5092167605

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	–	7	0	–	3	–	2	1	–	0	–	0	0	–	2	0	2	5	–	0	2	9	8	–	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения акционерного общества «Томская судоходная компания» от 03.02.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	351324,87	4324508,05
2	351326,87	4324507,95
3	351411,83	4324508,86
4	351413,83	4324508,87
5	351438,75	4324509,04
6	351438,75	4324510,61
7	351451,88	4324510,70
8	351451,68	4324542,18
9	351441,58	4324542,25
10	351425,45	4324542,35
11	351425,43	4324545,40
12	351425,37	4324552,60
13	351333,36	4324550,89
14	351333,34	4324547,73
15	351333,29	4324540,82
16	351317,04	4324540,63
17	351317,04	4324540,44
18	351317,24	4324508,27

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

70:21:0100056:151

Площадь земельного участка

5365 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. 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):

Утвержденный проект планировки отсутствует

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:

Утвержденная документация по планировке территории отсутствует

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

Информация отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Мухамеджанов Тимур Болатович, начальник Департамента градостроительного развития Томской области

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

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Мухамеджанов Тимур Болатович / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 28 АПР 2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения». 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
Основные виды разрешенного использования		
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
3.2.2	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 органи-

		зациям 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)
3.5.1	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)

4.3	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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
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
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

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
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
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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
Условно разрешенные виды использования		
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
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
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
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
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
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
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)

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельны параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которо расположен земельный участок:

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитальног строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекто капитального строительства, установленные настоящим градостроительным регламентом подлежат применению к земельным участкам и объектам капитального строительства расположенным в границах зон охраны объектов культурного наследия, в части не противоречащей режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах соответствующих зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных постановлением 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 охраны» (внесено решением Думы Города Томска от 29.08.2017 № 597).

Земельный 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 объектов культурного наследия Томской области), в порядке, определённом 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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Без ограничений	Без ограниче-ний	275 кв. м (минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания) (4.7) 12000 кв.м. (макси-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40 % (максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования: - многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6); средне-	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055 «Об	Иные показатели указаны в предельных параметрах

		мальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания) (4.7); иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению			этажной жилой застройки (2.5), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) - иные - не подлежат установлению)	утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск, Томской области»	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Параметр	Единица исчисления	Показатель
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов):	% от площади земельного участка	
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	- оказание социальной помощи населению (3.2.2) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - культурное развитие (3.6)		50
2.2	- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) - религиозное использование (3.7)		40
2.3	- спорт (5.1)		30
2.4	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		20
2.5	- коммунальное обслуживание (3.1) - оказание услуг связи (3.2.3) - бытовое обслуживание (3.3) - общественное управление (3.8)		15

	- обеспечение научной деятельности (3.9) - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) - деловое управление (4.1) - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - рынки (4.3) - магазины (4.4) - банковская и страховая деятельность (4.5) - общественное питание (4.6) - гостиничное обслуживание (4.7) - развлекательные мероприятия (4.8.1) - проведение азартных игр (4.8.2) - служебные гаражи (4.9) - объекты дорожного сервиса (4.9.1) - выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) - хранение автотранспорта (2.7.1) - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)		
3	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку
3.2	- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1) - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)		2 на главный фасад; 1 на каждый вход/выход на территорию объекта; 2 на спортивную площадку; 2 на игровые площадки (учитывая обеспечение обзора всех площадок)
3.3	- деловое управление (4.1) - государственное управление (3.8.1)		1 на главный вход/выход; 2 на автостоянку
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

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооруоружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Нежилое здание, количество этажей - 1, количество подземных этажей – 1, общая площадь - 4979.7 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер 70:21:0100056:494

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки),

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

регистрационный номер в реестре – от (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

Водоохранная зона на р. Томь в границах Томской области (70:00-6.360). Приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 05.12.2018 № 205 «Об установлении местоположения береговой линии, а также определении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос на р. Томь в границе Томской области».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5365 кв.м

Ограничения в использовании согласно ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» п. 15 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ

П. 15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1. Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2. Размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. Строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Прибрежная защитная полоса на р. Томь в границах Томской области (70:00-6.356). Приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 05.12.2018 № 205 «Об установлении местоположения береговой линии, а также определении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос на р. Томь в границе Томской области».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5365 кв.м.

Ограничения в использовании согласно ст. 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ

П. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1. Распашка земель;

2. Размещение отвалов размываемых грунтов;

3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

П. 15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1. Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2. Размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных

защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. Строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
7. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения ОЗР 1-13 (70:21-6.6276). Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Города Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 296 кв.м.

Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а
«Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Города Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»

Особо ценные, четко локализуемые фрагменты исторических территорий, застройка которых имеет высокую концентрацию историко-культурной ценности, в том числе культурного слоя (памятники археологии). Перед проведением любых хозяйственных работ проводится полное археологическое исследование территории. Запрещается новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Предусматривается сохранение исторического композиционно- пространственного типа застройки, сохранение исторически ценных градоформирующий объектов, их консервацию и капитальный ремонт, восстановление утраченных элементов.

№ п/п	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, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия,

		после проведения работ по выявлению объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	Сохранение исторического владения
3	Принцип застройки участка	Сохранение исторически сложившегося типа застройки
4	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)
5	Ограничение хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	Запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, в том числе объект археологии. Запрещается выполнять земляные, строительные, хозяйственные и иные работы, приводящие к изменению исторически сложившегося ландшафта. Запрещается размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки (в том числе подземные сооружения), взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия. Запрещается нарушать целостность границ исторически сложившихся усадеб
6	Иные требования в границах регламентного участка	Разрешается ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия. Разрешается установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия, не нарушающих исторически сложившиеся пространственные связи и композиционные акценты. Запрещается размещение рекламных щитов
Требования и ограничения к объектам культурного наследия		
1	Общие требования	Консервация, реставрация, текущий ремонт
Требования и ограничения к капитальному ремонту и реконструкции объектов ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	Капитальный ремонт, реконструкция, регенерация, воссоздание утраченных объектов, формирующих историческую среду
2	Конфигурация плана	Без изменения габаритов
3	Высотные параметры	Без изменения высоты
4	Основные строительные и отделочные материалы	Без изменения строительных и отделочных материалов
5	Цветовое решение	Без изменения цвета или с использованием цвета традиционного или нейтрального по отношению к объекту культурного наследия
6	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
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. Запрещается размещение рекламных щитов на фасадах

8	Иные требования	Не установлены
Требования и ограничения к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства		
1	Общие требования	Капитальный ремонт, реконструкция
2	Конфигурация плана	Без изменения габаритов
3	Высотные параметры	Высота не более высоты объекта культурного наследия
4	Основные строительные и отделочные материалы	Использование традиционных строительных и отделочных материалов (дерево, кирпич)
5	Цветовое решение	Применение цвета традиционного или нейтрального по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Не допускается устройства мансард, вальмовых крыш с изломом
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. Запрещается размещение рекламных щитов на фасадах
8	Иные требования	Не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам		
1	Общие требования	Снос, реконструкция или нейтрализация объекта

Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения ОЗФ 1-8 (70:21-6.1309). Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Города Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м

Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а
«Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Города Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»

Особо ценные, четко локализуемые фрагменты исторических территорий, застройка которых имеет высокую концентрацию историко-культурной ценности, в том числе культурного слоя (памятники археологии). Перед проведением любых хозяйственных работ проводится полное археологическое исследование территории. Запрещается новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Предусматривается сохранение исторического композиционно- пространственного типа застройки, сохранение исторически ценных градоформирующий объектов, их консервацию и капитальный ремонт, восстановление утраченных элементов.

№ п	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, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, после проведения работ по выявлению объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	Сохранение исторического владения
3	Принцип застройки участка	Сохранение исторически сложившегося типа застройки
4	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)
5	Ограничение хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	Запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, в том числе объект археологии. Запрещается выполнять земляные, строительные, хозяйственные и иные работы, приводящие к изменению исторически сложившегося ландшафта. Запрещается размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки (в том числе подземные сооружения), взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия. Запрещается нарушать целостность границ исторически сложившихся усадеб
6	Иные требования в границах регламентного участка	Разрешается ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия. Разрешается установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия, не нарушающих исторически сложившиеся пространственные связи и композиционные акценты. Запрещается размещение рекламных щитов
Требования и ограничения к объектам культурного наследия		
1	Общие требования	Консервация, реставрация, текущий ремонт
Требования и ограничения к капитальному ремонту и реконструкции объектов ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	Капитальный ремонт, реконструкция, регенерация, воссоздание утраченных объектов, формирующих историческую среду
2	Конфигурация плана	Без изменения габаритов
3	Высотные параметры	Без изменения высоты
4	Основные строительные и отделочные материалы	Без изменения строительных и отделочных материалов
5	Цветовое решение	Без изменения цвета или с использованием цвета традиционного или нейтрального по отношению к объекту культурного наследия
6	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
7	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе	Запрещается размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада.

	размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	Запрещается размещение рекламных щитов на фасадах
8	Иные требования	Не установлены
Требования и ограничения к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства		
1	Общие требования	Капитальный ремонт, реконструкция
2	Конфигурация плана	Без изменения габаритов
3	Высотные параметры	Высота не более высоты объекта культурного наследия
4	Основные строительные и отделочные материалы	Использование традиционных строительных и отделочных материалов (дерево, кирпич)
5	Цветовое решение	Применение цвета традиционного или нейтрального по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Не допускается устройства мансард, вальмовых крыш с изломом
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. Запрещается размещение рекламных щитов на фасадах
8	Иные требования	Не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам		
1	Общие требования	Снос, реконструкция или нейтрализация объекта

ЗРР 4-10 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 Города Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5068 кв.м.

Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а
«Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Города Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»

Исторические территории, сохранившие отдельные характеристики традиционной пространственно-планировочной организации, отличающиеся утратой застройки, имевшей историко-культурную ценность, и наличием современных и дисгармоничных объектов.
Капитальный ремонт и реконструкция (в том числе дисгармоничных) объектов градостроительной среды или их замена в случае неудовлетворительного технического состояния с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов, а также новое строительство в зонах, установленных для возможного вмешательства, в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа, с сохранением линий застройки улиц.

№ п/п	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 после выявления объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	Размер земельного участка по уличному фронту - не более 50,0 м
3	Принцип застройки участка	По красной линии застройки
4	Озеленение и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	Благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, вывесок, автостоянок, временных построек и объектов
5	Ограничение хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	Не установлены
6	Иные требования в границах регламентного участка	Ансамблевый подход к формированию исторически сложившихся площадей
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	Сохранение, капитальный ремонт, реконструкция, регенерация
2	Конфигурация плана	Без изменения габаритов
3	Максимальная высота застройки	Без изменения высоты
4	Основные строительные и отделочные материалы	Без изменения основных строительных материалов
5	Цветовое решение	Без изменения или приведение в соответствие с исторической ценностью
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом
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 существующим объектам капитального строительства		
1	Общие требования	Капитальный ремонт с изменением надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первого этажа
2	Максимальная высота застройки	Без изменения высоты
3	Основные строительные и отделочные материалы	Применение традиционных или нейтральных материалов
4	Цветовое решение	Цветовое решение традиционное
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
6	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе раз-	Не установлены

	мещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	
7	Иные требования	Не установлены
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	Новое строительство
2	Местоположение на участке	Соблюдение модуля лицевых фасадов, соответствующего исторической системе межевания участков
3	Максимальная высота застройки	Для зон ЗРФ 4 - 10, 16; ЗРР 4 - 11, 12, 13, 14, 15, 20, 54, 55: предельная высота застройки до карниза - не более 9,0 м; предельная высота застройки до конька - не более 12,0 м. Для остальных зон: предельная высота застройки - не более 20 м до конька. В исключительных случаях допускается отклонение от установленного регламента по высоте при обосновании в виде геометрического визуально-ландшафтного построения с сохранением визуального и панорамного восприятия ценной среды
4	Основные строительные и отделочные материалы	Применение только традиционного или нейтрального материала
5	Цветовое решение	Цветовое решение традиционное или нейтральное
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	Принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Кровля скатного типа с уклоном не более 30°
7	Ограничение хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	Не установлены
8	Иные требования	Не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам		
1	Общие требования	Снос, реконструкция или нейтрализация объекта

Согласно статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 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.

Охранная зона КЛЭП-6кВ ф.726 от ТП-610/32 до ТП-610/20 (70:21-6.3854).
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м

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 224 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 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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, 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 ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 № 736)

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);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

3. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций

(включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле про-

веса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

4. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) 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;

г) 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), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

д) 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);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Охранная зона линий связи и сооружений связи.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6 кв.м

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578

«Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
2. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:
а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;
б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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 108 кв.м.

Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

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 переезды 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.

Зона территории зеленых насаждения общего пользования – городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-11) исторического поселения федерального значения город Томск, Томской области. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск, Томской области».
Земельный участок частично расположен в границах исторического поселения в зоне территории зеленых насаждений общего пользования - городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-11), площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4042 кв.м.

Для территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области (далее - историческое поселение) устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

-сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и предмета охраны исторического поселения;

-сохранение при градоформирующих объектов реконструкции исторически ценных подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

-сохранение исторических линий застройки;

-восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой;

-расчистку и обрезку насаждений;

-соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений историко-градостроительной среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

-воссоздание утраченных элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе доминант;

-прокладку подземным инженерных коммуникаций преимущественно способом;

- исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и сложившееся архитектурное окружение.

2. В границах территории исторического поселения запрещается:

-размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

-размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горючесмазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

-движение большегрузных транспортных средств;

-организация новых площадей, улиц, проездов, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

-размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

-искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

-изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

-хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв,
грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

-прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

-размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и находящихся в границах территорий указанных объектов, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями к градостроительным регламентам случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения;

-организация свалок и необорудованных мест для мусора.

3. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории
исторического поселения, границы территориальных зон исторического поселения, исторически ценные градоформирующие объекты.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, не указанные как допустимые, могут быть включены в градостроительный регламент при условии соответствия предельных параметров разрешенного строительства, установленным в настоящих требованиях к градостроительным регламентам территориальных зон.

5. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территории исторического поселения в настоящих требованиях к градостроительным регламентам классификатором, утвержденным определяются федеральным органом соответствии с исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В границах зоны территорий зеленых насаждений общего пользования - городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-11) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Характеристики и показатели
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды разрешенного использования, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования земельных участков	Жилая застройка (2.0). Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2). Блокированная жилая застройка (2.3). Передвижное жилье (2.4). Среднеэтажная жилая застройка (2.5). Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Хранение автотранспорта (2.7.1). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2). Проведение азартных игр (4.8.2). Служебные гаражи (4.9). Охота и рыбалка (5.3). Производственная деятельность (6.0). Недропользование (6.1). Тяжелая промышленность (6.2). Автомобилестроительная промышленность (6.2.1). Нефтехимическая промышленность (6.5). Строительная промышленность (6.6). Энергетика (6.7). Атомная энергетика (6.7.1). Склад (6.9). Складские площадки (6.9.1). Обеспечение космической деятельности (6.10). Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11). Научно-производственная деятельность (6.12). Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3). Воздушный транспорт (7.4). Трубопроводный транспорт (7.5). Ритуальная деятельность (12.1). Специальная деятельность (12.2).
2.	Виды разрешенного исполь-	Парки культуры и отдыха (3.6.2).

	зования земельных участков, включаемые в основные виды разрешенного использования	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) не более 10 процентов от общей площади территории. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (от 500 мест) (5.1.1). Охрана природных территорий (9.1). Историко-культурная деятельность (9.3). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
3.	Виды разрешенного использования земельных участков, включаемые в условно разрешенные виды использования	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Площадки для занятий спортом (5.1.3). Гидротехнические сооружения (11.3).
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.	Ограничения в части использования земельных участков	Запрещается: - размещение новых многофункциональных, торговых и торгово-развлекательных центров; - размещение новых объектов, вызывающих значительные транспортные и грузовые потоки, в том числе, производственного, коммунально-складского назначения; - размещение новых физкультурно-спортивных и зрелищных объектов вместимостью свыше 1000 мест; - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места.
5.	Ограничения изменения типа застройки	Запрещается: - изменение характеристик застройки, за исключением случаев приведения их в соответствие с исторической; - новое строительство, за исключением специальных мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природного ландшафта. Разрешается: - капитальный ремонт, реконструкция существующих гидротехнических сооружений; - мероприятия по сохранению береговой полосы с условием неизменности характеристик охраняемого ландшафта; - ремонт, реконструкция, и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния на сохранность природного ландшафта.
6.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Разрешается: - посадка древесно-кустарниковой растительности с соблюдением следующих расстояний: - кустарники не менее 2,5 м от стен зданий; - деревья не менее 5 м от стен зданий; - регулярная вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Запрещается высадка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.
В части требований к предельным параметрам		
7.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается.
8.	Максимальная площадь земельного участка	150 000 кв. м.
9.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.

10.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается.
11.	Максимальный процент застройки земельного участка	10 процентов (для вновь образуемых городских садов, парков, скверов).
12.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 900 кв. м. Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 60 м x 15 м.
13.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	70 процентов.
14.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается.
15.	Максимальная этажность	2 этажа, возможны мезонины, в зоне видимости «Татарской слободы» (заливной луг) - максимальная отметка конька крыш - 86,2 м Балтийской системы.
16.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	От уровня земли до карниза - 6 м; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - 9 м. При новом строительстве или реконструкции сохранение ценных видовых раскрытий, включенных в предмет охраны, сохранение исторически сложившегося характера застройки территории.
17.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
18.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается.
19.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
20.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается.
21.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	0 м.
22.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Высота вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Вывески должны соответствовать историческому облику объекта и располагаться: - в плоскости стен без подложки; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м. Запрещается: - размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м; - размещение вывесок на фасадах зданий, за исключением вывесок с названием организации, размещенным на главном фасаде, не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного

		поля вывески не более 0,5 кв. м; - размещение «растяжек» над улицами, рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих конструкций; - размещение рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений.
23.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	Деревянный или смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) традиционный для города Томска дом с вальмовой (или двухскатной) кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30 градусов. Элементы кровли могут иметь сложную форму. Кирпичный дом прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса - 17 м. Отдельные элементы - мезонины, эркеры прямоугольной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы. Объемно-планировочное решение объекта, соответствующее окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологическому своеобразию жилой застройки исторического района. Запрещается устройство мансард, крыш с изломом плоскости скатов, плоских и односкатных кровель.
24.	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл: - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте деревянных домов - дерево; - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте домов смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) - дерево, кирпич; - при капитальном ремонте, реконструкции, воссоздании утраченных каменных (кирпичных) зданий, архитектурные решения которых подтверждены историко-архивными исследованиями - кирпич. Стены - кирпич, деревянный сруб (открытый или зашитый доской). Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, красно-коричневый, коричневый, серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Использование гибких кровельных материалов, имитирующих листовой метал в отношении рядовой и фоновой застройки использование шифера. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; - обшивка деревом для деревянных стен. Козырьки - деревянные, металлические. Стекло при заполнении оконных и дверных проемов. Установка на деревянных домах, домах смешанного типа, кирпичных и каменных зданиях (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) оконных и дверных блоков современных конструкций и из современных материалов, имитирующих дерево. Применение для каменных и кирпичных зданий бетонных монолитных перекрытий по металлическим балкам, за исключением случаев, когда элементы несущих конструкций включены в состав предмета охраны. Запрещается: - обшивка выносных мансардных окон и стен мезонинов кровельными материалами; - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы; - использование силикатного кирпича; - использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений; - разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания;

		- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля; - устройство козырьков из пластика, металлопластика. Фундаменты - незаглубленные, мелкозаглубленные (глубина заложения не более 1 м), в том числе столбчатые, ленточные, плитные (монолитные) фундаменты с толщиной плиты не более 0,3 м, комбинированные (толщиной не более 0,3 м). Запрещаются свайные фундаменты, за исключением деревянных, плитные с толщиной плиты более 0,3 м, комбинированные толщиной более 0,3 м.
25.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы	Разрешается: - установка ограждений земельных участков высотой не более 2 м, ворот, калиток - не более 3 м; - установка комбинированных ограждений кирпичные, металлические (кованное, сварное, чугунное литье), деревянные с воротами и калитками, с вертикальной, горизонтальной, диагональной зашивкой по деревянным, каменным (кирпичным), металлическим столбам; - архитектурно-художественное решение оград и ограждений, соответствующее масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения; - покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов), цвет натурального дерева; - использование черного цвета при окрашивании металлических элементов; - устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, иные материалы имитирующие натуральные; - размещение городской (уличной) мебели, малых архитектурных форм, элементов уличного освещения, организация газонов и цветников; - размещение открытых автопарковок (специальных открытых площадок) для парковки легковых автомобилей с количеством мест не более 20. Запрещается: - установка ограждений высотой более 2 м; - установка ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, металлопластикового, пластикового сайдинга, бетона и железобетона.

Зона территорий со смешанной традиционной, преимущественно деревянной двухэтажной застройкой, сложившейся в начале XX в. (характерна для районов Елани) (Р-3) исторического поселения федерального значения город Томск, Томской области. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск, Томской области».

Земельный участок частично расположен в границах исторического поселения в зоне территории со смешанной традиционной, преимущественно деревянной двухэтажной застройкой, сложившейся в начале XX в. (характерна для районов Елани) (Р-3), площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 461 кв.м.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск, Томской области»

В границах зоны территорий со смешанной традиционной, преимущественно деревянной двухэтажной застройкой, сложившейся в начале XX в. (характерна для районов Елани) (Р-3), устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам:

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Характеристики и показатели
В части требований к видам разрешенного использования		

1.	Виды разрешенного использования, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования земельных участков	Передвижное жилье (2.4). Блокированная жилая застройка (2.3). Среднеэтажная жилая застройка (2.5). Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Хранение автотранспорта (2.7.1). Проведение азартных игр (4.8.2). Служебные гаражи (4.9). Недропользование (6.1). Тяжелая промышленность (6.2). Автомобилестроительная промышленность (6.2.1). Нефтехимическая промышленность (6.5). Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7). Атомная энергетика (6.7.1). Склад (6.9). Складские площадки (6.9.1). Обеспечение космической деятельности (6.10). Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11). Научно-производственная деятельность (6.12). Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3). Воздушный транспорт (7.4). Трубопроводный транспорт (7.5). Ритуальная деятельность (12.1). Специальная деятельность (12.2).
2.	Виды разрешенного использования земельных участков, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Ведение огородничества (13.1). Ведение садоводства (13.2). Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Обслуживание жилой застройки (2.7). Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2). Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Оказание услуг связи (3.2.3). Бытовое обслуживание (3.3). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1). Культурное развитие (3.6). Религиозное использование (3.7). Магазины (4.4). Общественное питание (4.6). Гостиничное обслуживание (4.7). Площадки для занятий спортом (5.1.3). Историко-культурная деятельность (9.3). Общее пользование водными объектами (11.1). Улично-дорожная сеть (12.0.1). Благоустройство территории (12.0.2).
3.	Виды разрешенного использования земельных участков, включаемые в условно разрешенные виды использования	Рынки (4.3). Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10). Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Дома социального обслуживания (3.2.1). Государственное управление (3.8.1). Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2). Деловое управление (4.1).
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4.	Ограничения в части использования земельных участков	Запрещается: - размещение новых многофункциональных, торговых и торгово-развлекательных центров с торговой площадью более 400 кв. м; - размещение новых объектов, вызывающих значительные транспортные и грузовые потоки в том числе производственного, коммунально-складского назначения; - размещение новых физкультурно-спортивных и развлекательных объектов вместимостью свыше 1000 мест.

5.	Ограничения изменения типа застройки	Сохранение усадебной застройки с разрывами, в соответствии со сложившимся композиционно-пространственным типом усадебной застройки, сохранение ритма застройки. Разрешается: - строительство, сохранение, капитальный ремонт, реконструкция, воссоздание, восстановление объектов капитального строительства, без изменения высоты и иных внешних параметров (внешнего облика); - новое строительство в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями. Сохранение, в соответствии с композиционными схемами фасадов типовых решений, габаритов (параметров в плане), высотных отметок, количества и пропорций оконных и дверных проемов, форм и уклонов кровли, форм и выноса карниза. Запрещается: - изменение сложившихся характерных типов застройки; - изменение характеристик застройки, за исключением случаев приведения их в соответствие с исторической.
6.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Посадка древесно-кустарниковой растительности с соблюдением следующих расстояний: - кустарники не менее 2,5 м от стен зданий; - деревья не менее 5 м от стен зданий. Регулярная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.
В части требований к предельным параметрам		
7.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Двухэтажная традиционная деревянная, смешанная и каменная застройка.
8.	Минимальная площадь земельного участка	700 кв. м. Для существующих участков принимается площадь участков по фактическому землепользованию на дату утверждения настоящих требований к градостроительным регламентам.
9.	Максимальная площадь земельного участка	1700 кв. м. Для существующих участков принимается площадь участков по фактическому землепользованию на дату утверждения настоящих требований к градостроительным регламентам.
10.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	40 м. Для существующих участков принимается площадь участков по фактическому землепользованию на дату утверждения настоящих требований к градостроительным регламентам.
11.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10 м. Для существующих участков принимается площадь участков по фактическому землепользованию на дату утверждения требований к градостроительным регламентам.
12.	Максимальный процент застройки земельного участка	40 процентов.
13.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для многоквартирного жилого дома - 600 кв. м; Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства: 15 м х 40 м. Для индивидуального жилого дома - 150 кв. м; Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства: 10 м х 15 м.

		Разрешается изменение предельных параметров отдельно стоящего объекта капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Параметры могут быть изменены на величину, не превышающую 5 процентов от установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам предельных параметров протяженности фасадов, в целях возможности реализации индивидуальных конструктивных решений при строительстве объектов капитального строительства.
14.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	40 процентов.
15.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается.
16.	Максимальная этажность	2 этажа с мезонином.
17.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Для двухэтажных зданий: от уровня земли до карниза - не более 9 м; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - не более 12 м. Для одноэтажных зданий: от уровня земли до карниза - не более 7 м; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - не более 10 м. Высота цоколя - не более 1 м (за исключением типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам, с высоким подклетом или цоколем). При новом строительстве или реконструкции сохранение ценных видовых раскрытий, включенных в предмет охраны, исторически сложившегося силуэта уличной застройки.
18.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	10 процентов.
19.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	3,5 м до карниза, 6 м до конька крыши (мезонина).
20.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м.
21.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м.
22.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	Размещение объектов капитально строительства внутри квартала при условии сохранности фронта застройки по исторической линии застройки.
23.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Высота вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Вывески должны соответствовать историческому облику объекта и располагаться: - в плоскости стен без подложки;

		- на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м. Запрещается: - размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м; - размещение вывесок на фасадах здания, за исключением вывесок с названием организации, размещенным на главном фасаде не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м; - размещение «растяжек» над улицами, рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих конструкций; - размещение на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций.
24.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	Деревянный или смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) традиционный для города Томска дом с вальмовой (или двухскатной) кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30 градусов. Элементы кровли могут иметь сложную форму. Кирпичный дом прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса - 17 м. Отдельные элементы - мезонины, эркеры, балконы, аттики и прочие элементы. Объемно-планировочное решение объекта, соответствующее окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологическому своеобразию жилой застройки исторического района. Запрещается: - устройство мансард, крыш с изломом плоскости скатов; - устройство плоских и односкатных крыш, за исключением надворных хозяйственных построек.
25.	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл: - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте деревянных домов - дерево; - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте домов смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) - дерево, кирпич; - при капитальном ремонте, реконструкции, воссоздании утраченных каменных (кирпичных) зданий, архитектурные решения которых подтверждены историко-архивными исследованиями - кирпич. Стены - деревянный сруб (открытый или зашитый доской), кирпич. Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, красно-коричневый, коричневый, серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Использование шифера, гибких кровельных материалов в отношении рядовой и фоновой застройки. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; - обшивка деревом для деревянных стен. Козырьки - деревянные, металлические. Разрешается для каменных и кирпичных зданий применение бетонных монолитных перекрытий по металлическим балкам, за исключением случаев, когда элементы несущих конструкций включены в состав предмета охраны. Фундаменты - незаглубленные, мелкозаглубленные (глубина заложения не более 1 м), в том числе столбчатые, ленточные, плитные (монолитные) фундаменты с толщиной плиты не более 0,3 м, комбинированные (толщиной не более 0,3 м). Запрещается: - использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - обшивка выносных мансардных окон и стен мезонинов кровельными

		материалами; - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы; - использование силикатного кирпича; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений; - разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания; - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля; - устройство козырьков из пластика, металлопластика; - устройство свайных фундаментов, за исключением деревянных, плитных с толщиной плиты более 0,3 м, комбинированных толщиной более 0,3 м.
26.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы	Разрешается: - установка ограждений земельных участков высотой не более 2 м; - установка ворот, калиток высотой до 3 м; - установка глухих ограждений только из дерева, в том числе комбинированных (дерево-металл), иные варианты глухих ограждений запрещены; - установка деревянных ограждений с воротами и калитками с вертикальной, горизонтальной, диагональной зашивкой по деревянным, каменным (кирпичным), металлическим столбам; - установка металлических ограждений (сварных, кованных, чугунное литье) с воротами и калитками по каменным (кирпичным) и металлическим столбам; - установка ворот и калиток с глухим деревянным заполнением или фрагментами кованных элементов; - архитектурно-художественное решение оград и ограждений, соответствующее масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения; - устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, иные материалы имитирующие натуральные; - размещение городской (уличной) мебели, иных малых архитектурных форм, элементов уличного освещения, соответствующих по стилю и масштабу исторической среде; - размещение открытых автопарковок (специальных открытых площадок) для парковки легковых автомобилей с количеством не более 6 мест. Цветовое решение - цвет натурального дерева, покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цветов с выделением архитектурных элементов). Разрешается применение черного цвета при окрашивании металлических элементов. Запрещается: - устройство ограждений высотой более 2 м; - устройство ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона по красной линии земельных участков; - установка ограждения перед фасадом домов со стороны улицы при расположении зданий по красной линии; - установка ограждений выше 1,4 м перед фасадом домов со стороны улицы при расположении зданий с отступом от красной линии.

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)	X	Y

	характерной точки		
1	2	3	4
Водоохранная зона на р. Томь в границах Томской области (70:00-6.360) Прибрежная защитная полоса на р. Томь в границах Томской области (70:00-6.356)	1	351324,87	4324508,05
	2	351326,87	4324507,95
	3	351411,83	4324508,86
	4	351413,83	4324508,87
	5	351438,75	4324509,04
	6	351438,75	4324510,61
	7	351451,88	4324510,70
	8	351451,68	4324542,18
	9	351441,58	4324542,25
	10	351425,45	4324542,35
	11	351425,43	4324545,40
	12	351425,37	4324552,60
	13	351333,36	4324550,89
	14	351333,34	4324547,73
	15	351333,29	4324540,82
	16	351317,04	4324540,63
	17	351317,04	4324540,44
	18	351317,24	4324508,27
Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения ОЗР 1-13 (70:21-6.6276)	1	351425,40	4324548,71
	2	351425,37	4324552,60
	3	351333,36	4324550,89
	4	351333,34	4324548,34
Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения ОЗФ 1-8 (70:21-6.1309)	1	351317,27	4324540,63
	2	351317,04	4324540,63
	3	351317,04	4324540,44
	4	351317,07	4324535,80
ЗРР 4-10 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—	—	—
Охранная зона КЛЭП-6кВ ф.726 от ТП-610/32 до ТП-610/20 (70:21-6.3854)	1	351318,90	4324540,65
	2	351317,04	4324540,63
	3	351317,04	4324540,44
	4	351317,10	4324531,57
	5	351317,59	4324532,37
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	—	—	—
Охранная зона линий связи и сооружений связи	—	—	—
Охранная зона тепловых сетей	—	—	—

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Сервитут: Охранная зона инженерных коммуникаций (постановление Мэра Города Томска от 15.10.2007 № 2736-з) площадью 268 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	351441,44	4324534,67
2	351441,58	4324542,25

3	351438,12	4324540,84
4	351400,03	4324540,73
5	351399,89	4324533,99
6	351438,47	4324534,73

Сервитут: Охранная зона инженерных коммуникаций (постановление Мэра Города Томска от 15.10.2007 № 2736-з) площадью 1304 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	351326,87	4324507,95
2	351326,99	4324520,34
3	351335,40	4324519,97
4	351335,44	4324521,95
5	351327,11	4324522,33
6	351328,72	4324537,74
7	351357,08	4324537,77
8	351368,13	4324538,36
9	351396,42	4324539,13
10	351400,03	4324540,73
11	351438,12	4324540,84
12	351441,58	4324542,25
13	351425,46	4324542,34
14	351425,43	4324545,40
15	351425,37	4324552,61
16	351333,36	4324550,88
17	351333,34	4324547,72
18	351333,29	4324540,82
19	351317,04	4324540,63
20	351326,74	4324538,02
21	351325,00	4324521,40
22	351324,87	4324508,06

Сервитут: Охранная зона инженерных коммуникаций (постановление Мэра Города Томска от 15.10.2007 № 2736-з) площадью 13 кв.м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	351413,83	4324508,87
2	351413,85	4324515,21
3	351411,85	4324515,21
4	351411,83	4324508,85

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок МУДС 07.05.2013

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

ООО «Томскводоканал» от 25.02.2025 № 91-21-0191.
ООО «Газпром газораспределение Томск» от 27.02.2025 № б/н, техническая возможность подключения (технологического присоединения) определяется при рассмотрении заявки о подключении (технологическом присоединении) в соответствии с п. 29, п. 30 Правил подключения № 1547.

АО «ТомскРТС» от 25.02.2025 № 91-21-0191.

ПАО «Ростелеком» от 27.02.2025 № 0703/05/420/25. В соответствии с пунктом 2 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи, утвержденных постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196 запрос о выдаче технических условий направляется в ПАО «Ростелеком» застройщиком или подрядчиком. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к ПАО «Ростелеком», в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 1 год с момента выдачи технических условий. Возможные точки подключения определяются на момент выдачи технических условий. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения определяется на момент выдачи технических условий.

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
–	–	–

Положения градостроительного плана земельного участка подлежат применению с учетом Приказа департамента архитектуры и строительства Томской области от 24.01.2022 № 2-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области» и Решения Думы Города Томска от 07.11.2017 № 661 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Томск».

Согласно пункту 5 статьи 3 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных Решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» (далее – Правила), если градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, предусмотрен более строгий режим использования применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, по сравнению с режимом использования, установленным

в соответствии с законодательством Российской Федерации для соответствующих зон с особыми условиями использования территорий, то применению подлежат требования градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами для территориальной зоны. При этом под более строгим режимом использования понимается установление меньшего количества видов разрешенного использования, большего предельного минимального размера земельного участка, меньшего предельного максимального размера земельного участка, меньшего количества этажей зданий, строений, сооружений, меньшей предельной высоты зданий, строений, сооружений, меньшего максимального процента застройки в границах земельного участка, а также установление иного предельного минимального параметра в большем размере, иного предельного максимального параметра в меньшем размере.
(абзац введен Решением Думы Города Томска от 05.10.2021 № 257)
Предусмотренный градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, более строгий режим использования применительно к земельным участкам, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, по сравнению с режимом использования, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации для соответствующих зон с особыми условиями использования территорий, сам по себе не препятствует получению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для таких земельных участков в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, за исключением случаев, когда отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(абзац введен Решением Думы Города Томска от 05.10.2021 № 257)
Согласно пункту 6 статьи 3 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ города Томска, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции статьи 34 настоящих Правил;
- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статьях 35, 36 настоящих Правил;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Прошито и
пронумеровано

(22) листов

Департамент
градостроительного
развития
Томской области

