



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.06.2025

№ 856

О внесении изменения в решение о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная

В соответствии с частью 7, пунктом 3 части 8 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 части 2 статьи 3 Закона Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области» и в целях обеспечения территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, объектами коммунальной инфраструктуры,

1. Внести в решение о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная, принятое на основании постановления 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» изменение, изложив Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, утвержденные указанным постановлением (приложение 3), в новой редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Комитету по комплексному развитию территорий Департамента градостроительного развития Томской области опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Департамента градостроительного

развития Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dgr.tomsk.gov.ru), на официальном сайте Администрации Томской области (www.tomsk.gov.ru).

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Приложение к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 20.06.2025 № 856

Приложение 3 к постановлению
администрации Города Томска
от 03.07.2023 № 380-з

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Деловое управление	4.1
Хранение автотранспорта	2.7.1	Магазины	4.4
Коммунальное обслуживание	3.1	Общественное питание	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Благоустройство территории	12.0.2
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

№	Параметр	Единица исчисления	%
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	м	0
2	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	м	75
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	% от площади земельного участка	
3.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- хранение автотранспорта (2.7.1).		75
3.3	- коммунальное обслуживание (3.1).		не подлежит установлению
3.4	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - общественное питание (4.6).		75
3.5	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);		50

	- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).		
3.6	- улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)		100
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования.	шт.	
4.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.2	- хранение автотранспорта (2.7.1).		10
4.3	- коммунальное обслуживание (3.1).		0
4.4	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.5	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).		0
4.6	- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).		0
4.7	- деловое управление (4.1).		1 на 60 кв.м общей площади здания
4.8	- магазины (4.4) (торговая площадь до 400 кв. м (включительно)).		1 на 80 кв. м общей площади магазина
4.9	- магазины (4.4) (торговая площадь от 401 кв. м до 1000 кв. м (включительно)).		2 на 80 кв. м общей площади магазина
4.10	- магазины (4.4) (торговая площадь от 1001 кв. м до 5000 кв. м (включительно))		3 на 100 кв. м общей площади магазина
4.11	- общественное питание (4.6).		1 на 5 посадочных мест
4.12	- улично-дорожная сеть (12.0.1).		0
4.13	- благоустройство территории (12.0.2).		0

5	Предельный (минимальный и максимальный) объем строительства для жилищного строительства (общая площадь квартир)	Минимальный объем (кв.м)	Максимальный объем (кв.м)
		1480	56340
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
6.1	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5000	15139
6.2	- хранение автотранспорта (2.7.1) - коммунальное обслуживание (3.1) - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) - деловое управление (4.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - улично-дорожная сеть (12.0.1) - благоустройство территории (12.0.2)	10	11619
6.3	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	3520	3800