



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.02.2025

№ 123

О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Аэродромная

В соответствии с подпунктом д) пункта 2 части 2 статьи 65, пунктом 3) части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 12 пункта 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»,

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 6248 кв. м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Аэродромная, в границах, указанных в графическом описании (отображении) границ комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с приложением 1 к настоящему распоряжению.

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 распоряжению.

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, реконструкции объектов капитального

строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением 3 к настоящему распоряжению.

4. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием «Город Томск» решения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, не предусмотрена.

5. Установить перечень объектов регионального и (или) местного значения, необходимых к размещению в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением 4 к настоящему распоряжению.

6. Принять сведения об уровне обеспеченности территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями, в соответствии с приложением 5 к настоящему распоряжению.

7. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 7 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

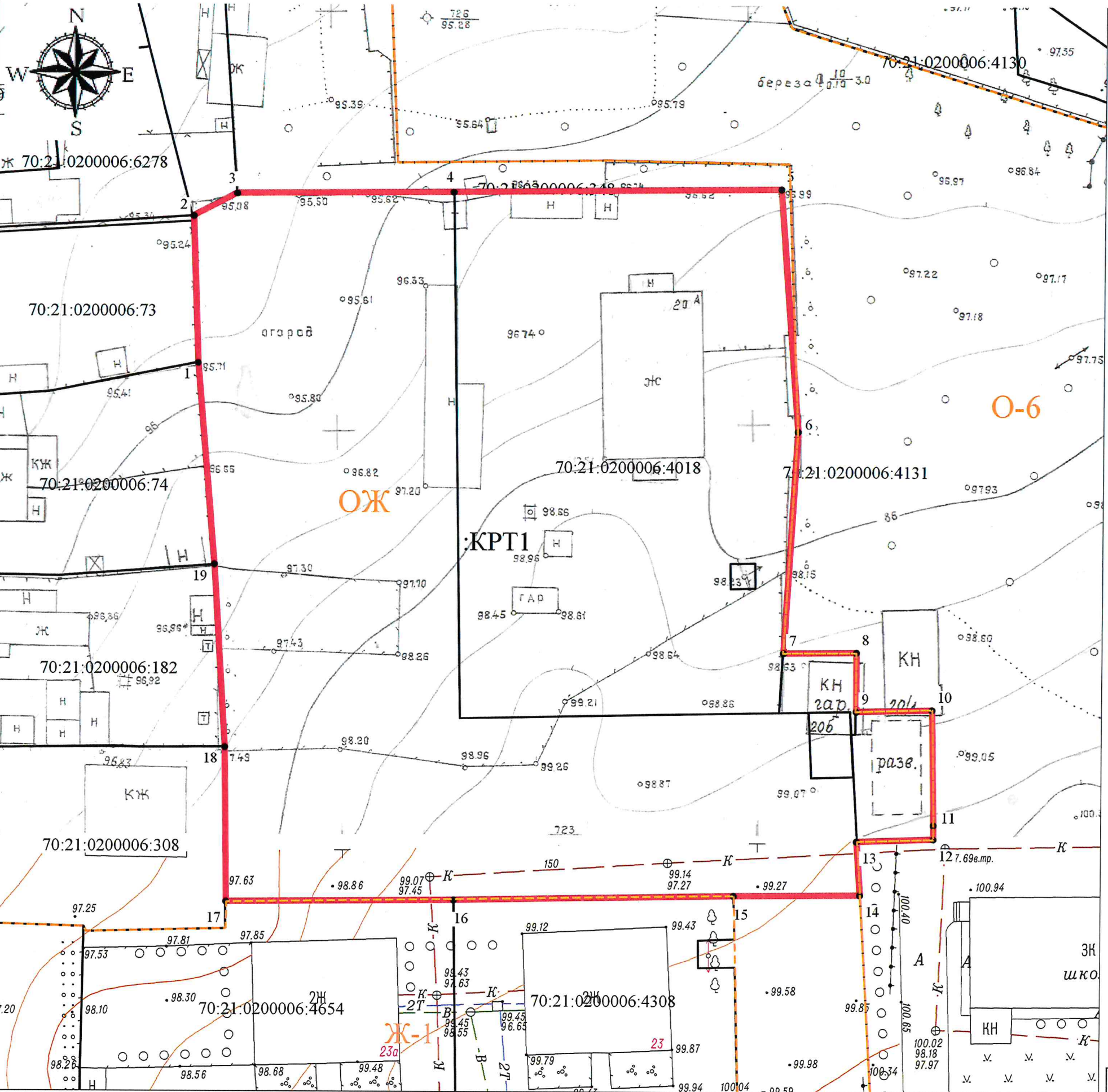
8. Установить срок направления собственниками письменных заявлений для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения, в адрес лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором - в течение 30 календарных дней после получения от лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, уведомления о заключении им такого договора.

9. Комитету по комплексному развитию территорий Департамента градостроительного развития Томской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Департамента градостроительного развития Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dgr.tomsk.gov.ru), обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

10. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник департамента

Т.Б. Мухамеджанов



Координаты :KPT1 (МСК-70)

№	X	Y
1	350545,53	4327426,28
2	350563,05	4327425,70
3	350565,73	4327430,96
4	350565,94	4327457,03
5	350566,38	4327496,38
6	350537,50	4327498,51
7	350511,06	4327496,95
8	350511,15	4327505,69
9	350504,12	4327505,70
10	350504,34	4327514,90
11	350490,59	4327515,15
12	350488,91	4327515,15
13	350488,61	4327505,85
14	350482,23	4327506,26
15	350482,10	4327491,08
16	350481,50	4327457,39
17	350481,25	4327429,88
18	350499,67	4327429,70
19	350521,47	4327428,32
1	350545,53	4327426,28

Площадь территории составляет 6248 кв.м
Граница комплексного развития территории (КРТ Аэродромная) проходит по характерным точкам 1-19, 1

Условный номер 70:21:0200006:у5054722
Сведения о правах на земельные участки:
70:21:0200006:4018 общая долевая собственность
70:21:0200006:165 собственность физического лица
70:21:0200006:345 собственность МО "Город Томск"
70:21:0200006:344 собственность МО "Город Томск"

Условные обозначения:

- 1 характерная точка границы комплексного развития территории жилой застройки
- граница территории под комплексное развитие
- :KPT1 обозначение территории под комплексное развитие
- граница учтенных земельных участков в ЕГРН
- обозначение территориальной зоны

Местоположение территории, подлежащей комплексному развитию: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Аэродромная

**Перечень подлежащих комплексному развитию земельных участков и
расположенных на них объектов капитального строительства, включаемых в
границы территории, подлежащей комплексному развитию**

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес объекта капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства
Томская обл., г. Томск, ул. Аэродромная, 20а	70:21:02000006:4018	Томская область, г. Томск, ул. Аэродромная, д. 20а	70:21:02000006:572
обл. Томская, г. Томск, ул. Аэродромная, 20 а	70:21:02000006:345	-	-
Томская обл., г. Томск, ул. Аэродромная, 20б	70:21:02000006:165	Томская область, г. Томск, Аэродромная улица, 20б	70:21:02000006:4078
обл. Томская, г. Томск, ул. Челюскинцев, 20/1	70:21:02000006:344	Томская область, г. Томск, ул. Челюскинцев, 20/1	70:21:02000006:531

Текстовое описание границ территории комплексного развития жилой застройки:

Граница территории (КРТ1) по точкам 1-2 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:73, по точкам 2 - 3 по землям с неразграниченной формой собственности, по точкам 3-6 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:348, по точкам 6-14 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:4131, по точкам 14-15 проходит по территории общего пользования (проезд), по точкам 15-16 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:4308, по точкам 16-17 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:4654, по точкам 17-18 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:308, по точкам 18-19 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:182, по точкам 19-1 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:02000006:74.

**Местоположение территории, подлежащей комплексному
развитию: Российская Федерация, Томская область, Город
Томск, г. Томск, ул. Аэродромная**

Приложение 2 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 06.02.2025 № 123

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

I. Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие критериям, установленным Приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.03.2022 № 17 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки»				
№ п/п	Адрес объекта	Критерий включения	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Планируемое мероприятие в отношении объекта
1	Томская область, г. Томск, ул. Аэродромная, д. 20а	отсутствие централизованных систем инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоотведение)	70:21:0200006:572	Расселение, снос
II. Иные объекты капитального строительства¹				
№ п/п	Адрес	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта (при наличии)	Планируемое мероприятие в отношении объекта
1	Российская Федерация, Томская область, г. Томск, Аэродромная улица, 20б	Нежилое здание - гараж	70:21:0200006:4078	Снос
2	Томская область, г. Томск, ул. Челюскинцев, 20/1	Нежилое здание – Холодный склад	70:21:0200006:531	Снос

3	Томская область, г. Томск, ул. Аэродромная, 20а	Объект капитального строительства, пристроенный к многоквартирному дому по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Аэродромная, д. 20а ²	-	Снос
4	Томская область, г. Томск, ул. Аэродромная, 20а	Кирпичное строение, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200006:4018 ²	-	Снос
5	г. Томск	ВЛЭП-0,4 кВ от ТП-171 ²	-	В соответствии с разработанной проектной документацией по планировке территории
6	г. Томск	ВЛЭП-0,4 кВ от ТП-171 ввода в здания ²	-	В соответствии с разработанной проектной документацией по планировке территории

¹при нахождении в границах территории комплексного развития объектов капитального строительства и линейных объектов отсутствующих в настоящем приложении (за исключением многоквартирных домов), такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития, и предполагается их «снос». Для определения отнесения объекта капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) к числу объектов, попадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат;

²объекты выявлены в ходе натурного обследования территории, сведения в едином государственном реестре недвижимости об объектах капитального строительства отсутствуют.

Приложение 3 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 06.02.2025 № 123

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
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

	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

³при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Приложение 4 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 06.02.2025 № 123

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

№	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. Аэродромная	-

Приложение 5 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 06.02.2025 № 123

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

Территория, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, не обеспечена дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными учреждениями.