



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2024

№ 454-3

О внесении изменений в постановление администрации Города Томска от 03.07.2023 № 380-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная»

На основании части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Города Томска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации Города Томска от 03.07.2023 № 380-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная» следующие изменения:

1) изложить приложение 3 в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2) изложить приложение 4 в редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. 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).

И.о. Мэра Города Томска



В.В. Радул

Приложение 1 к постановлению
администрации Города Томска
от 31.05.2024 № 454-з

Приложение 3 к постановлению
администрации Города Томска
от 03.07.2023 № 380-з

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

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

№	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	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - общественное питание (4.6).		75
3.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).		50
3.4	- улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		100
3.5	- хранение автотранспорта (2.7.1).		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)		1 на 100 квадратных метров площади

			квартир в многоквартирн ом доме
4.5	- общественное питание (4.6).		1 на 5 посадочных мест
4.6	- хранение автотранспорта (2.7.1).		10
4.7	- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).		0
4.8	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.9	- деловое управление (4.1).		1 на 60 кв.м общей площади здания
4.10	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).		0
4.11	- улично-дорожная сеть (12.0.1).		0
4.12	- 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	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - общественное питание (4.6); - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2); - хранение автотранспорта (2.7.1).	10	11619
6.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).	3520	3800

Приложение 2 к постановлению
администрации Города Томска
от 31.05.2024 № 454-з

Приложение 4 к постановлению
администрации Города Томска
от 03.07.2023 № 380-з

Перечень объектов регионального и (или) местного значения, необходимых для размещения
в границах территории, подлежащей комплексному развитию, за исключением объектов
регионального и (или) местного значения, предусмотренных исключительно утвержденной
документацией по планировке территории

№	Наименование объекта местного значения	Местоположение планируемого объекта	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей
1	Дошкольная образовательная организация	Муниципальное образование «Город Томск», г. Томск, ул. Большая Подгорная, 143а	Не менее 80

Расчет размера земельного участка для строительства дошкольной общеобразовательной организации (в соответствии с СП 42.13330.2016. "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)

При вместимости дошкольных образовательных организаций, м², на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 – 38.

минимальный размер земельного участка
 $80 \times 44 = 3520$ кв.м.

максимальный размер земельного участка
 $100 \times 38 = 3800$ кв.м.