



Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 7 0 - 3 - 0 0 - 1 - 0 0 - 2 0 2 3 - 9 5 2 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления общества с ограниченной ответственностью специализированного
застройщика "ПАРАПАРК" от 25.09.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Томская область

(субъект Российской Федерации)

МО «Город Томск»

(муниципальный район или городской округ)

—
(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348842,77	4327490,62
2	348842,81	4327496,49
3	348831,90	4327496,62
4	348828,59	4327496,53
5	348808,66	4327496,64
6	348805,10	4327496,99
7	348656,45	4327498,23
8	348646,64	4327498,28
9	348646,04	4327487,97
10	348644,38	4327486,34
11	348624,61	4327483,91
12	348624,74	4327491,64
13	348623,52	4327491,63
14	348586,86	4327491,12
15	348582,18	4327491,06
16	348557,73	4327484,85
17	348557,18	4327415,25
18	348623,31	4327414,74
19	348622,29	4327362,21
20	348622,23	4327352,06
21	348622,29	4327348,23
22	348621,61	4327310,85
23	348841,59	4327309,01
24	348841,67	4327313,03
25	348841,84	4327333,97

26	348842,26	4327403,34
27	348839,40	4327403,42
28	348828,09	4327403,70
29	348822,84	4327403,82
30	348822,98	4327420,09
31	348823,09	4327490,71
32	348829,72	4327490,61
33	348839,13	4327490,48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

70:21:0200018:5965

Площадь земельного участка

44126

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "2" единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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:

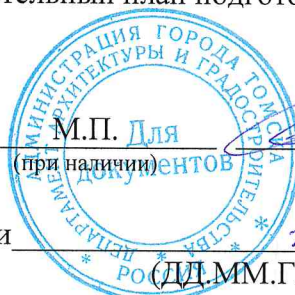
Утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

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

Сергей Сергеевич Чиков, начальник департамента архитектуры и градостроительства, администрация Города Томска

Градостроительный план подготовлен

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



(подпись)

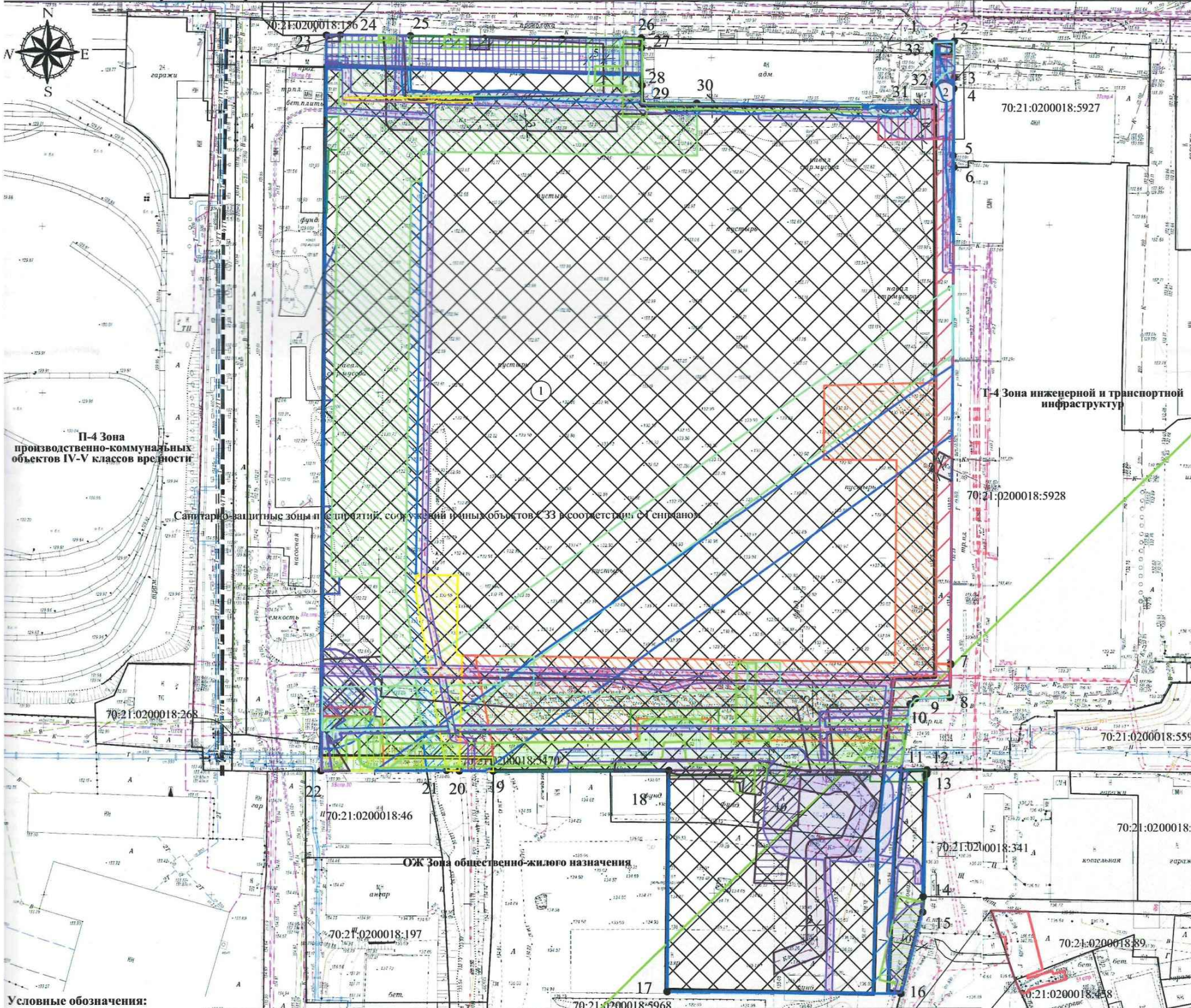
Сергей Сергеевич Чиков /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.10.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- Место допустимого размещения объекта капитального строительства показано при условии выноса инженерных коммуникаций за границы земельного участка, согласованного с собственником или балансодержателем инженерных сетей
- Красные линии
- Границы земельного участка
- Границы территориальных зон
- Границы смежных земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Зоны с особыми условиями использования территорий - Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009
- Расстояние от подземных инженерных сетей (водопровод) до зданий, сооружений СП42.13330.2016
- Зоны с особыми условиями использования территорий - Охранная зона трубопроводов (газопровод) Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878
- Зоны с особыми условиями использования территорий - Охранная зона тепловых сетей Приказ министра №197 от 17.08.1992
- Расстояние от подземных инженерных сетей (канализация) 3м до зданий, сооружений СП42.13330.2016
- Зоны с особыми условиями использования территорий - Охранная зона линий и сооружений связи Постановление Правительства РФ 9 июня 1995 г. №578
- Часть земельного участка площадью 4571 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 1147 кв.м - Сервитут: для прохода и проезда к смежным земельным участкам
- Часть земельного участка площадью 5466 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 279 кв.м - Охранная зона водозаборной скважины
- Часть земельного участка площадью 569 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 480 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона с особыми условиями использования территории - Зона санитарной охраны водозаборной скважины № ТМ-574, используемой для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Артлайф» (г. Томск, ул. Нахимова, 8/2), III пояс ЗСО (70:21-6.3107)
- Часть земельного участка площадью 175 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 311 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона с особыми условиями использования территории - Зона санитарной охраны водозаборной скважины № ЗП-00, используемой для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Артлайф» (г. Томск, ул. Нахимова, 8/2), III пояс ЗСО (70:21-6.3106)
- Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона теломагистрали "Тепломатриаль №1" в г. Томске (ул. Шевченко, Карпашова, Киселева, Усова, Вершинина, Ленина) (70:21-6.193)
- Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона II Сибирского ботанического сада (1000 м)

Ситуационный план



Условные обозначения:

- Часть земельного участка площадью 254 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 51 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 44 кв.м - Сервитут: для прохода и проезда к смежным земельным участкам
- Часть земельного участка площадью 174 кв.м - Сервитут: для прохода и проезда к смежным земельным участкам
- Часть земельного участка площадью 201 кв.м - Сервитут: для прохода и проезда к смежным земельным участкам
- Часть земельного участка площадью 297 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 114 кв.м - Охранная зона водозаборной скважины
- Часть земельного участка площадью 109 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 46 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 38 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 297 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 324 кв.м - Сервитут: для организации проезда и прохода к земельным участкам (учетные номера 70:21:030410:142; 70:21:030410:146)
- Часть земельного участка площадью 324 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона ТП 769(70:21-6.1117)
- Зона с особыми условиями использования территории - Однофазная ВЛ-35 кВ (3501) ОРУ 35 кВ ГРЭС II - ПС 35 кВ Центральная - ПС 35 кВ ТЭЦ-1 (70:21-6.83)
- Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона КЛЭП-10 кВ от ТП ПС "ТПП-35/10 Сиб" яч.11 до ТП 769 (70:21-6.1313)
- Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона "Двухфазная ВЛ-35кВ (3508) от ПС-110/35/10кВ "ГРЭС-II" до ПС-35/6кВ "Центральная" ТП 769 (70:21-6.339)
- Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона ТП 779 (70:21-6.1122)
- Часть земельного участка площадью 82 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 44 кв.м - Сервитут: для прохода и проезда к смежным земельным участкам
- Часть земельного участка площадью 159 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 5 кв.м - Сервитут: для прохода и проезда к смежному земельному участку
- Часть земельного участка площадью 175 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций
- Часть земельного участка площадью 159 кв.м - Охранная зона инженерных коммуникаций

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе дежурного плана МО "Город Томск" масштаба 1:1000, выполненной Топографическая съемка на части земельного участка выполнена: ООО "GeoTexKom" в марте-ноябре 2020 г., в апреле-мае 2021 г., в январе 2022 г.; ООО "СибНижСоКом" в апреле 2022 г.; ООО "Геомастер" в июне 2023 г. (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

03.10.2023, Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное управление"

(дата, наименование организации)
Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Томск, Енисейская улица, 35а

Нач.отд.подготовки ГПЗУ		Зимица С.А.
Архитектор		Макарова Е.С.
Площадь земельного участка	44126 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:

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		
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
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
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных 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
2.7.1	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
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома,

		диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

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		
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4

<*> Коды указаны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540).

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

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	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,	Иные показатели

			пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
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 гостиничного обслуживания) 12000 кв.м. (максимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания) Иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению	Без ограничений	Без ограничений	40% (Максимальный процент застройки в границах земельного участка для: - многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) - среднеэтажной жилой застройки - малоэтажной многоквартирной жилой застройки (от площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) Иные - не подлежит установлению	Без ограничений	Иные показатели указаны в предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N	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	- дома социального обслуживания (3.2.1) - оказание социальной помощи населению (3.2.2) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - 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	- блокированная жилая застройка (2.3) - коммунальное обслуживание (3.1) - бытовое обслуживание (3.3) - общественное управление (3.8) - 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) - общественное питание (4.6) - гостиничное обслуживание (4.7) - 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)		15
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)
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

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 ТП 779 (70:21-6.1122)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 196 кв.м

Охранная зона "Двухцепная ВЛ-35кВ (3508) от ПС-110/35/10кВ "ГРЭС-II" до ПС-35/6кВ "Центральная" ТП 769 (70:21-6.339)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1060 кв.м

Охранная зона КЛЭП-10 кВ от ТП ПС "ГПП-35/10 Сиб" яч.11 до ТП 769 (70:21-6.1313)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 387 кв.м

Одноцепная ВЛ-35 кВ (3501) ОРУ 35 кВ ГРЭС II - ПС 35 кВ Центральная - ПС 35 кВ ТЭЦ-I (70:21-6.83)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 999 кв.м

Охранная зона ТП 769(70:21-6.1117)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 309 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 4262 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 N 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 рас-

стояние 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 провеса 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);

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 тепломагистрали "Тепломагистраль №1" в г. Томске (ул. Шевченко, Карташова, Киевская, Усова, Вершинина, Ленина) (70:21-6.193)

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2437 кв.м.

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 2152 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 проезды 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.

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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3888 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.

Охранная зона трубопроводов (газопровод).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 117 кв.м

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранная зона газораспределительной сети (наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы)

Пункт 14 Правил: на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной за-

щиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Ограничения в охранной зоне газопровода:

Пункт 15 Правил: лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Пункт 16 Правил: хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Пункт 23 Правил: лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ.

Охранная зона линий 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 44 кв.м

Постановление Правительства РФ 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 радификации, 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 радификации, строить каналы (арьки), 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 радификации;

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 радификации, 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 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 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).

Зона санитарной охраны водозаборной скважины № ТМ-574, используемой для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Артлайф» (г. Томск, ул. Нахимова, 8/2), III пояс ЗСО (70:21-6.3107). Приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 24.01.2023 № 20 "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны водозаборных скважин № ЗП-00 и № ТМ-574, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО "Артлайф" (г.Томск, ул. Нахимова, 8/2)"

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4055 кв.м

Зона санитарной охраны водозаборной скважины № ЗП-00, используемой для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Артлайф» (г. Томск, ул. Нахимова, 8/2), III пояс ЗСО (70:21-6.3106). Приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 24.01.2023 № 20 "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны водозаборных скважин № ЗП-00 и № ТМ-574, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО "Артлайф" (г.Томск, ул. Нахимова, 8/2)"

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3472 кв.м

Ограничения:

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Санитарные мероприятия в пределах второго и третьего поясов ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

7. На территории первого, второго и третьего поясов зон санитарной охраны выполняются иные мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и «Проектом зон санитарной охраны действующего водозабора подземных вод ООО «Артлайф» (ул. Нахимова, 8/2, г. Томск, Томской области, РФ)».

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	—	—	—
Охранная зона тепловых сетей	—	—	—
Охранная зона трубопроводов (газопровод)	—	—	—
Охранная зона II Сибирского ботанического сада (1000 м).	—	—	—
Охранная зона линий и сооружений связи	—	—	—
Охранная зона тепломагистрали "Тепломагистраль №1" в г. Томске (ул. Шевченко, Карташова, Киевская, Усова, Вершинина, Ленина) (70:21-6.193)	1	348621,1976	4327491,5977
	2	348621,0200	4327474,7400
	3	348622,9800	4327474,6900
	4	348621,8134	4327414,7515
	5	348623,3100	4327414,7400
	6	348622,2900	4327362,2100
	7	348622,2300	4327352,0600
	8	348622,2900	4327348,2300
	9	348621,6100	4327310,8500
	10	348640,4898	4327310,6921
	11	348640,8200	4327325,2800
	12	348632,7500	4327325,4000
	13	348634,3400	4327403,2900
	14	348641,5800	4327403,1400

	15	348642,1700	4327429,3200
	16	348634,7700	4327429,3500
	17	348635,6200	4327474,5200
	18	348639,8500	4327474,4500
	19	348639,9689	4327485,7978
	20	348624,6100	4327483,9100
	21	348624,7400	4327491,6400
	22	348623,5200	4327491,6300
Охранная зона ТП 769(70:21-6.1117)	1	348813,5188	4327496,6132
	2	348813,1100	4327474,3100
	3	348823,0641	4327474,0979
	4	348823,0900	4327490,7100
	5	348829,7200	4327490,6100
	6	348838,2667	4327490,4919
	7	348838,3705	4327496,5429
	8	348831,9000	4327496,6200
	9	348828,5900	4327496,5300
Одноцепная ВЛ-35 кВ (3501) ОРУ 35 кВ ГРЭС II - ПС 35 кВ Центральная - ПС 35 кВ ТЭЦ-I (70:21-6.83)	1	348831,6182	4327403,6127
	2	348832,7035	4327309,0843
	3	348841,5900	4327309,0100
	4	348841,6700	4327313,0300
	5	348841,8400	4327333,9700
	6	348842,2600	4327403,3400
	7	348839,4000	4327403,4200
	8	348830,5509	4327496,5833
	9	348830,6196	4327490,5976
	10	348839,1300	4327490,4800
	11	348842,7700	4327490,6200
	12	348842,8100	4327496,4900
	13	348831,9000	4327496,6200
Охранная зона КЛЭП-10 кВ от ТП ПС "ГПП-35/10 Сиб" яч.11 до ТП 769 (70:21-6.1313)	1	348822,9496	4327403,8175
	2	348823,0400	4327402,1500
	3	348822,4900	4327398,6600
	4	348823,4400	4327362,3700
	5	348822,3900	4327342,6300
	6	348821,2300	4327339,3500
	7	348822,4700	4327338,3800
	8	348822,6700	4327334,0200
	9	348824,0700	4327332,1400
	10	348827,1200	4327331,8100
	11	348829,8000	4327331,6500
	12	348831,7700	4327331,5700
	13	348831,5600	4327334,1700
	14	348825,5000	4327334,4100
	15	348824,8600	4327342,1400
	16	348825,9200	4327363,0100
	17	348825,2100	4327395,3500
	18	348825,0000	4327398,5400
	19	348825,5500	4327402,0200
	20	348825,4223	4327403,7610
	21	348822,9204	4327413,1580
	22	348822,8300	4327413,3700
	23	348822,9415	4327415,6107

	24	348822,9800	4327420,0900
	25	348822,9983	4327431,8548
	26	348822,7900	4327437,7600
	27	348823,0193	4327445,3204
	28	348823,0467	4327462,8917
	29	348822,5600	4327464,7400
	30	348822,2700	4327480,1300
	31	348822,5800	4327483,8400
	32	348823,0794	4327483,9277
	33	348823,0833	4327486,4355
	34	348821,7400	4327486,2400
	35	348820,3300	4327485,4400
	36	348819,9400	4327483,3600
	37	348819,8200	4327476,0500
	38	348819,9700	4327467,6200
	39	348820,1500	4327463,3800
	40	348821,0700	4327459,6900
	41	348820,2000	4327435,2300
	42	348820,8000	4327423,0300
	43	348820,3200	4327413,1100
	44	348822,7900	4327406,7600
	45	348822,8550	4327405,5616
Охранная зона "Двухцепная ВЛ-35кВ (3508) от ПС-110/35/10кВ "ГРЭС-II" до ПС-35/6кВ "Цен-тральная" ТП 769 (70:21-6.339)	1	348831,1056	4327403,6253
	2	348831,9000	4327317,6900
	3	348831,9795	4327309,0904
	4	348841,5900	4327309,0100
	5	348841,6700	4327313,0300
	6	348841,8400	4327333,9700
	7	348842,2600	4327403,3400
	8	348839,4000	4327403,4200
	9	348830,2463	4327496,5750
	10	348830,3015	4327490,6020
	11	348839,1300	4327490,4800
	12	348842,7700	4327490,6200
	13	348842,8100	4327496,4900
	14	348831,9000	4327496,6200
Охранная зона ТП 779 (70:21-6.1122)	1	348560,1740	4327485,4707
	2	348561,7500	4327478,3800
	3	348586,8300	4327483,9400
	4	348585,2387	4327491,0992
	5	348582,1800	4327491,0600
Зона санитарной охраны водозаборной скважины № ТМ-574, используемой для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Артлайф» (г. Томск, ул. Нахимова, 8/2), III пояс ЗСО (70:21-6.3107)	1	348749,0863	4327497,4573
	2	348621,9625	4327330,2284
	3	348621,6100	4327310,8500
	4	348631,1294	4327310,7704
	5	348764,1400	4327489,4600
	6	348769,9790	4327497,2830
Зона санитарной охраны водозаборной скважины № ЗП-00, используемой для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения объектов ООО «Артлайф» (г. Томск, ул. Нахимова, 8/2), III пояс ЗСО (70:21-6.3106)	1	348724,9173	4327497,6589
	2	348622,2763	4327359,8903
	3	348622,2300	4327352,0600
	4	348622,2900	4327348,2300
	5	348621,9014	4327326,8692
	6	348745,9603	4327497,4833

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Сервитут: часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам площадью 1147 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348828.59	4327496.55
2	348830.71	4327496.66
3	348830.74	4327496.66
4	348842.81	4327496.51
5	348842.77	4327490.62
6	348839.13	4327490.47
7	348823.08	4327490.71
8	348823.08	4327490.69
9	348784	4327492.05
10	348740.44	4327492.54
11	348656.45	4327493.81
12	348652.93	4327493.87
13	348652.34	4327481.5
14	348638.17	4327480.26
15	348633.32	4327479.81
16	348633.41	4327485.01
17	348644.38	4327486.35
18	348646.03	4327487.98
19	348646.64	4327498.31
20	348656.46	4327498.24
21	348805.1	4327497.01
22	348808.98	4327496.63

Сервитут: часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам площадью 44 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348839.61	4327333.95
2	348841.81	4327333.97
3	348841.68	4327313.03
4	348839.67	4327313.03

Сервитут: часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам площадью 5 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348841.68	4327313.01
2	348840.42	4327309.02
3	348839.71	4327309.03
4	348839.68	4327313.04
5	348841.68	4327313.04
6	348841.68	4327313.03

Сервитут: часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам площадью 174 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348839.4	4327403.41
2	348842.23	4327403.34
3	348841.81	4327333.98
4	348839.62	4327333.95

Сервитут: часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам площадью 201 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348622.29	4327362.21
2	348626.33	4327362.01
3	348625.57	4327310.82
4	348621.61	4327310.85
5	348621.95	4327329.46
6	348622.17	4327341.46
7	348622.18	4327342.29
8	348622.18	4327342.3
9	348622.29	4327348.23
10	348622.23	4327352.06

Сервитут: часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам площадью 44 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348624.64	4327483.93
2	348633.41	4327485.01
3	348633.32	4327479.81
4	348624.55	4327479.07

Сервитут: часть участка для прохода и проезда к смежным земельным участкам (учетные номера 70:21:030410:142; 70:21:030410:146) площадью 324 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	348557.7	4327481.16
2	348604.29	4327482.26
3	348624.63	4327483.94
4	348624.54	4327479.08
5	348623.28	4327478.96
6	348603.72	4327477.24
7	348557.66	4327476.54

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 28.09.2023 № 690, водоснабжение и водоотведение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 1,000 куб.м/час (12,000 куб.м/сут.), срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям *инженерно-технического обеспечения: 28.09.2026 г.

ООО "Газпром газораспределение Томск" от 27.09.2023 № б/н, газоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 5,0 куб.м/час, срок действия технических условий: 1 год с момента предоставления данной информации.

АО "ТомскРТС" от 02.10.2023 № 1142/ТРТС/ПС/1930 теплоснабжение, максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 0,8 Гкал/ч., источник теплоснабжения - ГРЭС-2. Срок подключения объекта - 1 год.

ПАО "Ростелеком" от 26.09.2023 № 02-32/1750. 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.

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
—	—	—

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана г. Томска, утвержденного решением Думы Города Томска № 687 от 27.11.2007, необходимо уточнение сведений о санитарно-защитной зоне в Управлении Роспотребнадзора по Томской области.

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 г. Томска от 05.10.2021 N 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 г. Томска от 05.10.2021 N 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

(27) листов

МБУ "АПУ"
Начальник отдела
подготовки ГПЗУ

С.А. Зимина

