

порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен

Сергей Сергеевич Чиков, и.о. начальника
департамента архитектуры и градостроительства,
администрация Города Томска

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



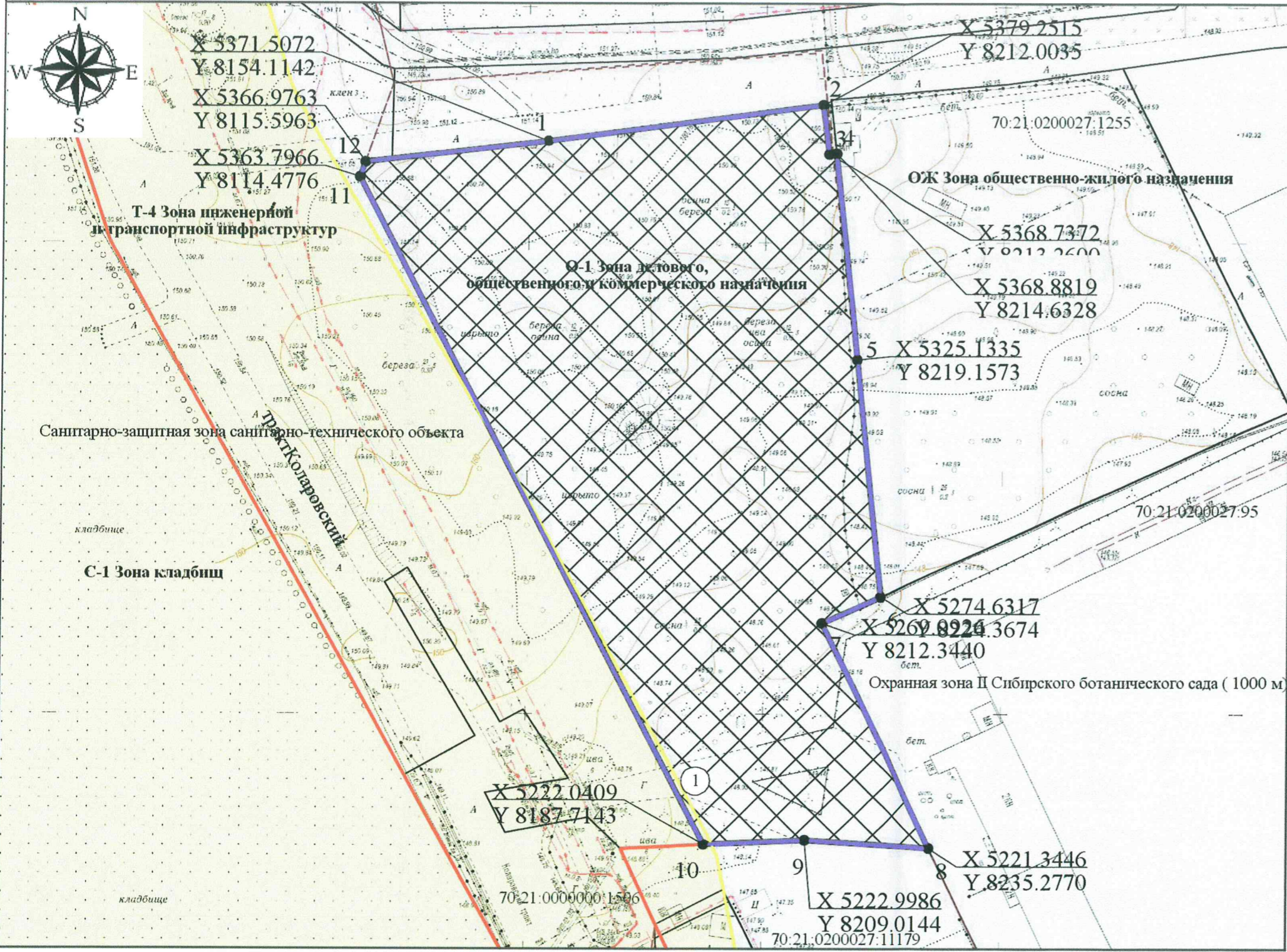
(Handwritten signature)
(подпись)

Сергей Сергеевич Чиков /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи









02 12 2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  Место допустимого размещения объекта капитального строительства
-  Красные линии
-  Объекты капитального строительства
-  Границы земельного участка
-  Территориальные зоны
-  Границы смежных земельных участков
-  Зоны с особыми условиями использования территорий
Охранная зона II Сибирского ботанического сада (1000 м)
-  Зоны с особыми условиями использования территорий
Санитарно-защитная зона санитарно-технического объекта

(Сведения по границам и размерам санитарно-защитных зон предприятий требуют актуализации в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (г. Томск, пр.Фрунзе, 103а, тел. 26-03-90)

Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе дежурного плана МО "Город Томск" масштаба 1:500, выполненной ООО "Апексгеострой" в октябре 2014 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 16.11.2020, Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное управление"

(дата, наименование организации)

Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Томск, Коларовский тракт, 8д		
Нач.отд.подготовки ГПЗУ		Зимица С.А.
Архитектор		Гофман Н.М.
Площадь земельного участка	10800 кв.м	
Масштаб	1:1 000	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне 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:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения;
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- Офисы;
- Представительства;
- Кредитно-финансовые учреждения;
- Судебные и юридические органы;
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- Гостиницы;
- Информационные туристические центры;
- Физкультурно-оздоровительные сооружения;
- Плавательные бассейны городского значения;
- Спортивные залы городского значения;
- Учреждения культуры и искусства городского значения;
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
- Учреждения социальной защиты;
- Музеи, выставочные залы, галереи;
- Магазины;
- Рынки;
- Предприятия общественного питания;
- Объекты бытового обслуживания;
- Центральные предприятия связи;
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- Отделения, участковые пункты полиции;
- Пожарные части;
- Ветлечебницы без содержания животных;
- Амбулаторно-поликлинические учреждения;
- Аптеки;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- Объекты, предназначенные для обеспечения благоприятной и комфортной жизнедеятельности и нормальной эксплуатации объектов недвижимости:
 - подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования;
 - водопроводы и водоводы всех видов;
 - линейные сооружения канализации (в том числе ливневой) и водоотведения;
 - элементы благоустройства территории;
 - линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование;
 - газопроводы;
 - тепловые сети всех видов, включая сети горячего водоснабжения;
 - геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флагштоки;
 - защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;
 - линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи;
 - проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;
 - пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;
 - пруды-испарители;
 - отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи;
 - почтовые отделения.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей;
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей;
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей;
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-7 этажей;
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа;
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями);
- Атракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);
- Конфессиональные объекты;
- Крупные торговые комплексы;
- Торгово-выставочные комплексы;
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные;
 - Полуподземные;
 - Многоэтажные;
 - Встроенные или встроенно-пристроенные.
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- АЗС;
- Предприятия автосервиса.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
 - Подземные и полуподземные;
 - Многоэтажные.

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

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, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	275 кв. м (минимальный размер земельного участка для гостиниц) 12000 кв.м. (максимальный размер земельного участка для гостиниц)	Без ограничений	Без ограничений	40% - для многоквартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей; многоквартирных многоэтажных жилых домов 11 - 16 этажей; многоквартирных многоэтажных жилых домов 5 - 10 этажей; многоквартирных многоэтажных жилых домов 5 - 7 этажей; многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	Без ограничений	-

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для *: - Многоквартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей; - Многоквартирных многоэтажных жилых домов 11-16 этажей;	%	40
---	---	---	----

	<ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирных многоэтажных жилых домов 5-10 этажей; - Многоквартирных многоэтажных жилых домов 5-7 этажей; - Многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа <p>* (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</p>		
2	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома	машино-место	1 машино-место на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме
3	Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под:	% от площади земельного участка	
	Многоквартирными жилыми домами		20
	Блокированными жилыми домами в 2-4 этажа, блокированными жилыми домами в 1-3 этажа с придомовыми участками, специальными жилыми домами для престарелых и инвалидов		15
	Проектными, научно-исследовательскими и изыскательскими организациями		15
	Организациями, учреждениями, управлениями		15
	Многофункциональными деловыми и обслуживающими зданиями		15
	Учреждениями народного образования:		
	- Общеобразовательные школы		50
	- Детские дошкольные учреждения		50
	- Многопрофильные учреждения дополнительного образования		40
	- Учреждения среднего и профессионального образования		40
	- Высшие учебные заведения		30
	Учреждениями здравоохранения		50
	Учреждениями социальной защиты		50
	Конфессиональными объектами		40
	Учреждениями санаторно-курортными и оздоровительными, отдыха и туризма		60
	Спортивно-зрелищными и физкультурно-оздоровительными сооружениями		30
	Учреждениями культуры и искусства		50
	Предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания		15
	Прочими объектами		15
4	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: <ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей; - Многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей; - Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей; - Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-7 этажей; - Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа 	камера	1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку

5	<p>Минимальное количество камер наружного наблюдения для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многопрофильные учреждения дополнительного образования; - Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских 	камера	<p>не менее 2-х на главный Фасад; по 1-ой на каждый вход/выход на территорию объекта; 2 на спортивную площадку; 2 на игровые площадки (учитывая обеспечение обзора всех площадок)</p>
6	<p>Минимальное количество камер наружного наблюдения для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения; - Многофункциональные деловые и обслуживающие здания; - Офисы; - Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями) 	камера	<p>1 на главный вход/выход; 2 на автостоянку</p>
7	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	не подлежит установлению
8	Предельное количество этажей	этаж	не подлежит установлению
9	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь до 400 кв. м (включительно))	парковочное место	1 парковочное место на 80 кв. м общей площади магазина
10	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно))	парковочное место	2 парковочных места на 80 кв. м общей площади магазина
11	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) магазина (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))	парковочное место	3 парковочных места на 100 кв. м общей площади магазина
12	Минимальное количество парковочных мест для легковых автомобилей на земельном участке, предназначенном для размещения гостиницы	парковочное место	1 парковочное место на каждые 5 номеров в гостинице, но

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Сооружение,
общая площадь -1249,3 кв.м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 70:21:0200027:12567

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

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

(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

Охранная зона II Сибирского ботанического сада (1000 м), Постановление Администрации Томской области от 15.03.2004 № 21а "Об особо охраняемой природной территории регионального (областного) значения «Сибирский ботанический сад»".

Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны, площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет 10800 кв.м.

Согласно пункту 5.1 постановления Администрации Томской области от 15.03.2004 № 21а на территории охранной зоны II Сибирского ботанического сада действует режим регулируемого природопользования с запретом:

- размещения производств и предприятий и расширения уже существующих производств и предприятий без согласования с государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования "Томский государственный университет";
- превышения установленных нормативов выбросов и сбросов загрязняющих веществ организациями, находящимися на данной территории;
- устройства несанкционированных свалок твердых бытовых отходов и складирования любых видов производственных отходов.

Санитарно-защитная зона санитарно-технического объекта.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 89 кв.м

Согласно п 5.1 СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Сведения по границам и размерам санитарно-защитных зон предприятий требуют актуализации в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (г.Томск, пр.Фрунзе, 103а, тел. 26-03-90).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Санитарно-защитная зона санитарно-технического объекта	—	—	—

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

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

ООО "Томскводоканал" от 23.11.2020 № 511, водоснабжение и водоотведение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 3,000 куб.м/час (72,000 куб.м/сут.), срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4 квартал 2022 г., срок действия технических условий: в течение одного года со дня подготовки.

ООО "Газпром газораспределение Томск" от 20.11.2020 № б/н, газоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4,0 куб.м/час, срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4 квартал 2022 г., срок действия технических условий: в течение одного года со дня подготовки.

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

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

11. Информация о красных линиях: утверждены в составе проекта планировки линейного объекта транспортной инфраструктуры, территории Коларовского тракта, проектируемого участка дороги (транспортная развязка) Постановление администрации Города Томска от 30.11.2016 № 1267-з.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5221,2438	8170,3014
2	5222,0409	8187,7143
3	5363,7966	8114,4776
4	5366,9763	8115,5963
5	5369,2141	8134,5144