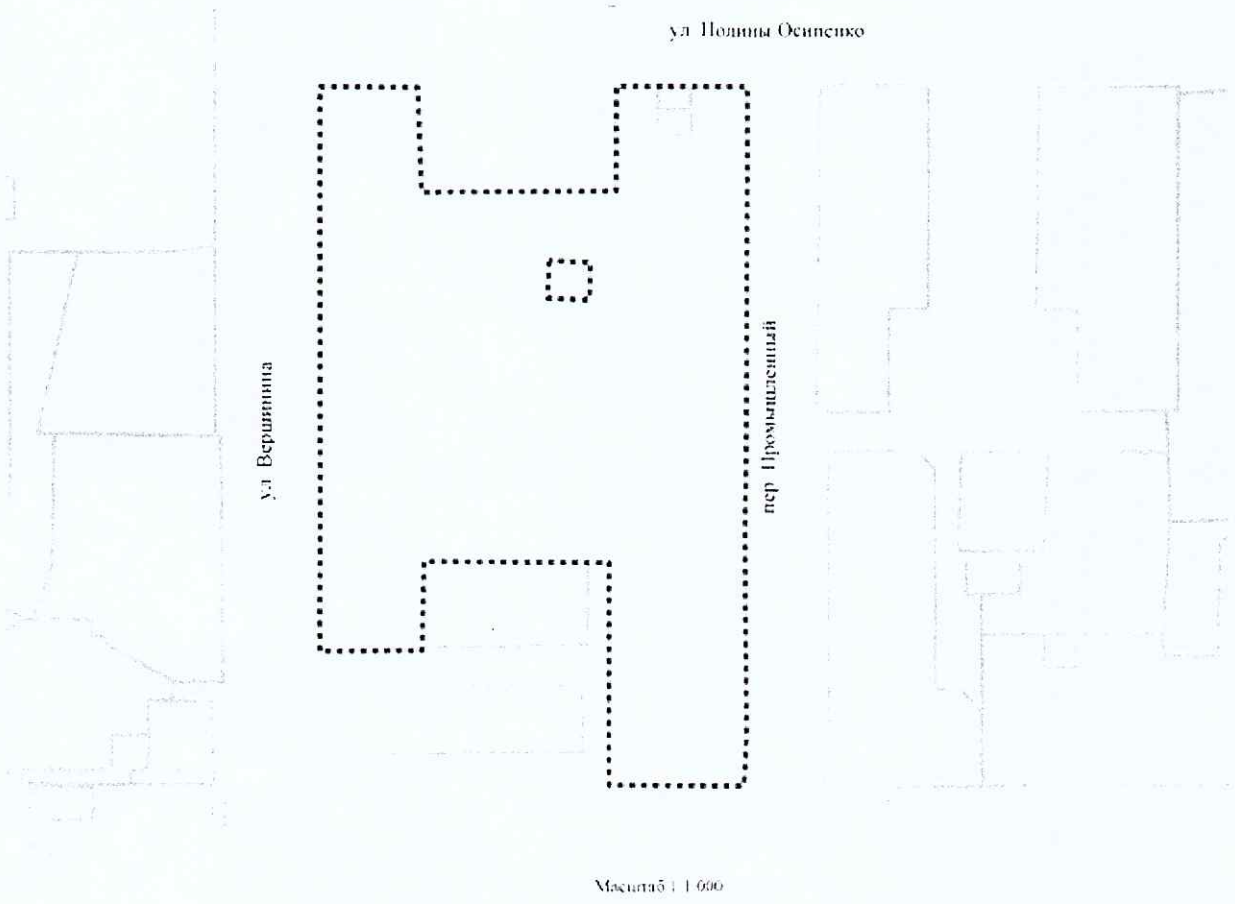
Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории



Приложение 1 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

1. Территория по ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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 застройка) (2.6); - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		40

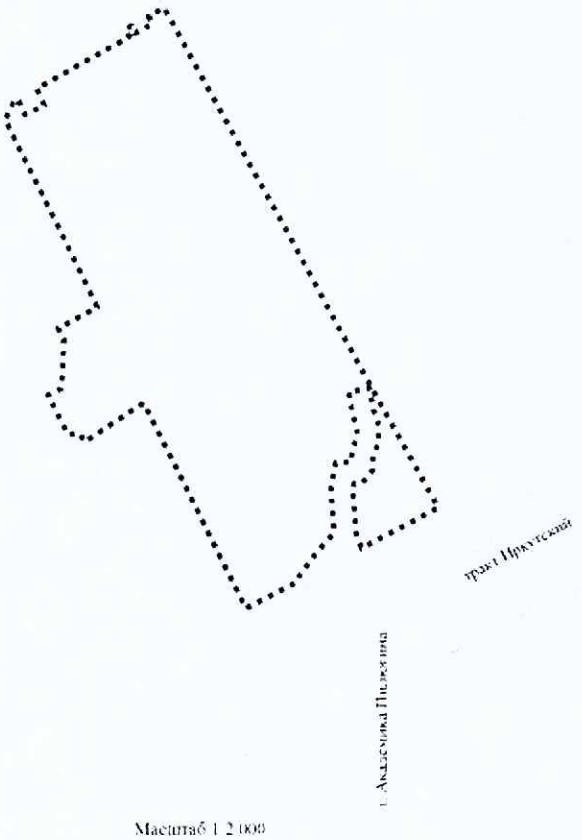
3.2	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);		50
3.3	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		75
3.4	- хранение автотранспорта (2.7.1)		75
3.5	- магазины (4.4)		75
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии 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
6	Предельный максимальный объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	кв.м	25300

Приложение 2 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

2. Территория по Иркутскому тракту в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств

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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Спорт	5.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Деловое управление	4.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметр	Единица исчисления	
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	м	0

	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.		
2	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	м	75
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	% от площади земельного участка	
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - коммунальное обслуживание (3.1) - спорт (5.1) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - хранение автотранспорта (2.7.1)		75
3.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		50
3.4	- улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)		100
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке,	шт.	

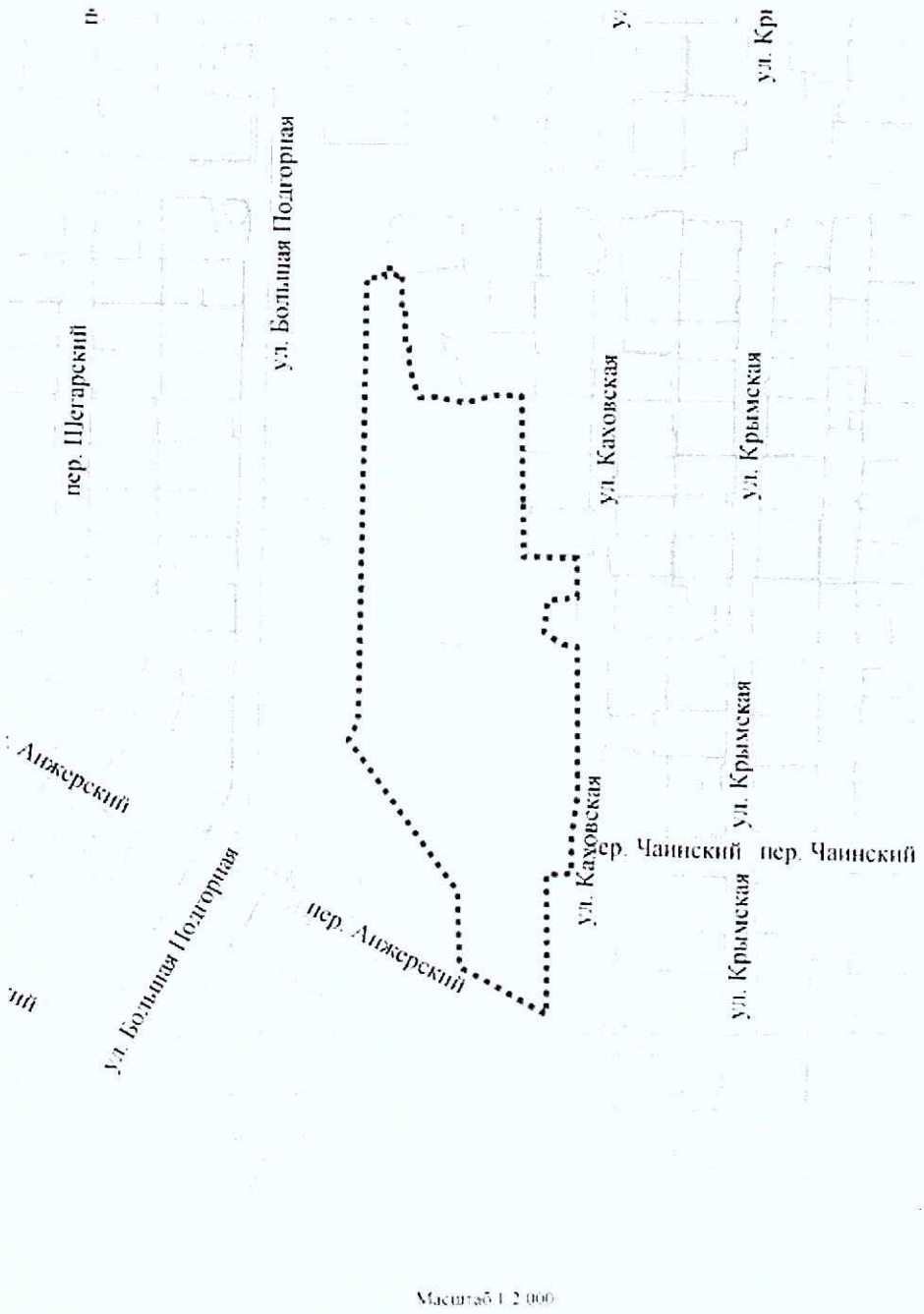
	используемом в соответствии с видами разрешенного использования.		
4.1	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))		1 на 80 кв. м общей площади магазина
4.2	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))		2 на 80 кв. м общей площади магазина
4.3	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина
4.4	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.5	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)		1 на 50 кв.м общей площади здания
4.6	- деловое управление (4.1)		1 на 60 кв.м общей площади здания
4.7	- общественное питание (4.6)		1 на 5 посадочных мест
4.8	- коммунальное обслуживание (3.1)		1 на 10 сотрудников
4.9	- спорт (5.1)		1 на 30 мест на трибунах
4.10	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.11	- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.12	- хранение автотранспорта (2.7.1)		10

4.13	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		0
4.14	- улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		0
5	Предельный (минимальный и максимальный) объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	Минимальный объем (кв. м)	Максимальный объем (кв. м)
		2055	87750
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
6.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5000	24676
6.2	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - коммунальное обслуживание (3.1) - спорт (5.1) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - хранение автотранспорта (2.7.1) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)	10	24676

Приложение 3 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

3. Территория по ул. Большая Подгорная в г. Томске



Масштаб 1:2 000

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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.	% от площади земельного участка	
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- хранение автотранспорта (2.7.1).		75
3.3	- коммунальное обслуживание (3.1).		не подлежит установлению
3.4	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - общественное питание (4.6).		75
3.5	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).		50
3.6	- улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)		100

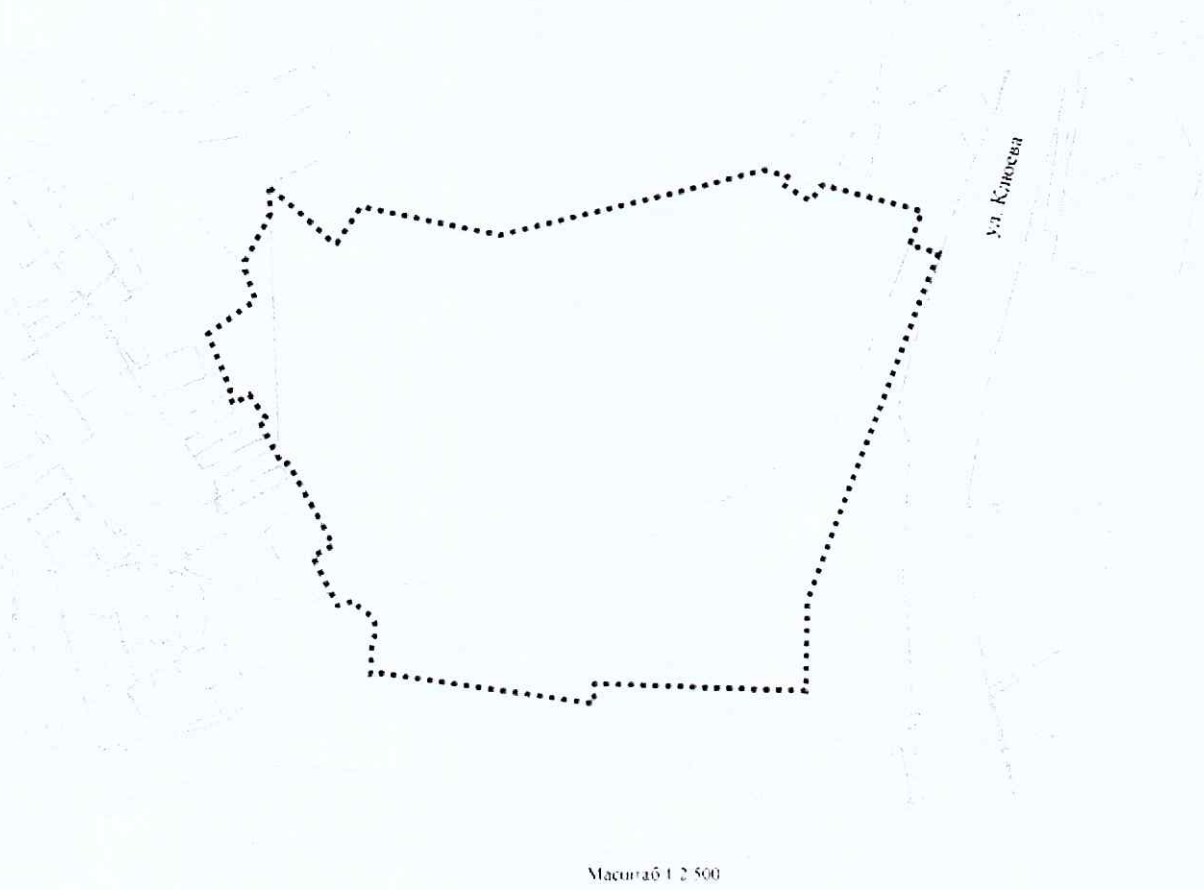
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования.	шт.	
4.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.2	- хранение автотранспорта (2.7.1).		10
4.3	- коммунальное обслуживание (3.1).		0
4.4	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.5	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).		0
4.6	- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).		0
4.7	- деловое управление (4.1).		1 на 60 кв.м общей площади здания
4.8	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно)).		1 на 80 кв. м общей площади магазина
4.9	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно)).		2 на 80 кв. м общей площади магазина
4.10	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина
4.11	- общественное питание (4.6).		1 на 5 посадочных мест
4.12	- улично-дорожная сеть (12.0.1).		0

4.13	- благоустройство территории (12.0.2).		0
5	Предельный (минимальный и максимальный) объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	Минимальный объем (кв.м)	Максимальный объем (кв.м)
		1480	56340
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
6.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5000	15139
6.2	- хранение автотранспорта (2.7.1) - коммунальное обслуживание (3.1) -амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)	10	11619
6.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	3520	3800

Приложение 4 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

4. Территория по ул. Клюева в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств

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

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Спорт	5.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Деловое управление	4.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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	70
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	% от площади земельного участка	

	участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.		
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - коммунальное обслуживание (3.1) - спорт (5.1) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - хранение автотранспорта (2.7.1)		75
3.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		50
3.4	- улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)		100
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования.	шт.	
4.1	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))		1 на 80 кв. м общей площади магазина
4.2	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))		2 на 80 кв. м общей площади магазина
4.3	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина
4.4	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		1 на 100 квадратных метров

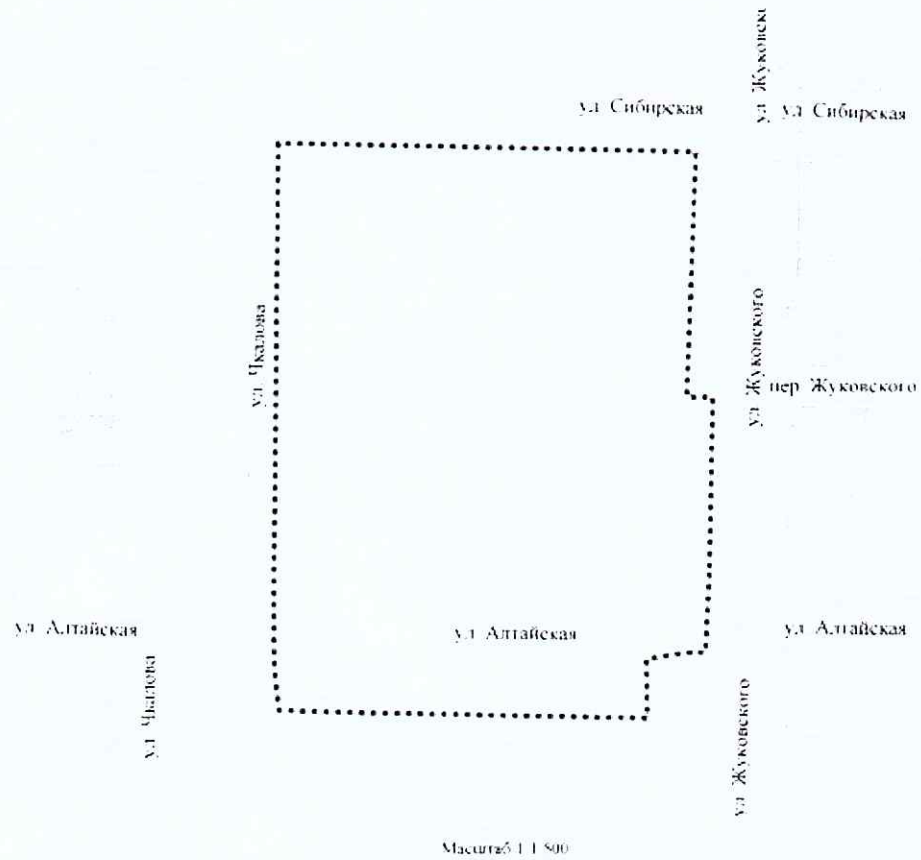
	- среднеэтажная жилая застройка (2.5)		площади квартир в многоквартирном доме
4.5	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)		1 на 50 кв.м общей площади здания
4.6	- деловое управление (4.1)		1 на 60 кв.м общей площади здания
4.7	- общественное питание (4.6)		1 на 5 посадочных мест
4.8	- коммунальное обслуживание (3.1)		1 на 10 сотрудников
4.9	- спорт (5.1)		1 на 30 мест на трибунах
4.10	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.11	- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.12	- хранение автотранспорта (2.7.1)		10
4.13	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		0
4.14	- улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		0
5	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) - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - коммунальное обслуживание (3.1) - спорт (5.1) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - хранение автотранспорта (2.7.1)	1	40000

	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)		
6	Предельный максимальный объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	кв.м.	120960

Приложение 5 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

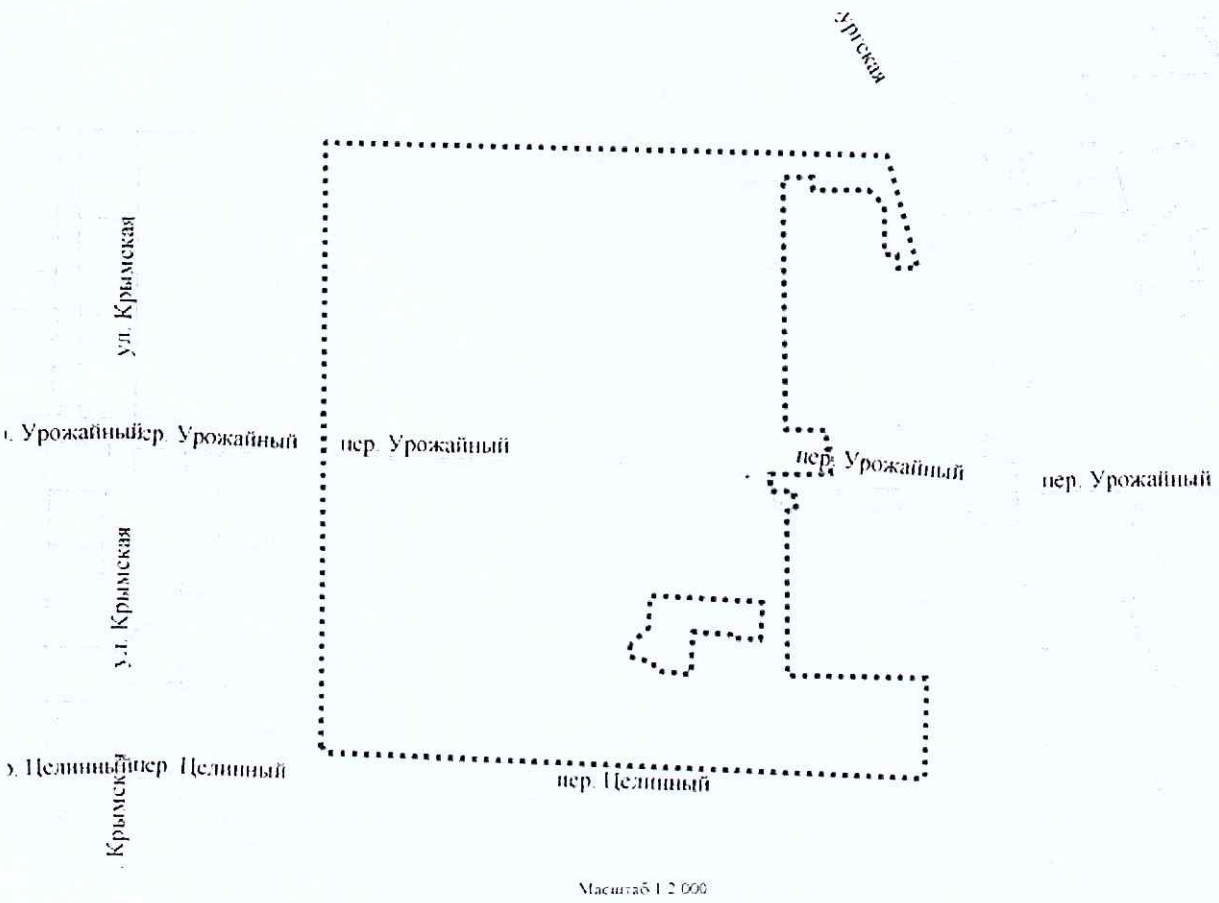
5. Территория по ул. Сибирская, 83а в г. Томске



Приложение 6 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

6. Территория по пер. Днепровский, ул. Первомайская, пер. Урожайный, пер. Целинный в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств

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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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.	% от площади земельного участка	
3.1	- многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6); - среднеэтажной жилой застройки (2.5)		40 без учета эксплуатируемой

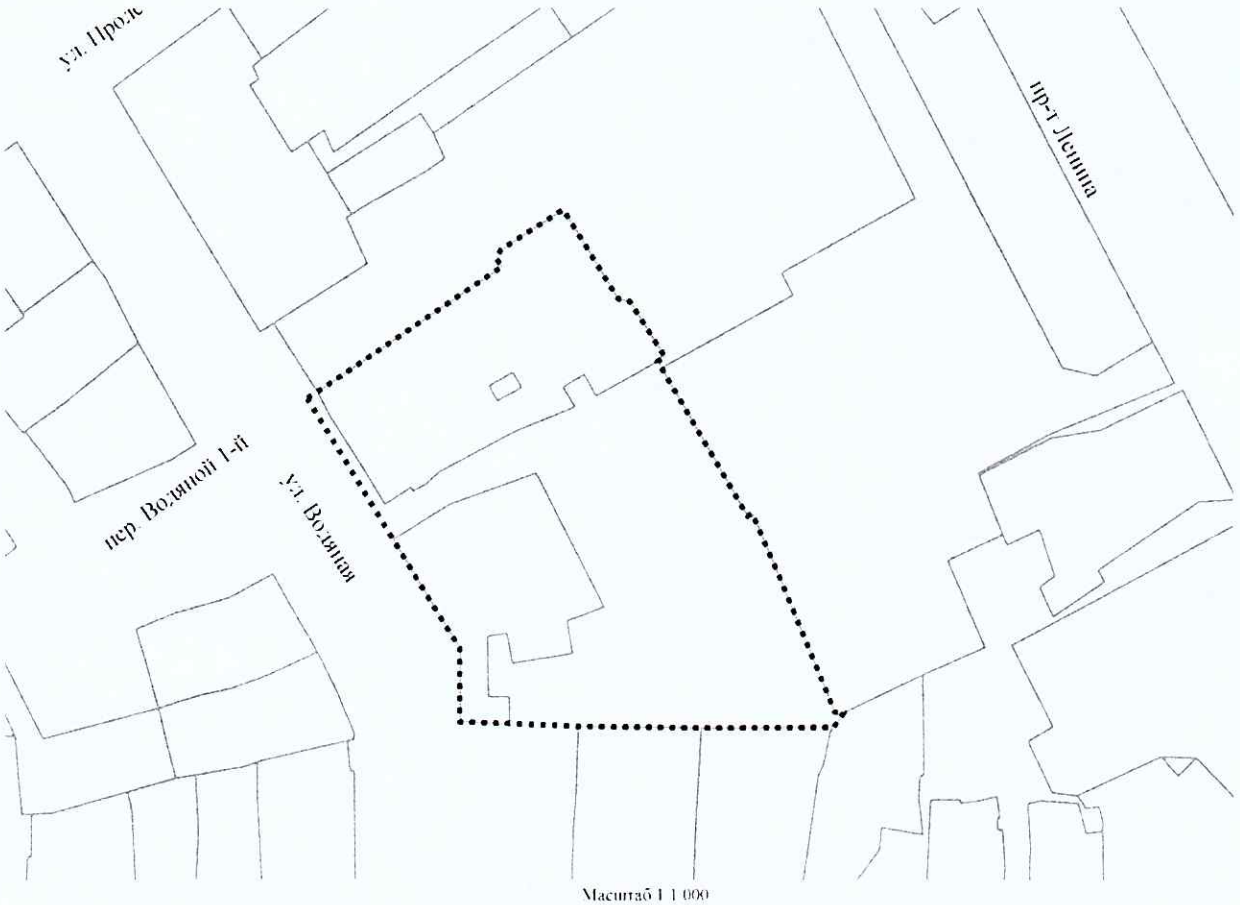
			кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов
3.2	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		75
3.3	- улично-дорожная сеть (12.0.1).		100
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования.	шт.	
4.1	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - улично-дорожная сеть (12.0.1);		0
4.2	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1 на 10 сотрудников
4.3	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.4	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме

5	Предельный максимальный объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	кв.м.	31050
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - улично-дорожная сеть (12.0.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1	64597

Приложение 7 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

7. Территория по ул. Водяная в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств

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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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.	% от площади земельного участка	
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных,

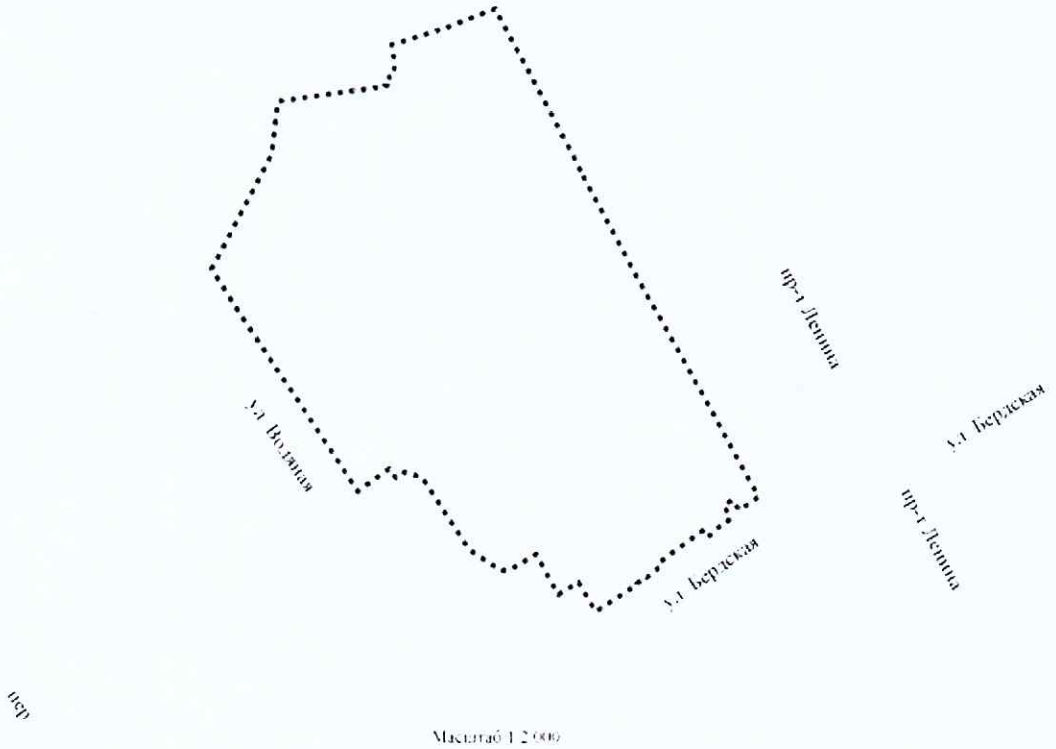
			цокольных частей объектов)
3.2	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		50
3.3	- улично-дорожная сеть (12.0.1).		100
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования.	Шт.	
4.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.2	- среднеэтажная жилая застройка (2.5)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		0
4.4	- улично-дорожная сеть (12.0.1)		0
4.5	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1 на 10 сотрудников
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) - улично-дорожная сеть (12.0.1). - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	8522
6	Предельный максимальный объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	кв.м.	17335

Приложение 8 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

8. Территория по ул. Бердская в г. Томске



Масштаб 1:2000

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах Территории устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», проектом планировки территории, утвержденным применительно к Территории (после его утверждения), и согласно перечню объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

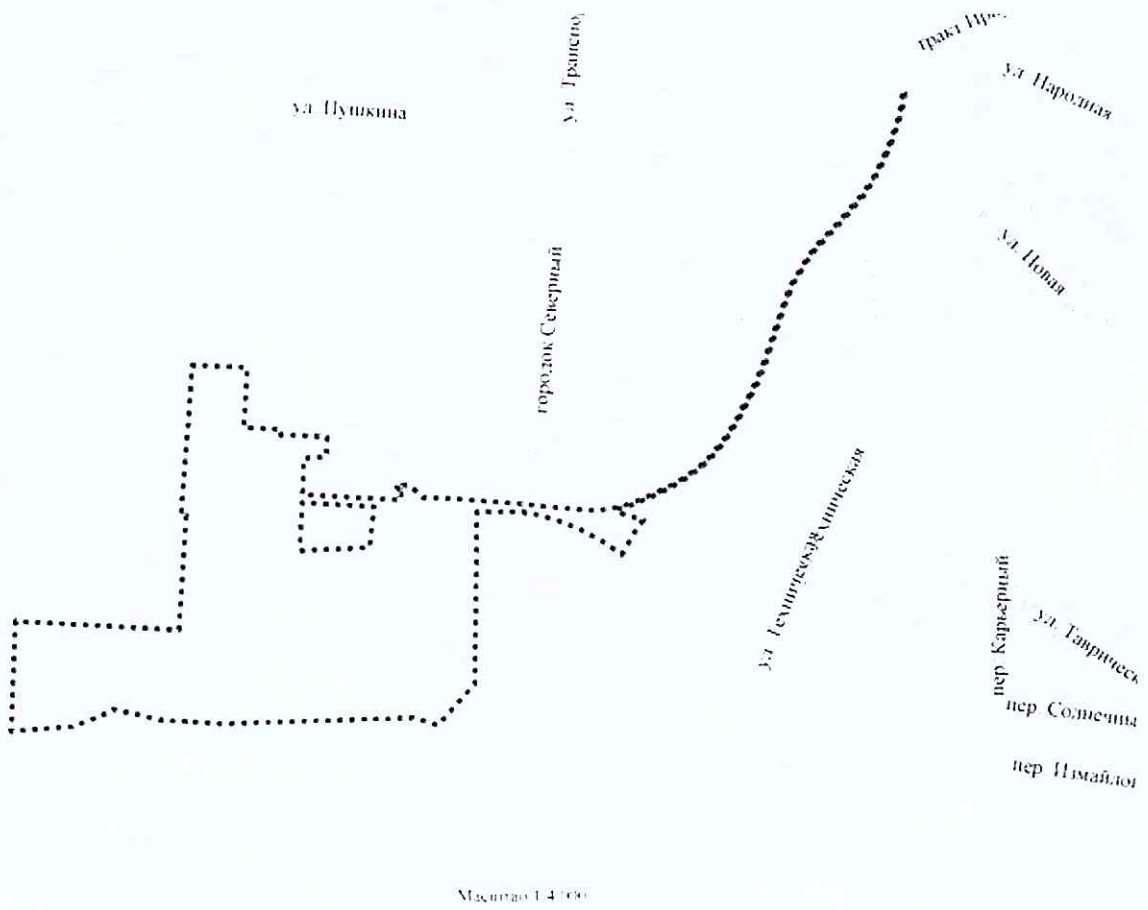
№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	м. кв.м.	Длина и ширина без ограничений. Площадь не менее 2 500
	Для трансформаторных подстанций	кв.м.	Площадь не менее 30,0
	Для дошкольного образовательного учреждения	кв.м	Площадь не менее 0,7 га
2.	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
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	этаж.	предельное минимальное количество надземных этажей – 1. предельное максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	%	40

5.	Минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства. - Жилая застройка, - Общественно-деловая застройка	Машино-место, парковочное-место	1 машино-место на 100 кв. м площади жилых помещений.

Приложение 9 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

9. Территория по пр. Комсомольский, ул. Пушкина, ул. Льва Толстого, пр. Новаторов в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах Территории устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», проектом планировки территории, утвержденным применительно к Территории (после его утверждения), и выбираются Правообладателями в процессе комплексного развития Территории согласно перечню объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

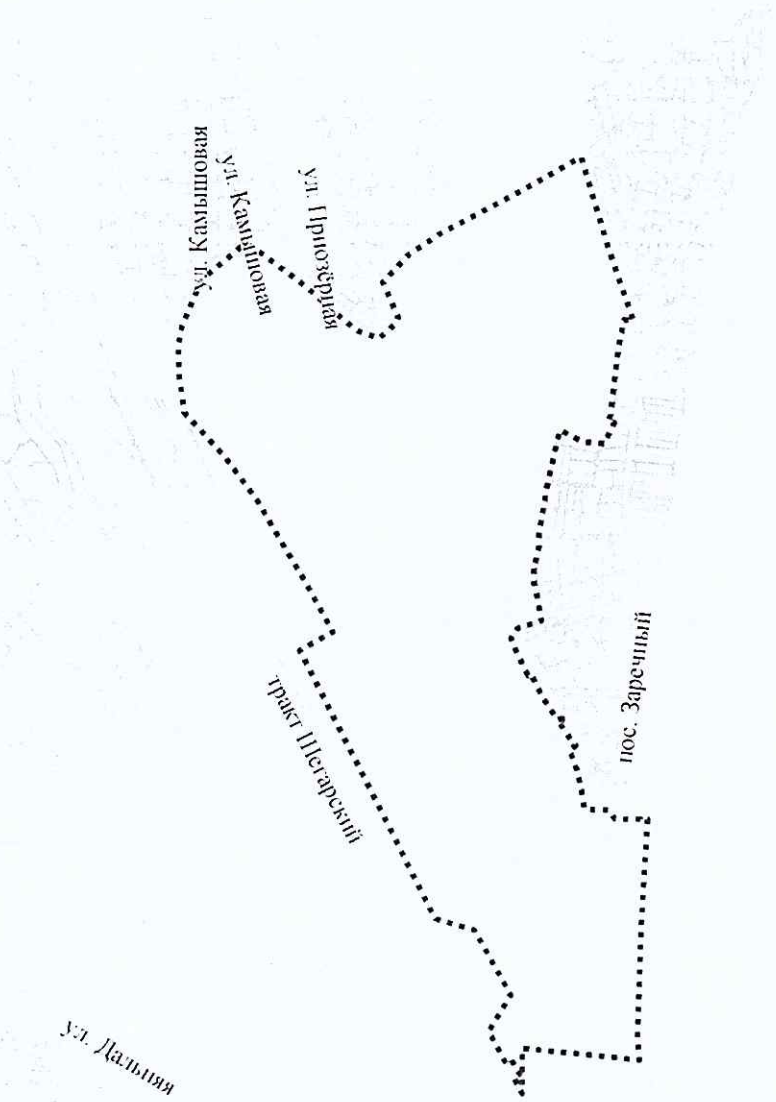
№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Для трансформаторных подстанций Для общеобразовательного учреждения Для дошкольного образовательного учреждения	м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м.	Длина и ширина без ограничений. Площадь не менее 2 500 Площадь не менее 30,0 Площадь не менее 23100 Площадь не менее 9300
2.	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
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	этаж.	предельное минимальное количество надземных этажей - 1. предельное максимальное количество надземных этажей – 25.
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	%	40

5.	Минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства. - Жилая застройка, - Общественно-деловая застройка	Машино-место, парковочное-место	1 машино-место на 100 кв. м площади жилых помещений. Согласно Приказа Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области".

Приложение 10 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

10. Территория по Шегарскому тракту в г. Томске



Масштаб 1:8 000

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметр	Единица исчисления	Значение
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	Не подлежит установлению

2	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	м	75
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	% от площади земельного участка	
3.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); - среднеэтажная жилая застройка (2.5); - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- хранение автотранспорта (2.7.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1); - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		Не подлежит установлению
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке,	шт.	

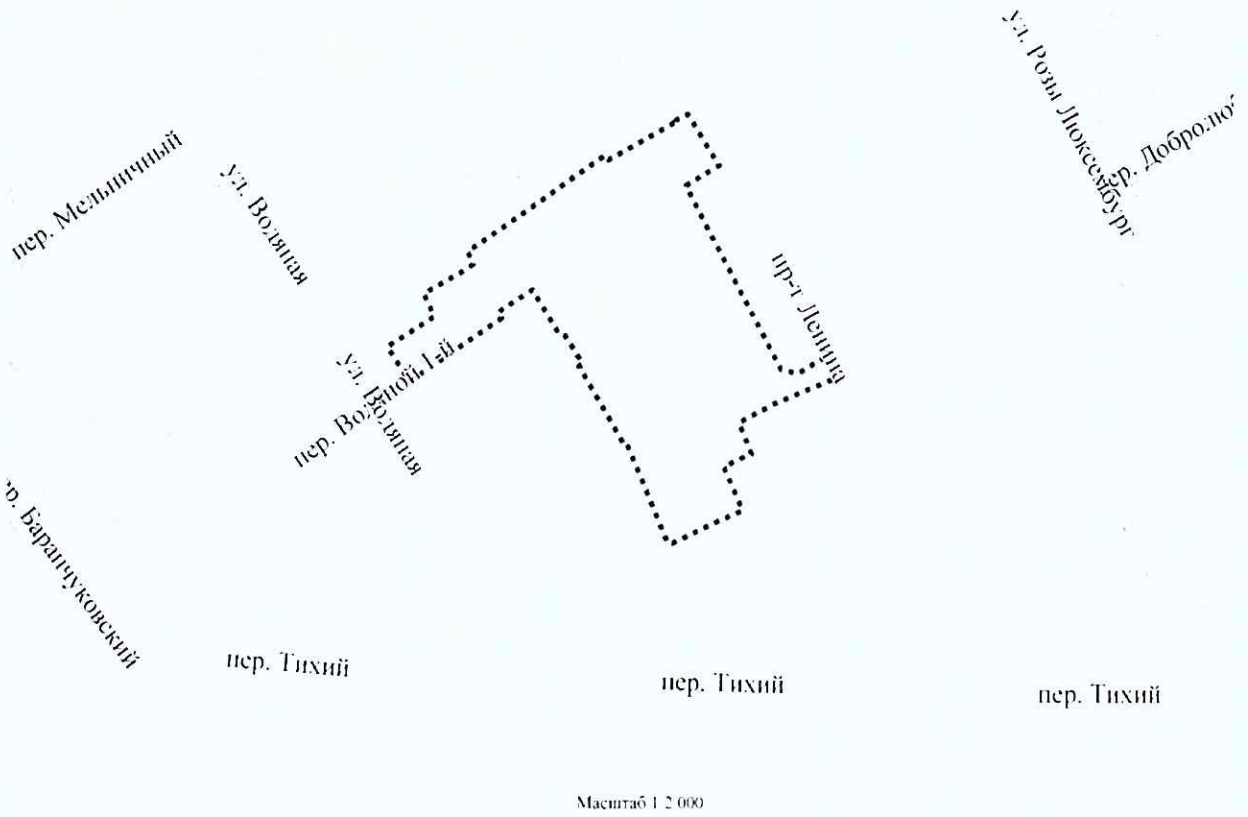
	используемом в соответствии с видами разрешенного использования		
4.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.2	- среднеэтажная жилая застройка (2.5).		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.3	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.4	- хранение автотранспорта (2.7.1).		-
4.5	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1).		1 на 10 сотрудников
4.6	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.7	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).		-
4.8	- деловое управление (4.1).		1 на 60 квадратных метров площади здания
4.9	- магазины (4.4).		1 на 50 квадратных метров площади здания

4.10	- улично-дорожная сеть (12.0.1).		-
4.11	- благоустройство (12.0.2).		-
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
5.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); - среднеэтажная жилая застройка (2.5); - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); - хранение автотранспорта (2.7.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1); -амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство (12.0.2).	1	95426

Приложение 11 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

11. Территория по ул. Водяная, ул. Пролетарская, пр. Ленина, пер. Тихий в г. Томске



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	кв.м	не подлежит установлению

2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	м.	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	этаж.	предельное максимальное количество надземных этажей – 18.
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	% от площади земельного участка	
4.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.)		40 (без учета эксплуатируемой кровли, подземных, подвальных, цокольной частей объектов)
4.2.	Хранение автотранспорта (2.7.1.)		не подлежит установлению
4.3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)		не подлежит установлению
4.4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		не подлежит установлению
4.5.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		не подлежит установлению
5.	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей в соответствии с видами разрешенного использования	Машино-место, парковочное-место	
5.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.)		1 машино-место на 100 кв.м площади жилых помещений в

			многоквартирном доме
5.2.	Хранение автотранспорта (2.7.1.)		-
5.3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)		-
5.4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		-
5.5.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		-

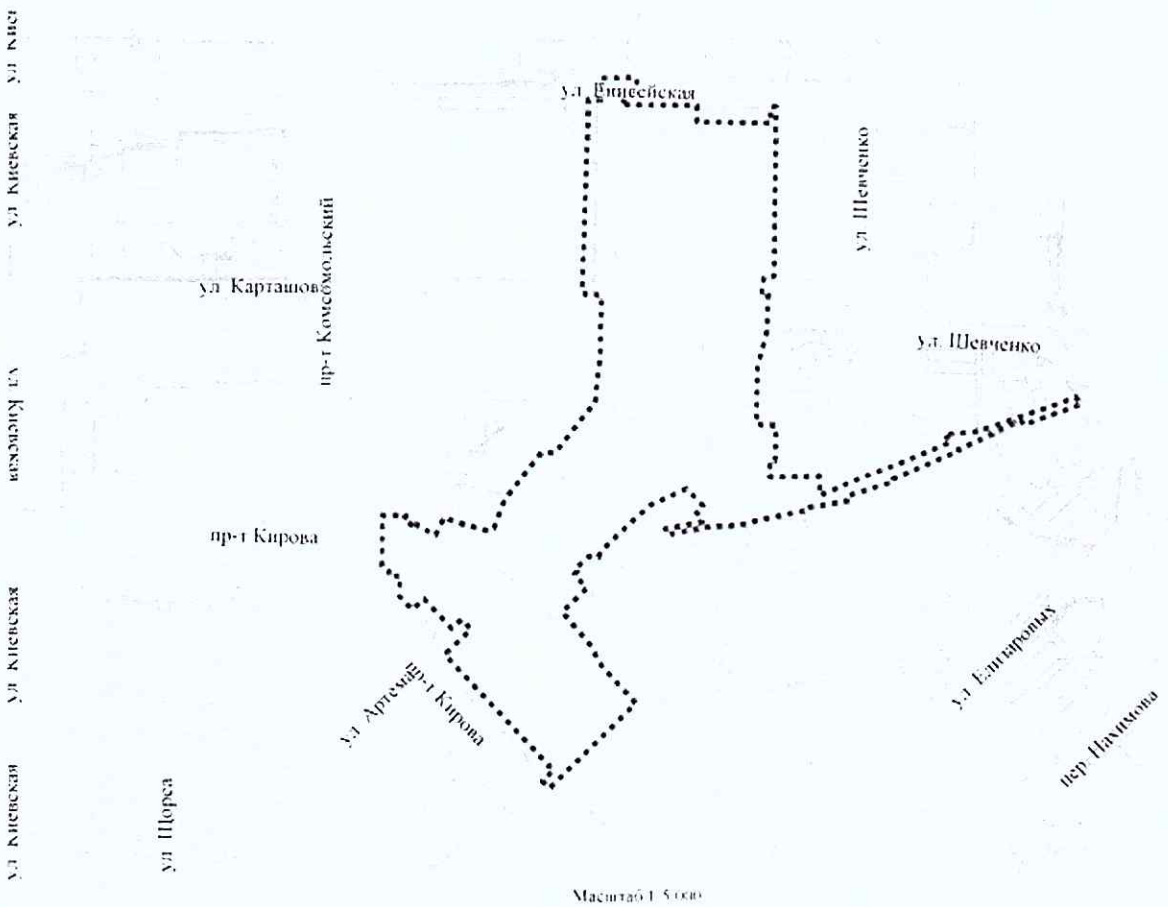
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участком»	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.
Хранение автотранспорта	2.7.1.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.
Улично-дорожная сеть	12.0.1.

Приложение 12 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

12. Территория по ул. Елизаровых, ул. Шевченко, ул. Енисейская, пр. Кирова в г. Томске



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	м. кв.м. кв.м.	Длина и ширина без ограничений. Площадь не менее 2 500 Площадь не менее 30,0

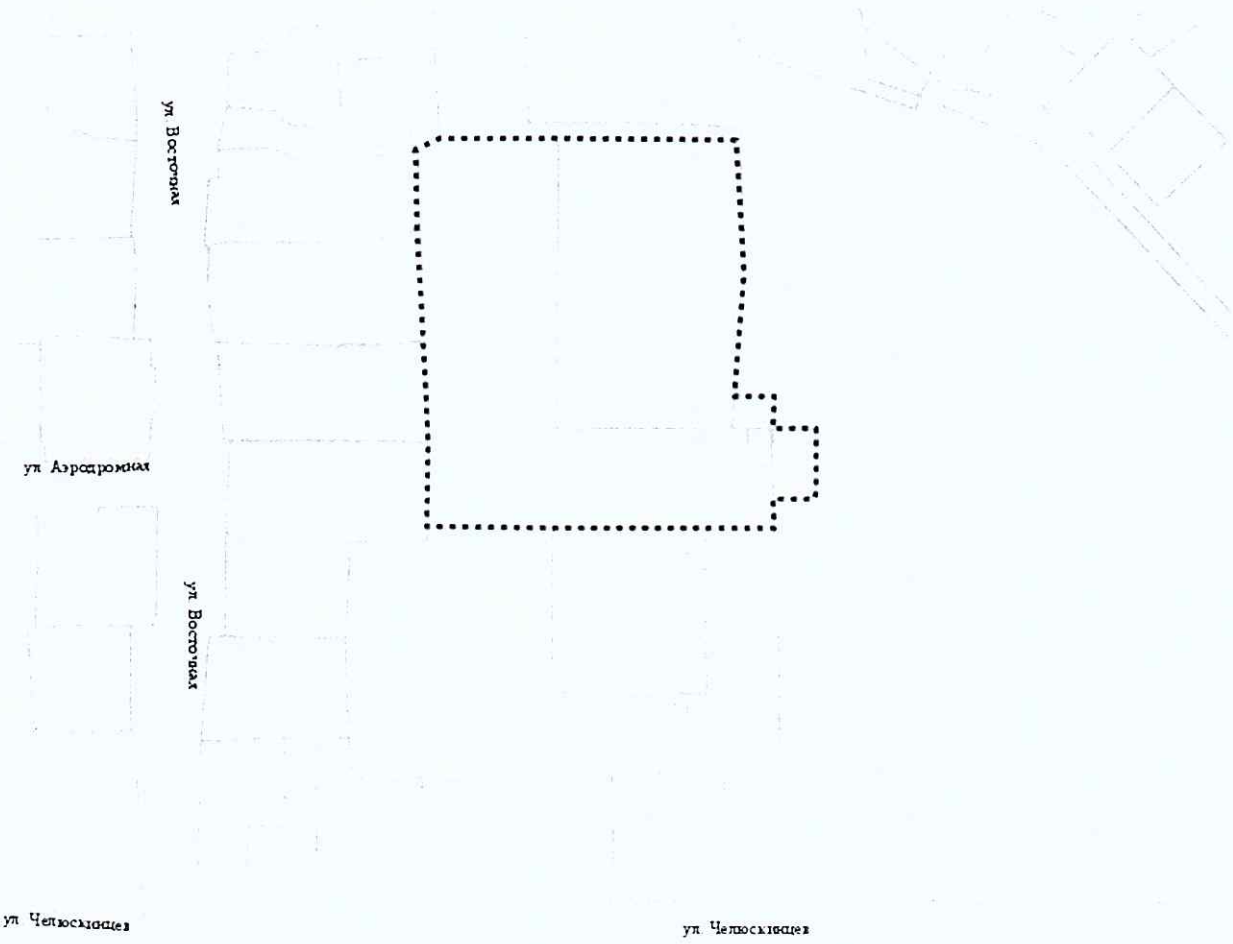
	Для трансформаторных подстанций Совмещенное дошкольное и общеобразовательное учреждение: школа-детский сад.	кв.м.	Площадь не менее 14358,0
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	м.	0
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	м.	75
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	%	40
5.	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей в соответствии с видами разрешенного использования. - Жилая застройка, - Общественно-деловая застройка	Машино-место, парковочное-место	1 машино-место на 100 кв. м площади квартир. Согласно Приказа Департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области».

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах Территории устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», проектом планировки территории, утвержденным применительно к Территории (после его утверждения), и выбирается Правообладателем в процессе комплексного развития Территории согласно перечню объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории.

Приложение 13 к карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Фрагмент карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

13. Территория по ул. Аэродромная в г. Томске



Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	3.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Параметр	Единица исчисления	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений[3]	м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	м	15
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	% от площади земельного участка	
3.1	- коммунальное обслуживание (3.1) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)		Не подлежит установлению
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей в соответствии с видами разрешенного использования.	шт.	
4.1	- коммунальное обслуживание (3.1)		

4.2	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		-
4.3	- улично-дорожная сеть (12.0.1)		-
4.4	- благоустройство территории (12.0.2)		-
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
5.1	- коммунальное обслуживание (3.1) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)	1	6248