

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	7	0	3	2	1	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	6	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Кучеренко Дениса Олеговича от 03.02.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

МО "Город Томск"

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	351898,31	4325559,41
2	351903,83	4325567,65
3	351922,68	4325594,11
4	351924,73	4325595,22
5	351987,22	4325686,55
6	351987,36	4325687,53
7	351987,59	4325689,07
8	351983,46	4325691,71
9	351970,25	4325700,15
10	351967,44	4325704,90
11	351942,40	4325722,07
12	351926,02	4325732,88
13	351926,32	4325733,34
14	351848,04	4325786,19
15	351841,64	4325777,15
16	351810,88	4325734,60
17	351799,79	4325742,51
18	351753,89	4325678,17
19	351752,24	4325679,28
20	351751,85	4325675,27
21	351747,47	4325667,84
22	351747,19	4325664,86
23	351762,57	4325654,21
24	351773,45	4325671,12
25	351788,94	4325660,72

26	351782,24	4325650,26
27	351780,22	4325647,11
28	351795,96	4325648,16
29	351831,29	4325616,74
30	351826,47	4325609,89
31	351840,94	4325598,21
32	351842,40	4325600,89
33	351865,69	4325583,60
34	351869,00	4325581,16
35	351890,15	4325565,46
36	351897,43	4325560,05

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

70:21:0100051:5091

Площадь земельного участка

27432 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "3" единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки территории не утвержден

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:

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Евгений Олегович Агафонов, и.о. начальника  
департамента архитектуры и градостроительства  
Города Томска

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

Для  
документов

(при наличии)

(подпись)

Евгений Олегович Агафонов

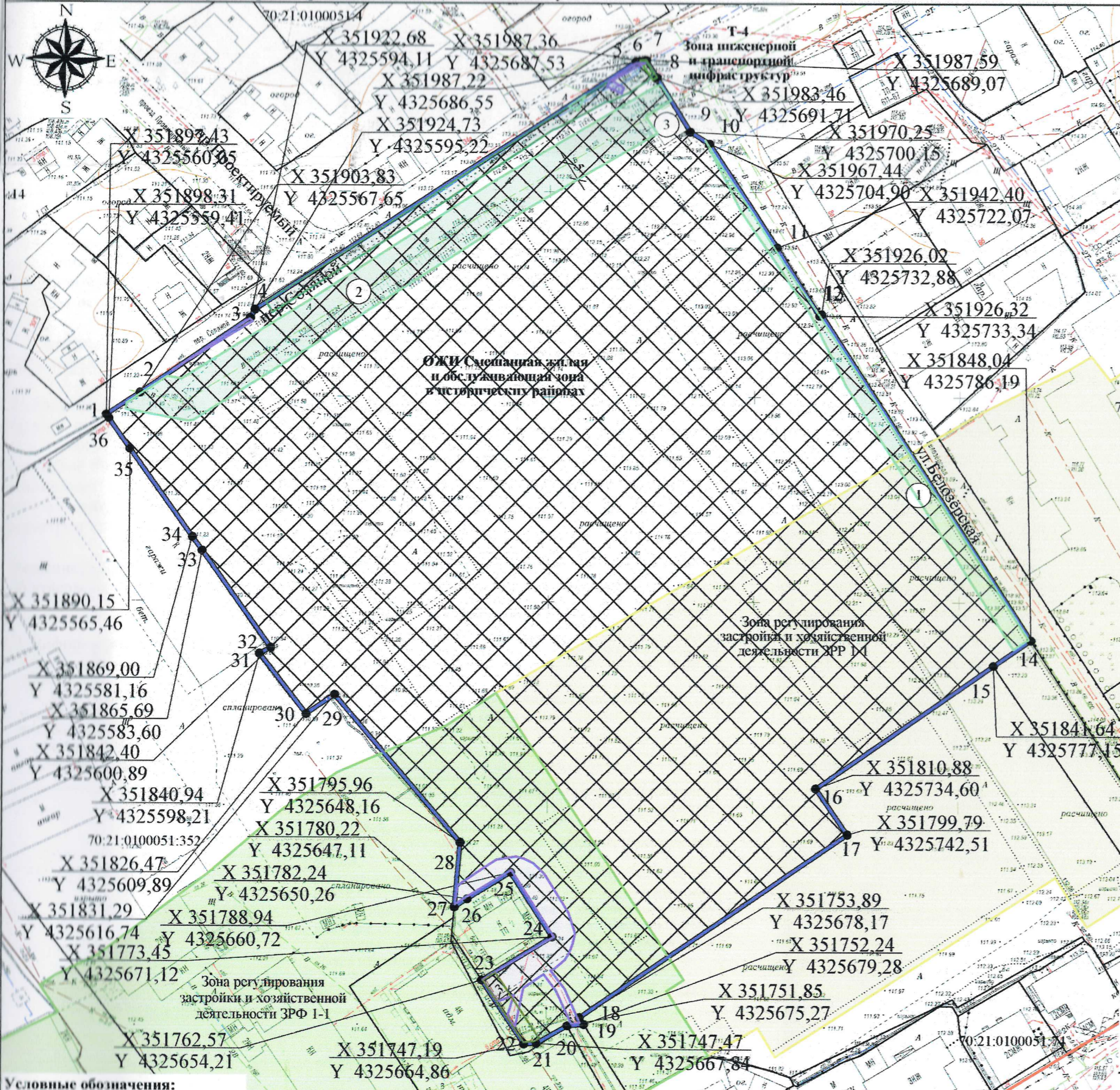
(расшифровка подписи)

Дата выдачи


18.02.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Место допустимого размещения объекта капитального строительства показано при условии выноса инженерных коммуникаций за границы земельного участка, согласованного с собственником или

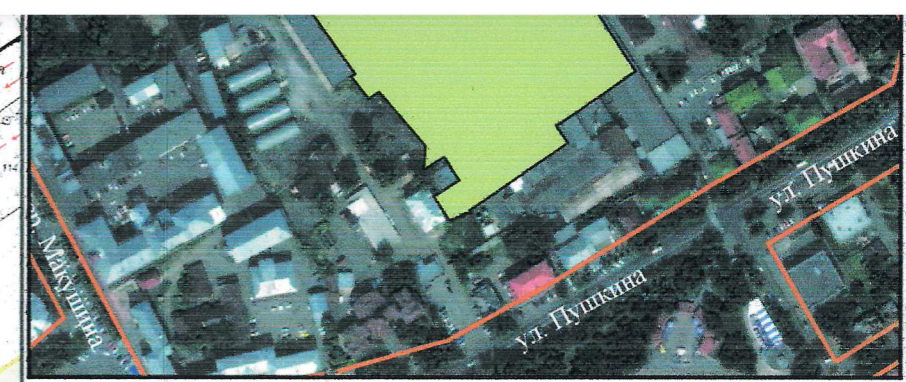
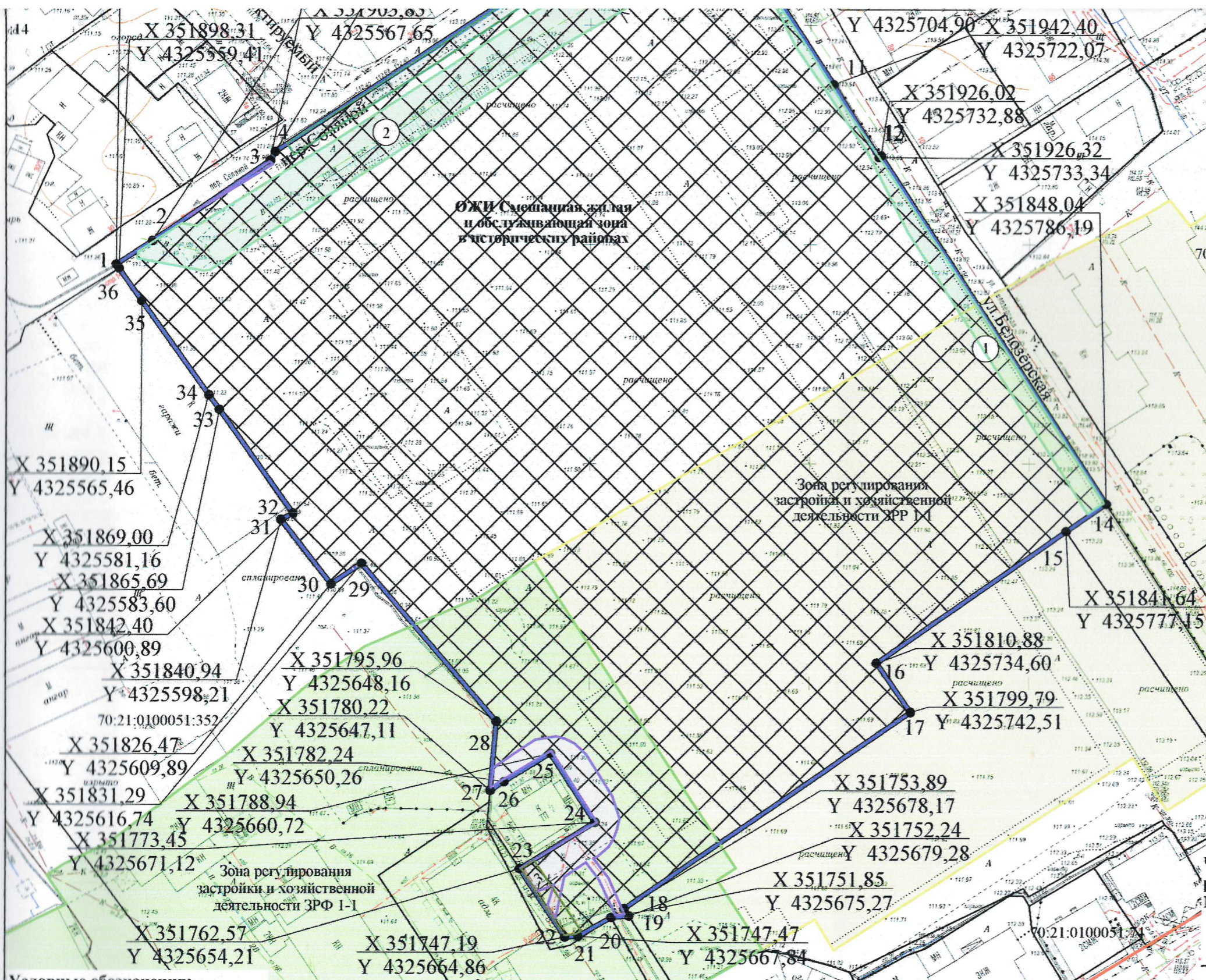
-  Зоны с особыми условиями использования территорий: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРП I-I
-  Зоны с особыми условиями использования территорий: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРП I-I

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе дежурного плана МО "Город Томск" масштаба 1:500, выполненной

ООО "Сибгеопроект" в мае 2021 г.  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

09.02.2022, Муниципальное бюджетное учреждение



ОЖИ Смешанная жилая и обслуживающая зона в исторических районах

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРП I-I














Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРП I-I

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе дежурного плана МО "Город Томск" масштаба 1:500, выполненной ООО "Сибгеопроект" в мае 2021 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 09.02.2022, Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное управление" (дата, наименование организации)

Условные обозначения:

-  Место допустимого размещения объекта капитального строительства показано при условии выноса инженерных коммуникаций за границы земельного участка, согласованного с собственником или балансодержателем инженерных сетей
-  Границы земельного участка
-  Границы территориальных зон
-  Красные линии
-  Границы смежных земельных участков
-  Объекты капитального строительства
-  Зоны с особыми условиями использования территорий: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРП I-I
-  Зоны с особыми условиями использования территорий: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРП I-I
-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009
-  Расстояние от подземных инженерных сетей (водопровод) 5 м до зданий, сооружений СП42.13330.2016
-  Охранная зона тепловых сетей 3 м Приказ минстроя №197 от 17.08.1992
-  Расстояние от подземных инженерных сетей (канализация) 3м до зданий, сооружений СП42.13330.2016
-  Часть земельного участка площадью 7 кв.м: Охранная зона инженерных коммуникаций

<b>Градостроительный план земельного участка</b> по адресу: г. Томск, ул. Белозерская, 9		
Нач.отд.подготовки ГПЗУ		Зимица С.А.
Архитектор		Мисник Е.В.
Площадь земельного участка	27432 кв.м	
Масштаб	1:1 000	

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 ОЖИ «Смешанная жилая и обслуживающая зона в исторических районах». 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 Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск"»

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1.1	Малоэтажная 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
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1—3.1.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные

		кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации)

		по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1—3.6.3
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
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1—3.9.3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5—4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок



4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1—5.1.7
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1—3.7.2
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
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 кодами 3.0, 4.0,

		а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
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
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1—4.9.1.4
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

\*Коды указаны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

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:

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Ввиду расположения зоны ОЖИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

-сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки;

-закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города;

-создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;

-устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия могут включать требования по сомасштабности вновь возводимых и реконструируемых построек сложившемуся архитектурному окружению, архитектурно-художественным характеристикам объектов, определяемым особенностями декорирования фасадов, установкой малых архитектурных форм, характеру озеленения, приемам благоустройства и другим показателям, которые устанавливаются в описании режима использования зоны.

Участок находится на территории исторического поселения федерального значения «Город Томск», в связи, с чем раздел проектной документации объекта капитального строительства, содержащей архитектурные решения, описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства подлежат согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия (Комитет по охране культурного наследия Томской области), в порядке, определенном ст. 51, 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
-	-	275 кв. м (мини-	не подлежит установле-	не подле-жит уста-	40% - для: - многоэтажной жи-	-	-

		мальный размер земельно- го участ- ка для гости- ничного обслужи- вания) 12000 кв.м. (макси- мальный размер земельно- го участ- ка для гости- ничного обслужи- вания. Иные виды раз- решенно- го ис- пользо- вания - не подлежит установ- лению	нию	новле-нию	лой застройки (вы- сотная застройка) (2.6) - среднеэтажной жи- лой застройки (2.5) - малоэтажной мно- гоквартирной жилой застройки (2.1.1) Иные - не подлежит установлению		
--	--	--	-----	-----------	---	--	--

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
 объектов капитального строительства в территориальной зоне  
 ОЖИ «Смешанная жилая и обслуживающая зона в исторических районах»**

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	
1.1	- многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажной жилой застройки (2.5) - малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1)		40
1.2	- иные		не подлежит установлению
2	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования:	% от площади земельного участка	
2.1	- дома социального обслуживания (3.2.1)		50

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- оказание социальной помощи населению (3.2.2)</li> <li>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</li> <li>- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</li> <li>- культурное развитие (3.6)</li> </ul>		
2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</li> <li>- религиозное использование (3.7)</li> </ul>		40
2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спорт (5.1)</li> </ul>		30
2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</li> <li>- среднеэтажная жилая застройка (2.5)</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)</li> </ul>		20
2.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- блокированная жилая застройка (2.3)</li> <li>- коммунальное обслуживание (3.1)</li> <li>- бытовое обслуживание (3.3)</li> <li>- общественное управление (3.8)</li> <li>- обеспечения научной деятельности (3.9)</li> <li>- деловое управление (4.1)</li> <li>- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</li> <li>- рынки (4.3)</li> <li>- магазины (4.4)</li> <li>- общественное питание (4.6)</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7)</li> <li>- развлекательные мероприятия (4.8.1)</li> <li>- проведение азартных игр (4.8.2)</li> <li>- служебные гаражи (4.9)</li> <li>- объекты дорожного сервиса (4.9.1)</li> <li>- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</li> <li>- хранение автотранспорта (2.7.1)</li> <li>- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</li> </ul>		15
3	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
3.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</li> <li>- среднеэтажная жилая застройка (2.5)</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>1 на 1 подъезд;</li> <li>2 на детскую площадку;</li> <li>2 на автостоянку</li> </ul>
3.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)</li> <li>- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>2 на главный фасад;</li> <li>1 на каждый вход / выход на территорию объекта;</li> <li>2 на спортивную площадку;</li> <li>2 на игровые площадки (учитывая обеспечение обзора всех площадок)</li> </ul>
4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей для объектов капитального строительства на земельном участке	этаж	не подлежит установлению
6	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	машино-место, парковочное место**	
6.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>1 на 80 кв. м общей</li> </ul>



						соору- жений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Сооружение,  
протяженность – 103 м,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 70:21:0100051:3482

№ 2, Сооружение,  
протяженность – 726 м,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 70:21:0100051:3465

№ 3, Нежилое здание,  
количество этажей-1, общая площадь – 82,7 кв.м,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 70:21:0100051:2567

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)

Информация отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует  
(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

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 405 кв.м

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;



д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, указанных в пункте 1, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  
б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ

(в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров

(в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных вышеуказанным пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранная зона тепловых сетей.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 354 кв.м

Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утв. Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197.

1. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию;

ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать пересезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

4. Проведение перечисленных в п.3 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

ЗРР 1-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон".

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7542,50 кв.м

ЗРФ 1-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон".

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2390,27 кв.м

Особо ценные, четко локализуемые фрагменты исторической планировки, которые относятся к градостроительным ансамблям и достопримечательным местам, максимально сохранившие характеристики традиционной пространственно-планировочной организации, застройка которых имеет наиболее высокую степень сохранности исторической и природной среды.

Максимальное сохранение исторической (градостроительной) среды. Капитальный ремонт и реконструкция объектов градостроительной среды или их замена в случае неудовлетворительного технического состояния без изменения их планировочных и высотных габаритов, а также новое компенсационное строительство при сохранении высотных параметров, исторических границ владений, линий застройки улиц и функционального содержания.

NN пп	Наименование характеристик и вида деятельности	Показатели характеристик и видов деятельности
1	2	3
Требования и ограничения к земельному участку		
1	Общие требования к земельному участку	Разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы при отсутствии объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	В границах исторических владений
3	Принцип застройки участка	Усадебная застройка с разрывами, сохранение исторической линии застройки
4	Тип застройки	В соответствии со сложившимся композиционно-пространственным типом усадебной застройки
5	Озеленение и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	Сохранение, восстановление озеленения, благоустройство (в том числе ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)
6	Ограничение хозяйственной	Запрещается изменение функции. Запрещается размещение рекламных щитов, вывесок, автостоянок

	деятельности в границах регламентного участка	
7	Иные требования в границах регламентного участка	Не установлены

Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среды

1	Общие требования	Сохранение, капитальный ремонт, реконструкция
2	Максимальная высота застройки	Без изменения высоты
3	Основные строительные и отделочные материалы	Без изменения, с применением только традиционного материала - дерева в качестве основного или смешанного типа (первый этаж - кирпичный, второй - деревянный)
4	Цветовое решение	Без изменения
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Без изменения. Не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом. Не допускается изменение расстекловки и установка пластиковых окон
6	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	Запрещается размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада
7	Иные требования	Не установлены

Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства

1	Общие требования	Капитальный ремонт, реконструкция
2	Максимальная высота застройки	Предельная высота застройки до карниза - не более 9,0 м, предельная высота застройки до конька - не более 12,0 м
3	Основные строительные и отделочные материалы	Применение только традиционного материала - дерева в качестве основного или смешанного типа (первый этаж - кирпичный, второй - деревянный)
4	Цветовое решение	Цветовое решение традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Объемно-планировочная структура объекта должна соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Кровля скатного типа с уклоном не менее 16° и не более 30°
6	Иные требования	Не установлены

Требования и ограничения к объектам капитального строительства		
1	Общие требования	Ограниченное новое строительство
2	Местоположение на участке	По красной линии застройки
3	Максимальная высота застройки	Предельная высота застройки до карниза - не более 9,0 м, предельная высота застройки до конька - не более 12,0 м
4	Основные строительные и отделочные материалы	Применение только традиционного материала - дерева в качестве основного или смешанного типа (первый этаж - кирпичный, второй - деревянный)
5	Цветовое решение	Цветовое решение традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Объемно-планировочное решение объекта должно соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Кровля скатного типа с уклоном не менее 16° и не более 30°
7	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	Запрещается размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада
8	Иные требования	Не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам		
1	Основные виды разрешенной хозяйственной деятельности	Снос, реконструкция или нейтрализация объекта, приведение объекта в соответствие с градостроительным регламентом

Согласно статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Органом, уполномоченным предоставлять информацию об отнесении того или иного объекта к объектам культурного наследия регионального значения, федерального значения, выявленным объектам, а также уполномоченным вести учёт объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, является Комитет по охране культурного наследия Томской области.

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
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	—	—	—
Охранная зона тепловых сетей	—	—	—
ЗРР 1-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1	351769,1650	4325699,5816
	2	351814,6586	4325668,3290
	3	351832,4737	4325656,0905
	4	351892,9258	4325755,8858
	5	351848,0400	4325786,1900
	6	351841,6400	4325777,1500
	7	351810,8800	4325734,6000
	8	351799,7900	4325742,5100
ЗРФ 1-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1	351817,4708	4325629,0298
	2	351824,3537	4325644,0915
	3	351832,4737	4325656,0905
	4	351769,1650	4325699,5816
	5	351753,8900	4325678,1700
	6	351752,2400	4325679,2800
	7	351751,8500	4325675,2700
	8	351747,4700	4325667,8400
	9	351747,1900	4325664,8600
	10	351762,5700	4325654,2100
	11	351773,4500	4325671,1200
	12	351788,9400	4325660,7200
	13	351782,2400	4325650,2600
	14	351780,2200	4325647,1100
	15	351795,9600	4325648,1600

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: —

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ООО "Томскводоканал" от 10.02.2022 № 53, водоснабжение и водоотведение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 3,000 куб.м/час (72,000 куб.м/сут.), срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 10 февраля 2023 г., срок действия технических условий: в течение одного года со дня подготовки.

ООО "Газпром газораспределение Томск" от 14.02.2022 № б/н, газоснабжение, максимальная нагрузка в возможной точке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 50,0 куб.м/час, срок, в течении которого правообладатель земельного участка может обратиться в ООО «Газпром газораспределение Томск», в целях заключения договора о подключении (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 1 год с момента предоставления данной информации.

ПАО "Ростелеком" от 10.02.2022 № 845, телефонизация и радиофикация, срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: после ввода в эксплуатацию, срок действия технических условий: в течение одного года со дня подготовки.

АО "ТомскРТС" от 14.02.2022 № 134/ТРТС/ПС/288, теплоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 0,1 Гкал/ч., срок действия технических условий: в течение одного года со дня подготовки.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Акт утвержден: Дума города Томска, Решение от 01.03.2016 № 161 Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "Город Томск".

11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

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

Пронито и пронумеровано

Листов

*Иванова*

Заместитель директора МБУ «АПУ»

Мельникова Е.Н.

