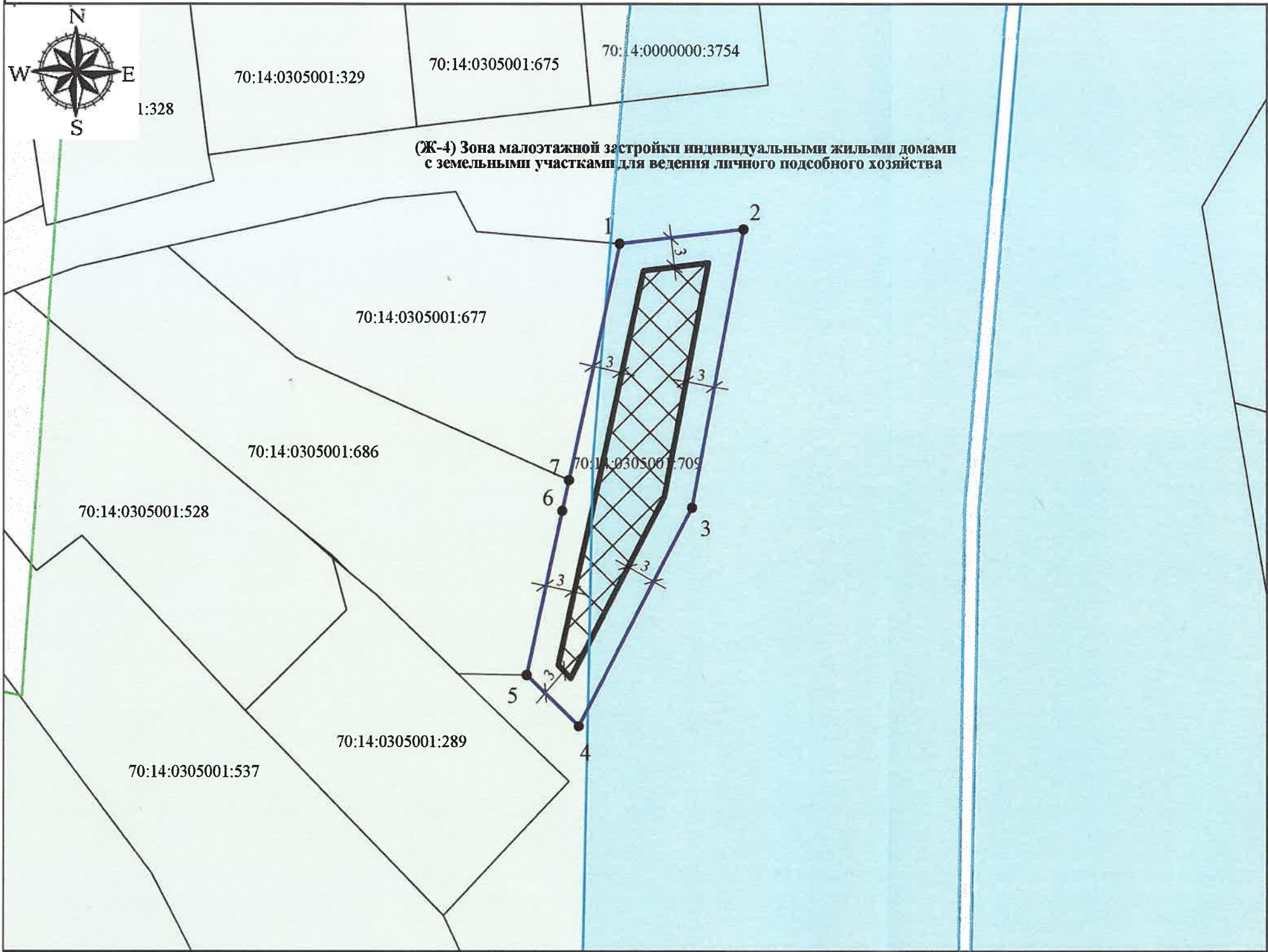


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



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

13.08.2025 , Областное государственное бюджетное учреждение
"Архитектурно-планировочное управление"

(дата, наименование организации)

Условные обозначения:

- Место допустимого размещения объекта капитального строительства показано при условии соблюдения требований ст. 67.1 Водного кодекса РФ
- Границы земельного участка
- Границы смежных земельных участков
- Зона с особыми условиями использования территорий
Прибрежная защитная полоса реки Такова в границах Томского района Томской области (70:14-6.3307)
- Зона с особыми условиями использования территорий
Водоохранная зона реки Такова в границах Томского района Томской области (70:14-6.3308)
- Зона 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)

Градостроительный план земельного участка		
по адресу: Томская область, муниципальный район Томский, сельское поселение Богашевское, деревня Белоусово, улица Кедровая, земельный участок 40		
Нач.отд.подготовки ГПЗУ		Гофман Н.М.
Архитектор		Терентьева А.М.
Площадь земельного участка	600 кв.м	
Масштаб	1:500	



Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	7	0	-	5	-	1	4	-	2	-	0	1	-	2	0	2	5	-	0769	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения Департамента градостроительного развития Томской области от 05.08.2025

(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)

Томский муниципальный район Томской области

(муниципальный район или городской округ)

Богашевское сельское поселение

(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	331653,72	4339945,71
2	331655,50	4339958,83
3	331625,89	4339953,88
4	331602,49	4339942,24
5	331607,82	4339936,62
6	331625,31	4339940,09
7	331628,56	4339940,73

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:

70:14:0305001:709

Площадь земельного участка:

600 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):

Утвержденный проект планировки отсутствует

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

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:

Утвержденная документация по планировке территории отсутствует

(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

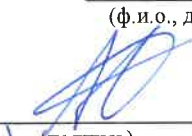
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен



Мухамеджанов Тимур Болатович,
начальник Департамента градостроительного
развития Томской области

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


(подпись)

Мухамеджанов Тимур Болатович

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.08.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

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-4» Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства. 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 Совета Богашевского сельского поселения от 26.12.2013 № 65 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение»

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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания

		уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
Условно разрешенные виды использования		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для

		хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>
Вспомогательные виды использования		
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

*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	Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц: для блокированной жилой застройки (2.3) – 8 м; для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 12 м; для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 12 м. Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц: для блокированной жилой застройки (2.3) – 20 м; для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 20 м; для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м.	Минимальная площадь земельного участка: для блокированной жилой застройки (2.3) – 150 кв.м./один блок; для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 300 кв.м.; для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: для блокированной жилой застройки (2.3) – 400 кв.м./один блок; для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 1500 кв.м.; для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта	От красной линии улиц до линии застройки – 5 м; от красной линии проездов до линии застройки – 3 м; от блокированной жилой застройки (2.3) до границы соседнего земельного участка – 5 м; от индивидуального жилищного строительства (2.1) до границы соседнего земельного участка – 3 м; от других построек (гаражи, вспомогательные строения) до границы соседнего земельного участка – 1 м; от окон жилых комнат до стен соседнего дома и иных строений – 6 м; между длинными сторонами жилых зданий – 15 м; от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м; от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м; от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м.	Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений – 20 м.	40%	Без ограничений	Иные показатели указаны в предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-----------------	---	---	---	--	-----	-----------------	---

Плотность застройки территории не менее 50 чел/га.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для блокированной жилой застройки (2.3) – 8 м;

для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 12 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 12 м.

Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:

для блокированной жилой застройки (2.3) – 20 м;

для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 20 м;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м.

Минимальная площадь земельного участка:

для блокированной жилой застройки (2.3) – 150 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 300 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – 300 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

для блокированной жилой застройки (2.3) – 400 кв.м./один блок;

для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 1500 кв.м.;

для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования – определяется эскизным проектом размещения объекта.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:

от красной линии улиц до линии застройки – 5 м;

от красной линии проездов до линии застройки – 3 м;

от блокированной жилой застройки (2.3) до границы соседнего земельного участка – 5 м;

от индивидуального жилищного строительства (2.1) до границы соседнего земельного участка – 3 м;

от других построек (гаражи, вспомогательные строения) до границы соседнего земельного участка – 1 м;

от окон жилых комнат до стен соседнего дома и иных строений – 6 м;

между длинными сторонами жилых зданий – 15 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка – 2 м;

от кустарников до границы соседнего земельного участка – 1 м;

Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этажа;

Максимальная высота зданий, строений – 20 м;

Высота заборов и ограждений не должна превышать 2 м;

Прозрачность забора между смежными земельными участками не должна превышать 50%.

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.

Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
—	—	—	—	—	—	—	—

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 утвержденной 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:

Прибрежная защитная полоса реки Такова в границах Томского района Томской области (70:14-6.3307).

Приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 20.09.2023 № 149 «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), а также определении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы р. Такова в границах Томского района Томской области».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 466 кв.м.

Водоохранная зона реки Такова в границах Томского района Томской области (70:14-6.3308).

Приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 20.09.2023 № 149 «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), а также определении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы р. Такова в границах Томского района Томской области».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 600 кв.м.

Ограничения в использовании согласно п. 15, 17 ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ»

П. 15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1. Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2. Размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 5. Строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 6. Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
 7. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).
- П. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:
1. Распашка земель;
 2. Размещение отвалов размываемых грунтов;
 3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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 Федерального агентства воздушного транспорта 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 600 кв.м.

Приказ Федерального агентства воздушного транспорта 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 <u>пункте 2</u>	1. <u>Подпункт 3 пункта 3 статьи 47</u> Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. <u>Подпункт 3 пункта 3 статьи 1</u> Федерального

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 1977 года <5>:

<u>Сектор 1</u>	от 168.1 м до 170.0 м
<u>Сектор 2</u>	от 170.0 м до 175.0 м
<u>Сектор 3</u>	от 175.0 м до 180.0 м
<u>Сектор 4</u>	от 180.0 м до 185.0 м
<u>Сектор 5</u>	от 185.0 м до 190.0 м
<u>Сектор 6</u>	от 190.0 м до 195.0 м
<u>Сектор 7</u>	от 195.0 м до 200.0 м
<u>Сектор 8</u>	от 200.0 м до 205.0 м
<u>Сектор 9</u>	от 205.0 м до 210.0 м
<u>Сектор 10</u>	от 210.0 м до 215.0 м
<u>Сектор 11</u>	от 215.0 м до 220.0 м
<u>Сектор 12</u>	от 220.0 м до 225.0 м
<u>Сектор 13</u>	от 225.0 м до 230.0 м
<u>Сектор 14</u>	от 230.0 м до 232.7 м
<u>Сектор 15</u>	от 230.0 м до 235.0 м
<u>Сектор 16</u>	от 235.0 м до 240.0 м
<u>Сектор 17</u>	от 240.0 м до 245.0 м
<u>Сектор 18</u>	от 245.0 м до 250.0 м
<u>Сектор 19</u>	от 250.0 м до 255.0 м
<u>Сектор 20</u>	от 255.0 м до 260.0 м
<u>Сектор 21</u>	от 260.0 м до 265.0 м
<u>Сектор 22</u>	от 265.0 м до 270.0 м

закона № 135-ФЗ.

3. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения.

<u>Сектор 23</u>	от 270.0 м до 275.0 м
<u>Сектор 24</u>	от 275.0 м до 280.0 м
<u>Сектор 25</u>	от 280.0 м до 285.0 м
<u>Сектор 26</u>	от 285.0 м до 290.0 м
<u>Сектор 27</u>	от 290.0 м до 295.0 м
<u>Сектор 28</u>	от 295.0 м до 300.0 м
<u>Сектор 29</u>	от 300.0 м до 305.0 м
<u>Сектор 30</u>	от 305.0 м до 310.0 м
<u>Сектор 31</u>	от 310.0 м до 315.0 м
<u>Сектор 32</u>	от 315.0 м до 320.0 м
<u>Сектор 33</u>	от 320.0 м до 325.0 м
<u>Сектор 34</u>	от 325.0 м до 330.0 м
<u>Сектор 35</u>	от 330.0 м до 332.7 м
<u>Сектор 36</u>	от 232.7 м до 235.0 м
<u>Сектор 37</u>	от уровня земли
<u>Сектор 38</u>	232.7 м
<u>Сектор 39</u>	332.5 м
<u>Сектор 40</u>	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
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. 2. В пределах четвертой подзоны запрещает-	1. <u>Подпункт 4 пункта 3 статьи 47</u> Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. <u>Подпункт 4 пункта 3 статьи 1</u> Федерального закона № 135-ФЗ. 3. <u>Подпункт «в» пункта 1(1)</u> Положения.

ся без согласования с оператором аэродрома
размещение объектов, превышающих следу-
ющие абсолютные высотные ограничения:

<u>Сектор 1</u>	от уровня земли
<u>Сектор 2</u>	191.6 м
<u>Сектор 3</u>	178.0 м
<u>Сектор 4</u>	176.8 м
<u>Сектор 5</u>	от 171.8 м до 175.0 м
<u>Сектор 6</u>	от 175.0 м до 177.1 м
<u>Сектор 7</u>	от 173.0 м до 175.0 м
<u>Сектор 8</u>	от 175.0 м до 180.0 м
<u>Сектор 9</u>	от 180.0 м до 185.0 м
<u>Сектор 10</u>	от 185.0 м до 190.0 м
<u>Сектор 11</u>	от 185.0 м до 186.1 м
<u>Сектор 12</u>	от 190.0 м до 195.0 м
<u>Сектор 13</u>	от 195.0 м до 200.0 м
<u>Сектор 14</u>	от 200.0 м до 205.0 м
<u>Сектор 15</u>	от 205.0 м до 210.0 м
<u>Сектор 16</u>	от 210.0 м до 215.0 м
<u>Сектор 17</u>	от 215.0 м до 220.0 м
<u>Сектор 18</u>	от 213.1 м до 215.0 м
<u>Сектор 19</u>	от 208.1 м до 210.0 м
<u>Сектор 20</u>	от 207.8 м до 210.0 м
<u>Сектор 21</u>	от 207.7 м до 210.0 м
<u>Сектор 22</u>	от 152.7 м до 155.0 м
<u>Сектор 23</u>	от 155.0 м до 160.0 м
<u>Сектор 24</u>	от 160.0 м до 165.0 м
<u>Сектор 25</u>	от 165.0 м до 170.0 м
<u>Сектор 26</u>	от 170.0 м до 175.0 м
<u>Сектор 27</u>	от 180.0 м до 182.3 м

<u>Сектор 28</u>	от 204.7 м до 210.0 м
<u>Сектор 29</u>	от 163.3 м до 165.0 м
<u>Сектор 30</u>	от 220.0 м до 220.1 м
<u>Сектор 31</u>	от 220.1 м до 230.3 м
<u>Сектор 32</u>	от 276.7 м до 280.0 м
<u>Сектор 33</u>	от 280.0 м до 285.0 м
<u>Сектор 34</u>	от 285.0 м до 290.0 м
<u>Сектор 35</u>	от 290.0 м до 295.0 м
<u>Сектор 36</u>	от 295.0 м до 300.0 м
<u>Сектор 37</u>	от 300.0 м до 305.0 м
<u>Сектор 38</u>	от 305.0 м до 310.0 м
<u>Сектор 39</u>	от 310.0 м до 315.0 м
<u>Сектор 40</u>	от 315.0 м до 321.2 м
<u>Сектор 41</u>	от 165.0 м до 170.0 м
<u>Сектор 42</u>	от 170.0 м до 175.0 м
<u>Сектор 43</u>	от 175.0 м до 180.0 м
<u>Сектор 44</u>	от 180.0 м до 185.0 м
<u>Сектор 45</u>	от 185.0 м до 190.0 м
<u>Сектор 46</u>	от 190.0 м до 195.0 м
<u>Сектор 47</u>	от 195.0 м до 200.0 м
<u>Сектор 48</u>	от 200.0 м до 205.0 м
<u>Сектор 49</u>	от 205.0 м до 210.0 м
<u>Сектор 50</u>	от 210.0 м до 215.0 м
<u>Сектор 51</u>	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
1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты <u>≤6></u> , функционирование которых может повли-	1. <u>Подпункт 5 пункта 3 статьи 47</u> Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. <u>Подпункт 5 пункта 3 статьи 1</u> Федерального

ять на безопасность полетов воздушных судов. 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 <u>пункте 3</u> настоящей таблицы ограничениям. 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. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных <u>пунктом 3</u> настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона № 116-ФЗ.	закона № 135-ФЗ. 3. <u>Подпункт «г» пункта 1(1)</u> Положения. 4. <u>Пункт 4 статьи 3</u> 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 <u>пунктом 1(4)</u> Положения.	1. <u>Подпункт 6 пункта 3 статьи 47</u> Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. <u>Подпункт 6 пункта 3 статьи 1</u> Федерального закона № 135-ФЗ. 3. <u>Подпункт «д» пункта 1(1), пункт 1(4)</u> 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
Прибрежная защитная полоса реки Такова в границах Томского района Томской области (70:14-6.3307)	1	331653,72	4339945,71
	2	331655,50	4339958,83
	3	331625,89	4339953,88
	4	331604,37	4339943,18
	5	331630,78	4339943,23
	6	331646,32	4339944,25
Водоохранная зона реки Такова в границах Томского района Томской области (70:14-6.3308) 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)	1	331653,72	4339945,71
	2	331655,50	4339958,83
	3	331625,89	4339953,88
	4	331602,49	4339942,24
	5	331607,82	4339936,62
	6	331625,31	4339940,09
	7	331628,56	4339940,73

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: информация отсутствует.

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 Совета Богашевского сельского поселения от 17.05.2012 № 18 «О принятии Правил благоустройства населенных пунктов Богашевского сельского поселения».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует.

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

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», решения Думы Томского района от 25.01.2018 № 194 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Томского района» и решения Совета Богашевского сельского поселения от 25.06.2015 № 21 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования».