



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

24.06.2025

№ 53

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для целей комплексного развития незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная

Руководствуясь статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Губернатора Томской области от 04.02.2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить основную часть проекта планировки и проекта межевания территории для целей комплексного развития незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная, согласно приложениям 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Большая Подгорная, ул. Ялтинская, ул. Каховская, пер. Парабельский, ул. Крымская, пер. Анжерский, ул. Грибоедова, пер. Омский, ул. Севастопольская в городе Томске, утвержденные постановлением администрации Города Томска от 31.01.2022 № 31-з, в части территории, в отношении которой постановлением администрации Города Томска от 03.07.2023 № 380-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная» принято решение о комплексном развитии территории, за исключением положений о красных линиях.

3. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области:

1) обеспечить государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

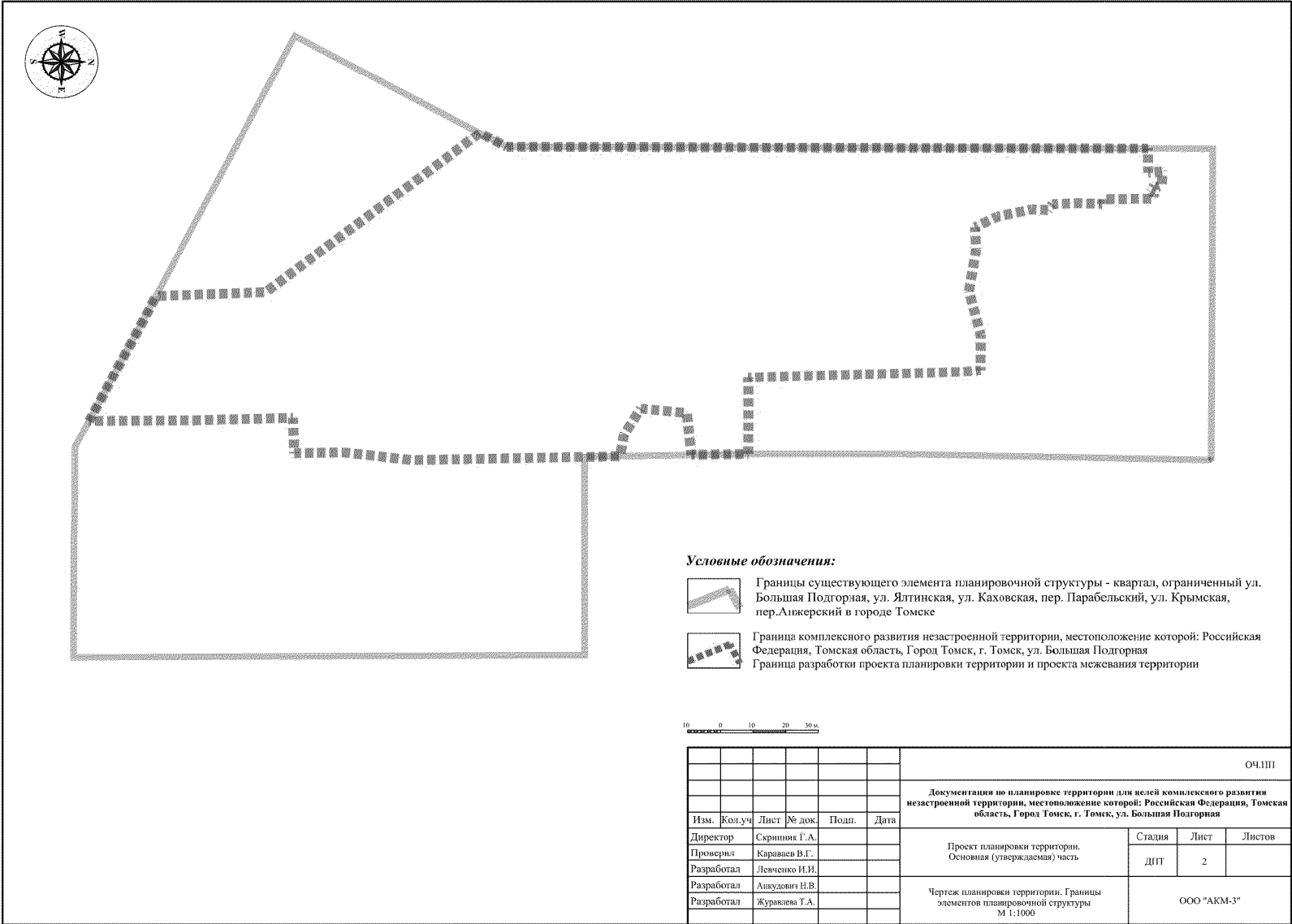
2) в течение семи дней со дня принятия настоящего приказа направить утвержденную документацию по планировке территории на бумажном носителе или в форме электронного документа Мэру Города Томска для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования.

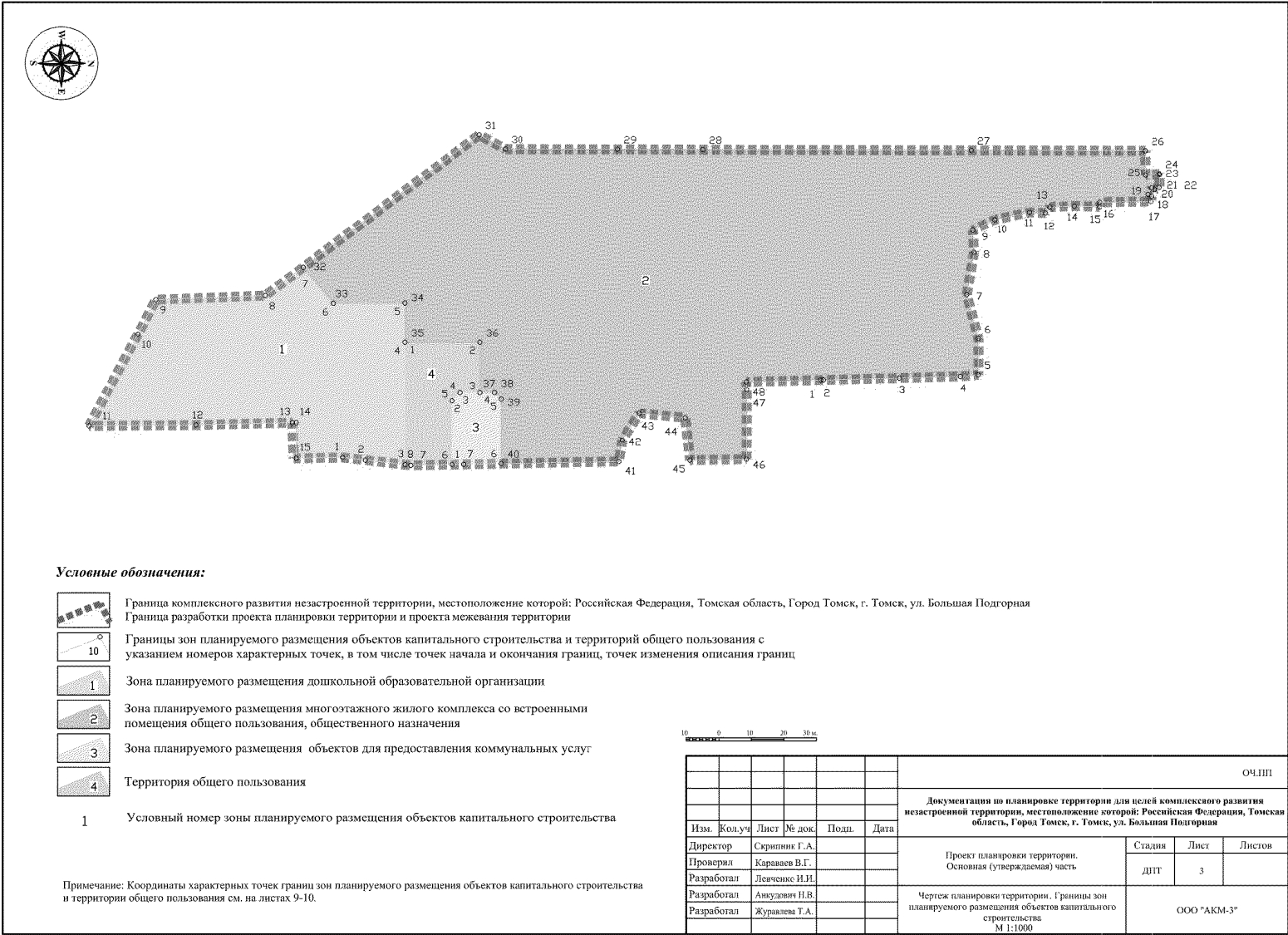
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов





Приложение 3
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 24.06.2025 № 53

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1. Перечень элементов планировочной структуры

№ по плану	Вид элемента планировочной структуры	Характеристика
		Площадь, га
б/н	Существующий элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный ул. Большая Подгорная, ул. Ялтинская, ул. Каховская, пер. Парабельский, ул. Крымская, пер. Анжерский в городе Томске	4,2270

Примечания: элемент планировочной структуры принят согласно Постановлению администрации Города Томска от 01.31.2022 №31-з "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Большая Подгорная, ул. Ялтинская, ул. Каховская, пер. Парабельский, ул. Крымская, пер. Анжерский, ул. Грибоедова, пер. Омский, ул. Севастопольская в городе Томске"

2. Существующий элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный ул. Большая Подгорная, ул. Ялтинская, ул. Каховская, пер. Парабельский, ул. Крымская, пер. Анжерский в городе Томске.

2.1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь элемента планировочной структуры - квартал	га	4,2270
2	Площадь территории комплексного развития незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация,	кв.м.	20139

	Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная		
2.1	Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации	кв.м.	3799
	1 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
	Вместимость здания, число мест для детей	мест	80
	- этажность	этаж	2
	- предельная высота (от планировочной отметки земли)	м	14
	- площадь застройки	кв.м.	1000
	- площадь здания	кв.м.	2300
	- минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка	кв.м.	1900
2.2	Зона планируемого размещения многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения Размещение многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения в т.ч.: - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение 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	кв.м.	15326
	2 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
	- площадь застройки	кв.м.	3161,07
	- площадь здания	кв.м.	37985,49
	- площадь квартир	кв.м.	23663,96
	- площадь нежилых помещений	кв.м.	2635,39
	- этажность	этаж	16-23
	- предельная высота (от планировочной отметки земли)	м	75
	- количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей (открытые автостоянки), расчетное значение	м/место	256
	- численность населения, расчетное значение	человек	790
	- минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка	кв.м.	3065,2
2.3	Зона планируемого размещения объектов для предоставления коммунальных услуг Котельная	кв.м.	326
	3 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
	- этажность	этаж	1
	- предельная высота (от планировочной отметки земли)	м	5
	- площадь застройки	кв.м.	150
	- минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка	кв.м.	48,9
2.4	Территория общего пользования	кв.м.	680

	Элементы благоустройства территории: - малые архитектурные формы; - усовершенствованные покрытия и сопряжения поверхностей; - озеленение и отдельные зеленые насаждения, - иные составные части благоустройства.		
	4 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
2.5	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
2.5.1	Водопотребление		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	куб.м./сут	12
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	куб.м./сут	160
	Планируемая котельная	куб.м./сут	30
2.5.2	Водоотведение		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	куб.м./сут	12
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	куб.м./сут	160
	Планируемая котельная	куб.м./сут	30
2.5.3	Электропотребление		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	кВт	150
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	кВт	810
	Планируемая котельная	кВт	50
2.5.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	кВт	270
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	кВт	1861
	Планируемая котельная	кВт	100
2.5.5	Количество твердых бытовых отходов	кг/год	221200- 237000
		куб.м./год	1106000- 1185000

Приложение 4
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 24.06.2025 № 53

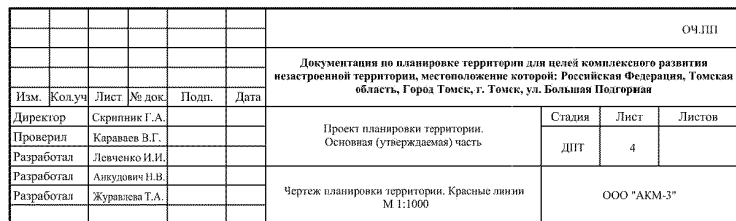
ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и
максимальные сроки осуществления.

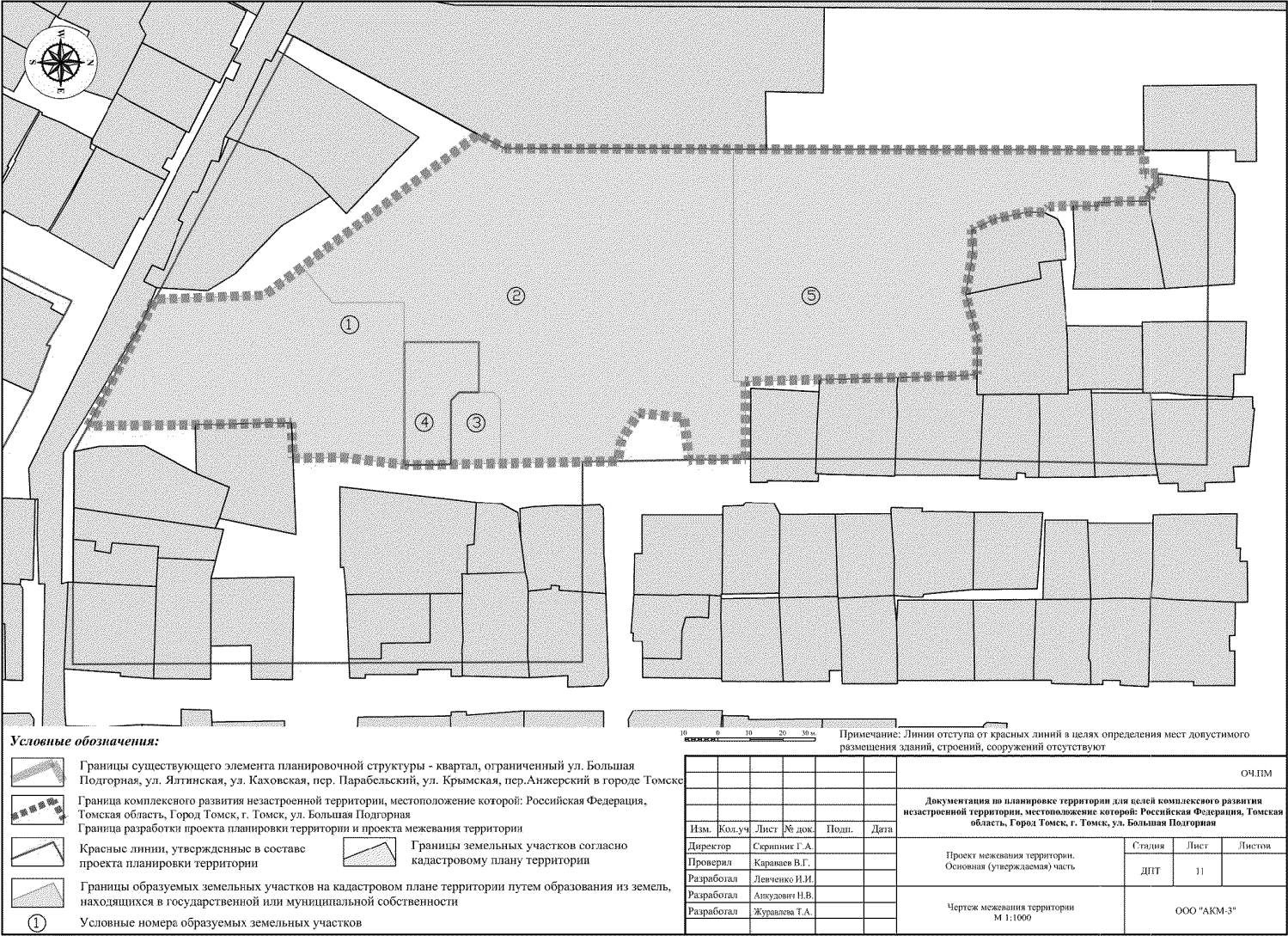
Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства: многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общего пользования, общественного назначения; дошкольная образовательная организация и объект для предоставления коммунальных услуг планируется в 1 этап с максимальным сроком реализации до 24.10.2028.

Строительство объектов капитального строительства: многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общего пользования, общественного назначения; дошкольная образовательная организация и объект для предоставления коммунальных услуг планируется в 2 этапа:

- 1 этапом планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общего пользования, общественного назначения и объекта для предоставления коммунальных услуг (котельная) с максимальным сроком реализации до 24.10.2030;
- 2 этапом планируется строительство дошкольной образовательной организации с максимальным сроком реализации до 24.10.2031.

Реконструкция объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства) не планируются.





Приложение 7
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 24.06.2025 № 53

Проект межевания территории. Текстовая часть.

Основные показатели проекта межевания.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Баланс территории		
1.1	Площадь существующего элемента планировочной структуры - квартал, ограниченный ул. Большая Подгорная, ул. Ялтинская, ул. Каховская, пер. Парабельский, ул. Крымская, пер. Анжерский в городе Томске	га	4.2270
	Площадь территории комплексного развития незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная	кв.м.	20139
1.2	Площадь земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	кв.м.	20131
2	Территории объектов культурного наследия	кв.м.	0

Характеристики земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания.

Экспликация земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

№ по плану	Площади земельных участков согласно проекту межевания, (кв.м.)	Разрешенное использование согласно проекту межевания
1	3799	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
2	9162	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
3	326	Коммунальное обслуживание (3.1)
4	680	Благоустройство территории (12.0.2)
5	6164	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Координаты характерных точек границ земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания.

Каталог координат в системе МСК-70 зона 4

Условный номер образуемого земельного участка: 1

	X	Y
1	353443.77	4325591.48
2	353450.73	4325592.27
3	353463.00	4325593.67
4	353462.98	4325556.02
5	353462.97	4325543.91
6	353440.94	4325544.02
7	353431.58	4325532.93
8	353420.02	4325541.64

9	353386.35	4325542.87
10	353380.90	4325553.53
11	353365.83	4325581.69
12	353398.78	4325581.43
13	353428.28	4325580.69
14	353429.46	4325580.69
15	353429.46	4325591.73
1	353443.77	4325591.48

Условный номер образуемого земельного участка: **2**

	X	Y
1	353549.03	4325579.22
2	353550.47	4325592.28
3	353567.89	4325591.97
4	353567.92	4325570.65
5	353567.82	4325568.15
6	353564.20	4325568.15
7	353564.20	4325496.71
8	353554.45	4325496.68
9	353528.25	4325496.59
10	353493.72	4325496.51
11	353485.68	4325492.19
12	353431.58	4325532.93
13	353440.94	4325544.02
14	353462.97	4325543.91
15	353462.98	4325556.02
16	353485.96	4325556.02
17	353485.96	4325571.52
18	353490.45	4325571.52
19	353492.45	4325573.52
20	353492.46	4325593.35
21	353528.62	4325592.67
22	353529.70	4325586.08
23	353534.90	4325577.83

1	353549.03	4325579.22
2	353550.47	4325592.28
3	353567.89	4325591.97
4	353567.92	4325570.65
5	353567.82	4325568.15
6	353564.20	4325568.15
7	353564.20	4325496.71
8	353554.45	4325496.68
9	353528.25	4325496.59
10	353493.72	4325496.51
11	353485.68	4325492.19
12	353431.58	4325532.93
13	353440.94	4325544.02
14	353462.97	4325543.91
15	353462.98	4325556.02
16	353485.96	4325556.02
17	353485.96	4325571.52
18	353490.45	4325571.52
19	353492.45	4325573.52
20	353492.46	4325593.35
21	353528.62	4325592.67
22	353529.70	4325586.08
23	353534.90	4325577.83
1	353549.03	4325579.22

Условный номер образуемого земельного участка: **3**

	X	Y
1	353477.39	4325593.63
2	353477.39	4325574.02
3	353479.89	4325571.52
4	353490.45	4325571.52

5	353492.45	4325573.52
6	353492.46	4325593.35
7	353481.04	4325593.56
1	353477.39	4325593.63

Условный номер образуемого земельного участка: **4**

	X	Y
1	353462.98	4325556.02
2	353485.96	4325556.02

3	353485.96	4325571.52
4	353479.89	4325571.52
5	353477.39	4325574.02

6	353477.39	4325593.63
7	353464.74	4325593.87

8	353463.00	4325593.67
1	353462.98	4325556.02

Условный номер образуемого земельного участка: **5**

	X	Y
1	353590.69	4325567.58
2	353591.50	4325567.54
3	353614.77	4325566.96
4	353633.56	4325566.46
5	353639.00	4325565.98
6	353639.05	4325554.85
7	353635.50	4325541.32
8	353637.70	4325528.30
9	353637.34	4325521.48
10	353644.08	4325518.25
11	353654.79	4325515.96
12	353659.65	4325516.18
13	353661.02	4325514.36
14	353668.61	4325514.05
15	353676.36	4325514.28
16	353676.33	4325512.88

17	353692.08	4325512.64
18	353692.33	4325511.07
19	353691.25	4325510.45
20	353692.34	4325508.47
21	353693.18	4325508.98
22	353694.64	4325508.35
23	353694.78	4325504.39
24	353694.69	4325504.12
25	353690.46	4325504.54
26	353690.39	4325497.04
27	353636.86	4325496.90
28	353564.20	4325496.71
29	353564.20	4325568.15
30	353567.82	4325568.15
31	353576.10	4325567.94
1	353590.69	4325567.58

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.
Каталог координат в системе МСК-70 зона 4

	X	Y
1	353692.08	4325512.64
2	353676.33	4325512.88
3	353676.36	4325514.28
4	353668.61	4325514.05
5	353661.02	4325514.36
6	353659.65	4325516.18
7	353654.79	4325515.96
8	353644.08	4325518.25
9	353637.34	4325521.48
10	353637.70	4325528.30
11	353635.50	4325541.32
12	353639.05	4325554.85
13	353639.00	4325565.98
14	353633.56	4325566.46
15	353614.77	4325566.96
16	353591.50	4325567.54
17	353590.69	4325567.58
18	353567.82	4325568.15
19	353567.92	4325570.65
20	353567.89	4325591.97
21	353550.47	4325592.28
22	353549.03	4325579.22
23	353534.90	4325577.83
24	353529.70	4325586.08
25	353528.62	4325592.67
26	353481.04	4325593.56
27	353464.74	4325593.87
28	353450.73	4325592.27
29	353443.77	4325591.48
30	353429.46	4325591.73
31	353429.46	4325580.69
32	353428.28	4325580.69
33	353398.78	4325581.43
34	353365.83	4325581.69
35	353380.90	4325553.53
36	353386.35	4325542.87
37	353420.02	4325541.64
38	353485.68	4325492.19
39	353493.72	4325496.51
40	353528.25	4325496.59
41	353554.45	4325496.68
42	353636.86	4325496.90
43	353690.39	4325497.04
44	353690.46	4325504.54
45	353694.69	4325504.12

46	353694.78	4325504.39
47	353694.64	4325508.35
48	353693.18	4325508.98
49	353692.34	4325508.47
50	353691.25	4325510.45
51	353692.33	4325511.07
1	353692.08	4325512.64