

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 Города Томска

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




(подпись)

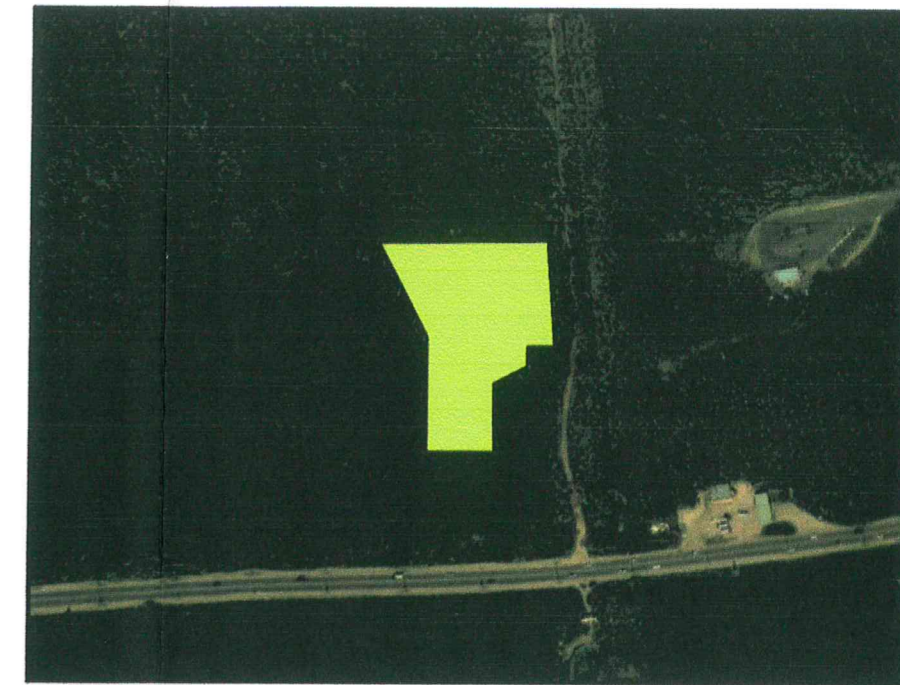
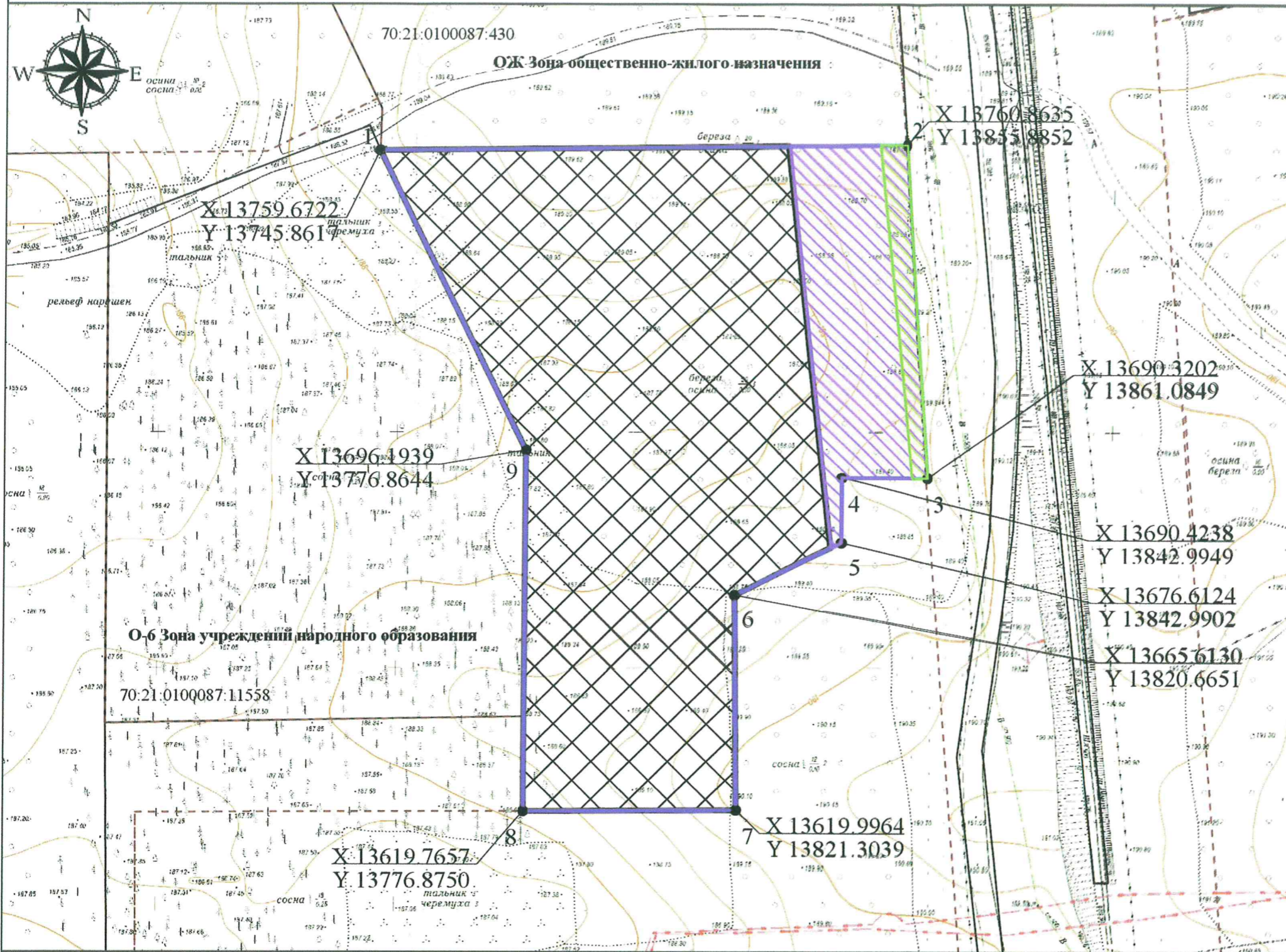
Сергей Сергеевич Чиков /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.07.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- Место допустимого размещения объекта капитального строительства
- Границы земельного участка
- Территориальные зоны
- Границы смежных земельных участков
- Часть земельного участка площадью 322 кв.м.- Охранная зона энергетического производственно-технологического комплекса - ОАО "Томскэнерго" - Государственная районная электрическая станция -2 (Золошлакопровод)
- Часть земельного участка площадью 1657 кв.м.- Охранная зона Энергетического производственно-технологического комплекса - ОАО "Томскэнерго" - Государственная районная электрическая станция -2 (Водовод осветленной воды)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе дежурного плана МО "Город Томск" масштаба 1:500, выполненной ВНИПИЭТ в декабре 1976 г., ТомскТИСИЗ в апреле 1987 г., ООО "Стройтехинновации ТДСК" в декабре 2019 г. - январе 2020 г

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

25.06.2020, Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное управление"

(дата, наименование организации)

Градостроительный план земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, улица Высоцкого Владимира, 8д		
Нач.отд.подготовки ГПЗУ		Зимица С.А.
Архитектор		Гофман Н.М.
Площадь земельного участка	10240 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 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 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.

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) 12000 кв.м. (максимальный размер земельного участка для гостиниц)	Без ограничений	Без ограничений	40% - максимальный процент застройки в границах земельного участка 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 в территориальной зоне
ОЖ «Зона общественно-жилого назначения»

1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для*:	%	40
---	--	---	----

	<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>		
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: <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; 	камера	1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 		
5	<p>Минимальное количество камер наружного наблюдения для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>не менее 2-х на главный фасад;</p> <p>по 1-ой на каждый вход /выход на территорию объекта;</p> <p>2 на спортивную площадку;</p> <p>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"> - Многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями; - Многофункциональные деловые и обслуживающие здания 	камера	<p>1 на главный вход/выход;</p> <p>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 не менее 1 парковочного места

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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 энергетического производственно-технологического комплекса - ОАО "Томскэнерго" - Государственная районная электрическая станция -2 (Золошлакопровод).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 322 кв.м

Охранная зона Энергетического производственно-технологического комплекса - ОАО "Томскэнерго" - Государственная районная электрическая станция -2 (Водовод осветленной воды).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1657 кв.м

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1033

"О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

1. В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
- б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
- г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
- д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

2. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

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 энергетического производственно-технологического комплекса - ОАО "Томскэнерго" - Государственная районная электрическая станция -2 (Золошлакопровод)	1	354353,1200	4333079,7900
	2	354282,6800	4333086,2900
	3	354282,6400	4333082,8900
	4	354352,9500	4333074,0700
Охранная зона Энергетического производственно-технологического комплекса - ОАО "Томскэнерго" - Государственная районная электрическая станция -2 (Водовод осветленной воды).	1	354353,1200	4333079,7900
	2	354282,6800	4333086,2900
	3	354282,4500	4333068,2000
	4	354268,6400	4333068,4500
	5	354267,6200	4333066,4800
	6	354352,4100	4333055,5700

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

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

ООО «Томскводоканал» от 10.04.2020 № 196 водоснабжение и водоотведение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 13,050 куб.м/час, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 2 квартал 2022 г., срок действия технических условий – 1 год.

ООО "Газпром газораспределение Томск" от 08.04.2020, газоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 4.0 куб.м/час, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - 2 квартал 2022 года, срок действия технических условий – ограничивается периодом,

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
—	—	—