



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.04.2023

№ 414-3

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

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 делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зоне прочих городских территорий (Пр-2)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 89 606 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ключева, 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 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, в соответствии с приложением 3 к настоящему постановлению.
4. Сведения об уровне обеспеченности территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями, принять в соответствии с приложением 4 к настоящему постановлению.
5. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории - 7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

6. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием «Город Томск» решения о комплексном развитии территории не предусмотрена.

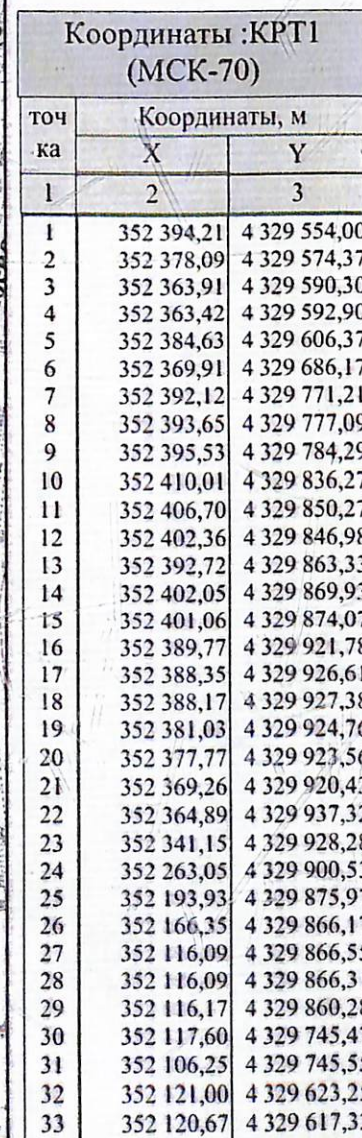
7. Комитету по общим вопросам администрации Города Томска опубликовать настоящее постановление в Сборнике официальных материалов муниципального образования «Город Томск» и на официальном сайте администрации Города Томска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный портал муниципального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

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

И.о. Мэра Города Томска



А.А. Макаров



1	2	3	1	2	3
34	352 139,38	4 329 617,69	52	352 277,64	4 329 545,0
35	352 141,60	4 329 619,35	53	352 275,93	4 329 541,9
36	352 147,06	4 329 619,55	54	352 271,70	4 329 536,4
37	352 149,70	4 329 619,14	55	352 277,33	4 329 532,7
38	352 152,76	4 329 617,49	56	352 278,82	4 329 533,6
39	352 158,19	4 329 609,75	57	352 280,07	4 329 534,4
40	352 161,57	4 329 607,54	58	352 311,33	4 329 520,6
41	352 158,47	4 329 597,89	59	352 330,78	4 329 547,3
42	352 186,25	4 329 582,88	60	352 348,29	4 329 540,9
43	352 192,58	4 329 594,57	61	352 352,23	4 329 540,7
44	352 220,03	4 329 578,73	62	352 378,87	4 329 554,7
45	352 238,42	4 329 568,14	63	352 390,33	4 329 554,2
46	352 237,94	4 329 564,35	64	352 393,10	4 329 554,6
47	352 247,32	4 329 559,09	1	352 394,21	4 329 554,0
48	352 262,42	4 329 551,36			
49	352 264,76	4 329 554,83			
50	352 267,56	4 329 551,47			
51	352 271,22	4 329 549,36			

Условные обозначения:

- граница незастроенной территории
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- 1
- :КРТ1
- :63
- 0:21:0100070
- граница кадастрового квартала
- красная линия
- граница территориальной зоны
- обозначение территориальной зоны
- КРАЙНИЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧЕННЫЕ НА ГРАФИКЕ СООТВЕТСТВУЮТ
- Посел. 2151-3 от 21.11.2004
- 04 07 23

Площадь территории составляет 89 606 кв.м.

Граница комплексного развития незастроенной территории (: КРТ1) проходит по характерным точкам 1-64.

КРАЙНИЕ ЛИНИИ, ОБОЗНАЧЕННЫЕ
НА ГРАФИКЕ СООТВЕТСТВУЮТ

Посет. 2151-3 от 21.11.2008
04.07.23

Учетный номер 70:21: 02 14 13 : 134
Оформленные права на земельный участок
: 1082. 1405 - кв.м.
Ис подпись 04.04.2023 дата

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок

Местоположение: ул. Ключева

Цель предоставления: комплексное развитие незастроенной территории

СОГЛАСОВАНО

Начальник департамента

Лес. Чиков

И.о. председателя комитета градостроительства

Ю.А. Воронина

Председатель комитета по формированию земельных участков

С.И. Шойкова

Начальник отдела предоставления
муниципальных услуг в сфере земельных
отношений

Н.Ю. Маршева

Исполнитель

В.С. Фокина

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

Прочие объекты капитального строительства на территории			
№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер объекта
1	Объект водоотведения «Коллектор мкр. Солнечный», зарегистрированный по адресу: Томская область, город Томск, Ключева (улица), 13к – Иркутский (тракт), 91к	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ключева	70:21:0000000:1293
2	Водопровод от НСВ-3 2 трубы до мкр. Солнечный и по микрорайону	Томская область, г Томск, Кирпичная (улица) 2в - Обручева (улица), 14в	70:21:0000000:1423

Приложение 3 к постановлению
администрации Города Томска
от 14.04.2013 № 444-3

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
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Магазины	4.4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное питание	4.6
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Спорт	5.1
Хранение автотранспорта	2.7.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Коммунальное обслуживание	3.1	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Деловое управление	4.1

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	40000

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	70
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) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
4.2	- 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
4.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		50
4.4	- улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)		100
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		1 на 80 кв. м общей

	кв. м (включительно))		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) - среднеэтажная жилая застройка (2.5)		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
5.5	- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)		1 на 50 кв.м общей площади здания
5.6	- деловое управление (4.1)		1 на 60 кв.м общей площади здания
5.7	- общественное питание (4.6)		1 на 5 посадочных мест
5.8	- коммунальное обслуживание (3.1)		1 на 10 сотрудников
5.9	- спорт (5.1)		1 на 30 мест на трибунах
5.10	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
5.11	- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
5.12	- хранение автотранспорта (2.7.1)		10
5.13	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		0
5.14	- улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		0

Приложение 4 к постановлению
администрации Города Томска
от 14.04.2023 № 444-г

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 0%.