



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2023

№ 380-г

О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая, что незастроенная территория расположена в зоне общественно-жилого назначения (ОЖ), зоне учреждений народного образования (О-6).

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 20139 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная, в границах, указанных в графическом описании (отображении) границ комплексного развития незастроенной территории в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, в соответствии с приложением 3 к настоящему постановлению.
4. Утвердить перечень объектов регионального и (или) местного значения, необходимых для размещения в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением 4 к настоящему постановлению.
5. Сведения об уровне обеспеченности территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями, принять в соответствии с приложением 5 к настоящему постановлению.
6. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории - 7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.
7. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием «Город Томск» решения о комплексном развитии территории не предусмотрена.

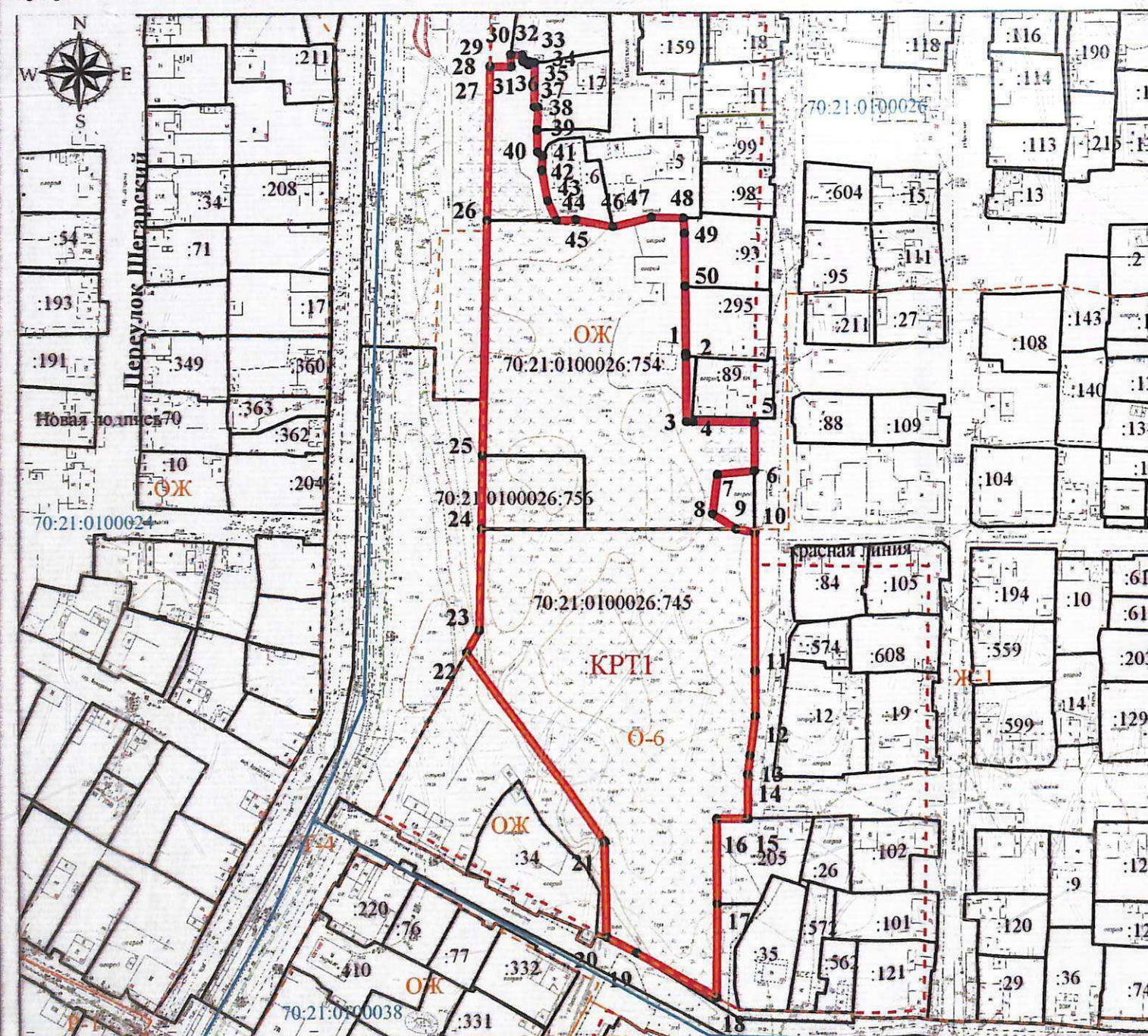
8. Комитету по общим вопросам администрации Города Томска опубликовать настоящее постановление в Сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск» и на официальном сайте администрации Города Томска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный портал муниципального образования «Город Томск» ([www.admin.tomsk.ru](http://www.admin.tomsk.ru)).

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

И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер



Масштаб 1:2 000

Площадь территории составляет 20139 кв.м.  
Граница комплексного развития территории (:KPT1) проходит по характерным точкам 1-50.

Всех незначительных, обозначенных на

ГРАФИКЕ СООТВЕТСТВУЮТ

Чкр. линии  
НОСТ. N 31/з от 31.01.2022  
Специальный лист  
подпись *С.С. Чиков*  
03.05.23

Учетный номер 70:21:0100026:754  
Оформленные права на земельный участок  
Сведения о сделке  
подпись *С.С. Чиков* дата 03.05.2023

| Координаты :KPT1<br>(МСК-70) |               |              |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Точка                        | Координаты, м |              |
|                              | X             | Y            |
| 1                            | 2             | 3            |
| 1                            | 353 591,50    | 4 325 567,54 |
| 2                            | 353 590,69    | 4 325 567,58 |
| 3                            | 353 567,83    | 4 325 568,15 |
| 4                            | 353 567,92    | 4 325 570,65 |
| 5                            | 353 567,89    | 4 325 591,97 |
| 6                            | 353 550,47    | 4 325 592,28 |
| 7                            | 353 549,03    | 4 325 579,22 |
| 8                            | 353 534,90    | 4 325 577,83 |
| 9                            | 353 529,70    | 4 325 586,08 |
| 10                           | 353 528,62    | 4 325 592,67 |
| 11                           | 353 481,04    | 4 325 593,56 |
| 12                           | 353 464,74    | 4 325 593,87 |
| 13                           | 353 450,73    | 4 325 592,27 |
| 14                           | 353 443,77    | 4 325 591,48 |
| 15                           | 353 428,71    | 4 325 591,74 |
| 16                           | 353 428,28    | 4 325 580,69 |
| 17                           | 353 398,78    | 4 325 581,43 |
| 18                           | 353 365,83    | 4 325 581,69 |
| 19                           | 353 380,90    | 4 325 553,53 |
| 20                           | 353 386,35    | 4 325 542,87 |
| 21                           | 353 420,02    | 4 325 541,64 |
| 22                           | 353 485,68    | 4 325 492,19 |
| 23                           | 353 493,72    | 4 325 496,51 |
| 24                           | 353 528,25    | 4 325 496,59 |
| 25                           | 353 554,45    | 4 325 496,68 |
| 26                           | 353 636,86    | 4 325 496,90 |
| 27                           | 353 690,39    | 4 325 497,04 |
| 28                           | 353 690,46    | 4 325 504,54 |
| 29                           | 353 694,69    | 4 325 504,12 |
| 30                           | 353 694,78    | 4 325 504,39 |
| 31                           | 353 694,64    | 4 325 508,35 |
| 32                           | 353 693,18    | 4 325 508,98 |
| 33                           | 353 692,34    | 4 325 508,47 |
| 34                           | 353 691,25    | 4 325 510,45 |
| 35                           | 353 692,33    | 4 325 511,07 |
| 36                           | 353 692,08    | 4 325 512,64 |
| 37                           | 353 676,33    | 4 325 512,88 |
| 38                           | 353 676,36    | 4 325 514,28 |
| 39                           | 353 668,61    | 4 325 514,05 |
| 40                           | 353 661,02    | 4 325 514,36 |
| 41                           | 353 659,65    | 4 325 516,18 |
| 42                           | 353 654,79    | 4 325 515,96 |
| 43                           | 353 644,08    | 4 325 518,25 |
| 44                           | 353 637,34    | 4 325 521,48 |
| 45                           | 353 637,70    | 4 325 528,30 |
| 46                           | 353 635,50    | 4 325 541,32 |
| 47                           | 353 639,05    | 4 325 554,85 |
| 48                           | 353 639,00    | 4 325 565,98 |
| 49                           | 353 633,57    | 4 325 566,46 |
| 50                           | 353 614,77    | 4 325 566,96 |
| 1                            | 353 591,50    | 4 325 567,54 |

Ситуационный план 1:5000



Условные обозначения:

• 1 - характерная точка границы комплексного развития незастроенной территории

— граница территории под комплексное развитие

:KPT1 - обозначение территории под комплексное развитие

70:21:0100026 - кадастровый номер кадастрового квартала

— граница кадастрового квартала

— граница учтенных земельных участков в ЕГРН

70:21:0200026:754 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

— обозначение территориальной зоны

— существующие красные линии

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

местоположение: Российская Федерация, Томская область, г. Томск,  
ул. Большая Подгорная  
цель предоставления: комплексное развитие незастроенной территории

СОГЛАСОВАНО

|                                                                                       |                      |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|
| И.о. начальника департамента                                                          | <i>С.С. Чиков</i>    | С.С. Чиков    |
| И.о. председателя комитета градостроительства                                         | <i>Ю.А. Воронина</i> | Ю.А. Воронина |
| Председатель комитета по формированию земельных участков                              | <i>С.И. Шойкова</i>  | С.И. Шойкова  |
| И.о. начальника отдела предоставления муниципальных услуг в сфере земельных отношений | <i>Н.Ю. Маршева</i>  | Н.Ю. Маршева  |
| Исполнитель                                                                           | <i>В.С. Фокина</i>   | В.С. Фокина   |

Приложение 2 к постановлению  
администрации Города Томска  
от 08.04.2015 № 1880-7



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

Объекты капитального строительства, в том числе подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в границах территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

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 | Минимальный | Максимальный |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков                                                                                                                                  | кв. м              | 1           | 15000        |
| 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. | %<br>от площади<br>земельного участка |                                                                                           |
| 4.1 | - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);                                                                                                                                       |                                       | 40<br>(без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) |
| 4.2 | - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);<br>- Деловое управление (4.1);<br>- Магазины (4.4);<br>- Общественное питание (4.6).                                                         |                                       | 75                                                                                        |
| 4.3 | - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);<br>- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).                                                                         |                                       | 50                                                                                        |
| 4.4 | - улично-дорожная сеть (12.0.1);<br>- благоустройство территории (12.0.2).                                                                                                                       |                                       | 100                                                                                       |
| 4.5 | - хранение автотранспорта (2.7.1).                                                                                                                                                               |                                       | 75                                                                                        |
| 5   | Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования.                                   | шт.                                   |                                                                                           |
| 5.1 | - магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))                                                                                                                                  |                                       | 1 на 80 кв. м общей площади магазина                                                      |
| 5.2 | - магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))                                                                                                                    |                                       | 2 на 80 кв. м общей площади магазина                                                      |
| 5.3 | - магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))                                                                                                                   |                                       | 3 на 100 кв. м общей площади магазина                                                     |
| 5.4 | - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)                                                                                                                                        |                                       | 1 на 100 квадратных метров площади квартир в                                              |

|      |                                                              |  |                                                                |
|------|--------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|
|      |                                                              |  | многоквартирн<br>ом доме                                       |
| 5.5  | - общественное питание (4.6).                                |  | 1 на 5<br>посадочных<br>мест                                   |
| 5.6  | - хранение автотранспорта (2.7.1).                           |  | 10                                                             |
| 5.7  | - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).     |  | 0                                                              |
| 5.8  | - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).          |  | 1 на 10<br>сотрудников<br>плюс 1 на 25<br>посещений в<br>смену |
| 5.9  | - деловое управление (4.1).                                  |  | 1 на 60 кв.м<br>общей<br>площади<br>здания                     |
| 5.10 | - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1). |  | 0                                                              |
| 5.11 | - улично-дорожная сеть (12.0.1).                             |  | 0                                                              |
| 5.12 | - благоустройство территории (12.0.2).                       |  | 0                                                              |

8

Приложение 4 к постановлению  
администрации Города Томска  
от 03.04.2023 № 200-3



Перечень объектов регионального и (или) местного значения, необходимых к размещению в границах территории подлежащей комплексному развитию.

| № | Наименование объекта<br>местного значения    | Местоположение планируемого<br>объекта                                               | Вместимость здания<br>(комплекса зданий)<br>образовательной<br>организации, число мест<br>для детей |
|---|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Дошкольная<br>образовательная<br>организация | Муниципальное образование<br>«Город Томск», г. Томск, ул.<br>Большая Подгорная, 143а | 280                                                                                                 |

Приложение 5 к постановлению  
администрации Города Томска  
от 03.04.2015 № 500-5



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

Уровень обеспеченности территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями составляет 100%.