

характерной точки	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:

Постановление мэра Города Томска №2512-з от 30.12.2008 «Об утверждении проекта планировки территории жилого комплекса по адресу: г. Томск, Иркутский тракт- ул. Высоцкого».

(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



Макаров Алексей Александрович, начальник
департамента архитектуры и градостроительства,
администрация Города Томска

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

М.П.
(при наличии)

Алексей Макаров
(подпись)

Макаров Алексей Александрович /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.11.2019
(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 ОЖ «Зона общественно-жилого 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:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- деловое управление (4.1);
- общественное управление (3.8);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- спорт (5.1);
- культурное развитие (3.6);
- магазины (4.4);
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- общественное питание (4.6);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
- 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 флаштоки;
- 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-служебные гаражи (4.9).

Условно разрешенные виды использования:

- блокированная жилая застройка (2.3);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- религиозное использование (3.7);
- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1).

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)	Без ограничений	Без ограничений	40% - максимальный процент застройки в границах земельного участка для*: Многokвартирных многоэтажных жилых домов выше 16 этажей;	Без ограничений	-

		12000 кв.м. (максимальный размер земельного участка для гостиниц)			<p>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))</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для * :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>* (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</p>	%	40
2	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома	машино-место	1 машиноместо 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
	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: - 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; - Блокированные жилые дома в 2-4 этажа; - Блокированные жилые дома на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками	камера	1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку
5	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: - Детские дошкольные учреждения; - Школы общеобразовательные; - Многопрофильные учреждения дополнительного образования; - Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских	камера	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)
6	Минимальное количество камер наружного наблюдения для: - Многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями; - Многофункциональные деловые и обслуживающие здания	камера	1 на главный вход/выход; 2 на автостоянку
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	парковочное место	1 парковочное место

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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 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 96 кв.м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 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 радиодификации, 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-съёмочные, 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 радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать ограждения 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 радиодиффузии;
- ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

2. В охранной зоне линий связи и сооружений связи запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, 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 радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии 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 радиодиффузии в целях пользования услугами связи;
- е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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 244 кв.м

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

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ

(в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

(в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона линий связи и сооружений связи	-	-	-
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	1	354580,4300	4332726,4400
	2	354621,5200	4332803,6600
	3	354619,9800	4332803,7000
	4	354602,0200	4332773,0200
	5	354592,7500	4332758,0100
	6	354579,2400	4332729,5600
	7	354577,1700	4332726,5000

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат,
---------------------	---

характерной точки	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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 12.11.2019 № 646, водоснабжение и водоотведение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 13,050 куб.м/час (313,200 куб.м/сут.), срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4 квартал 2021 г., срок действия технических условий: в течении одного года со дня подготовки.

ООО "Газпром газораспределение Томск" от 06.11.2019 № б/н, газоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 3,0 куб.м/час, срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 4 квартал 2021 г., срок действия технических условий: ограничивается периодом, при котором произойдет уменьшение свободной мощности в сети газораспределения ниже заявленного максимального расхода газа.

АО "Томск РТС" от 22.11.2019 № 907/8547, теплоснабжение, разрешенный максимум теплопотребления – 30 Гкал/ч., срок подключения объекта – 4 квартал 2021 г.

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:

Красные линии утверждены: Постановлением мэра Города Томска № 2512-з от 30.12.2008 «Об утверждении проекта планировки территории жилого комплекса по адресу: г. Томск, Иркутский тракт- ул. Высоцкого».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13757,0000	13027,0001
2	14163,0001	13818,9999