



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22.10.2025

№ 103

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для целей комплексного развития территории жилой застройки, местоположение которой: г. Томск, ул. Аэродромная

В соответствии со статьей 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 проект планировки и проект межевания территории для целей комплексного развития территории жилой застройки, местоположение которой: г. Томск, ул. Аэродромная, согласно приложениям 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 к настоящему приказу.

2. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области:

1) обеспечить государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

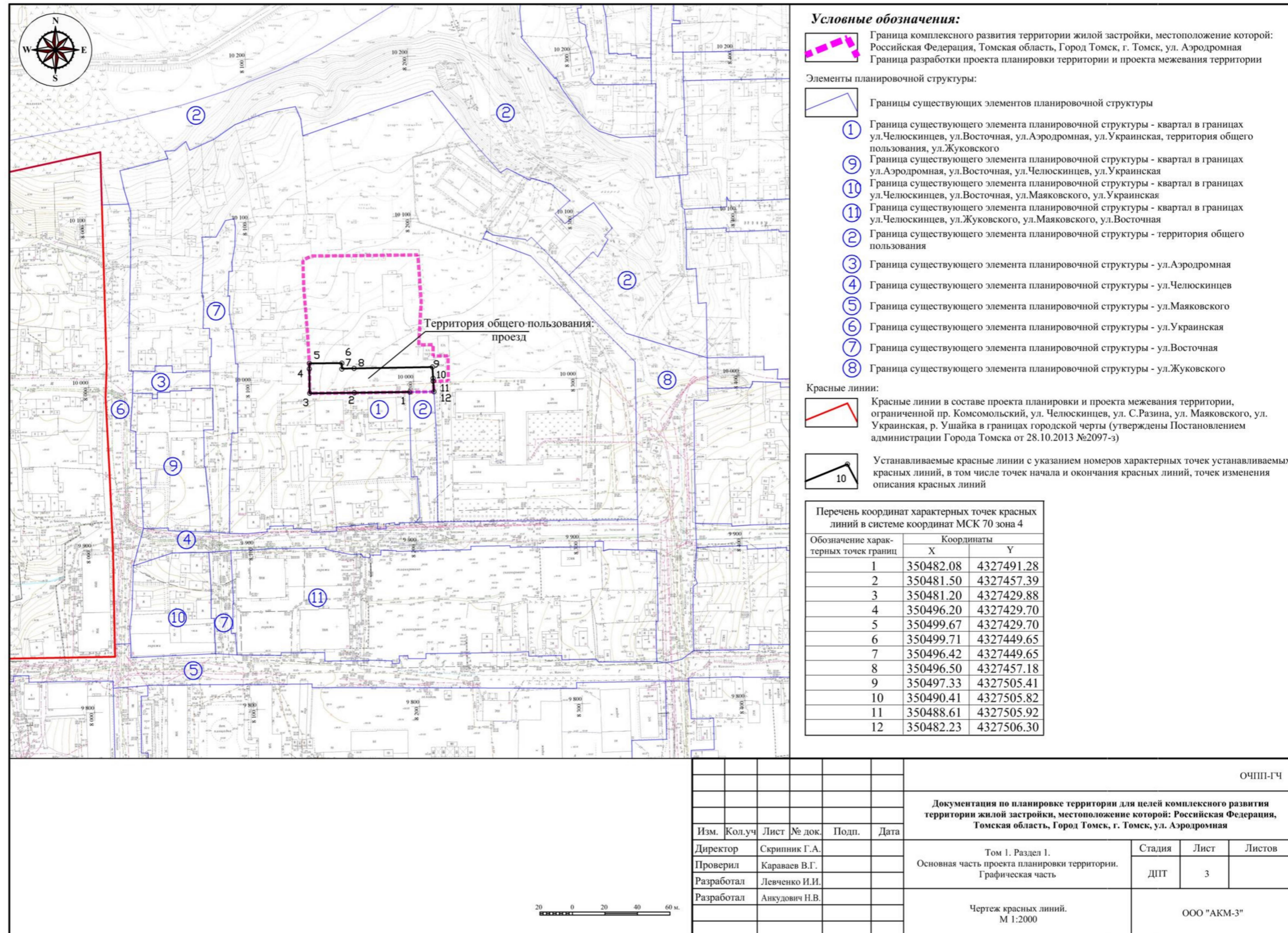
2) в течение семи дней со дня принятия настоящего приказа направить утвержденные проект планировки и проект межевания территории на бумажном носителе или в форме электронного документа Мэру Города Томска с приложением копии настоящего приказа, для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования.

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

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов



ОЧПП-ГЧ

Документация по планировке территории для целей комплексного развития территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Аэродромная

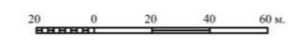
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор				Скрипник Г.А.	
Проверил				Караваяев В.Г.	
Разработал				Левченко И.И.	
Разработал				Анкудович Н.В.	

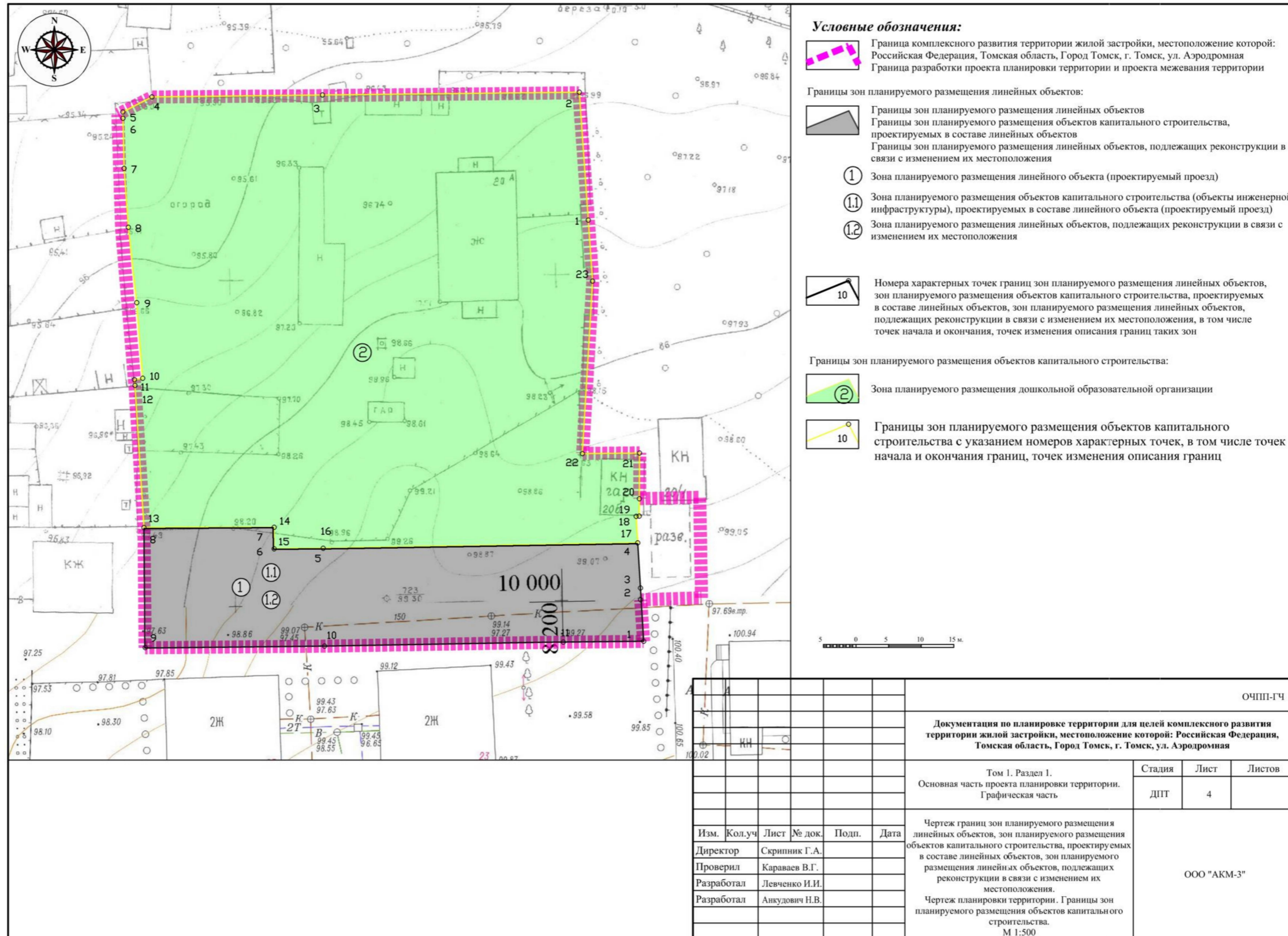
Том 1. Раздел 1.
Основная часть проекта планировки территории.
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	3	

Чертеж красных линий.
М 1:2000

ООО "АКМ-3"





Приложение 3
к приказу Департамента
градостроительного
развития Томской области
от 22.10.2025 № 103

ПОЛОЖЕНИЕ о размещении линейных объектов.

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

№ п/п	Параметры	Содержание параметров
Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов		
1	Наименование	Улично-дорожная сеть населенного пункта Проектируемый проезд
	Назначение линейного объекта	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятия и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов)
	Статус объекта	Планируемый к строительству
	Основные характеристики (в соответствии с СП 42.13330.2016)	Категория – проезд основной
		Расчетная скорость движения 40 км/ч. Ширина полосы движения 3.0 м. Число полос движения (суммарно в двух направлениях) – 2. Ширина пешеходной части тротуара 2м. Проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения – не установлены
	Протяженность – 314 м.	

Планируемые объекты капитального строительства, проектируемые в составе линейных объектов	
1.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта (проектируемый проезд) – объекты инженерной инфраструктуры: - Сети электроснабжения и наружного освещения - Сети дождевой канализации и дренажа - Сети водопровода - Сети бытовой канализации - Сети связи - Сети теплоснабжения
Наименование, основные характеристики и назначение линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	

1.2	Наименование	Сети электроснабжения
	Статус объекта	Реконструкция существующих сетей
	Основные характеристики	Длина в границах зоны – 15м. Характер размещения – подземный Напряжение – низкого напряжения до 1кВ

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Проектируемые объекты расположены в границах города Томск муниципального образования (городской округ) «Город Томск» Томской области.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

№ п/п	Параметры	Содержание параметров
1	Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов	Не подлежит установлению
2	Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны	Не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	Не подлежит установлению
4	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: - требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; - требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; - требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения.	Не подлежит установлению

4. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В границах зоны планируемого размещения объекты культурного наследия и их территории отсутствуют.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду в период строительства:

Для предотвращения и минимизации воздействия необходимо предусмотреть проведение следующих мероприятий:

- регламентированный режим строительных и монтажных работ;
- использование строительных материалов и деталей с запасом прочности;
- запрет на работу техники в форсированном режиме;
- применение техники, которая находится в исправном состоянии. Проведение в установленное время техосмотра, техобслуживания и планово-предупредительного ремонта. Запрещается эксплуатация техники и транспорта с неисправными или неотрегулированными двигателями, а также использование не соответствующего стандартам топлива;
- рассредоточение во времени работы техники и оборудования, не участвующих в едином технологическом процессе;
- контролировать режим работы двигателей строительной техники в период проведения работ и вынужденных простоев;
- обваловка и устройство твердого покрытия на территории заправки спецтехники;
- исключение просыпок, пыления и пролива перевозимых жидких и сыпучих дорожно-строительных материалов;
- соблюдение границ территории. Исключение проезда спецтехники за пределами обустроенной дорожной сети;
- для минимизации шумового воздействия на здоровье человека и снижение фактора беспокойства на животный мир, обитающий в ареале строительства, рекомендуется производить строительные работы только в дневное время;
- в процессе необходимо предусмотреть утилизацию строительного и бытового мусора, а также жидких отходов. Не допускается слив производственных и бытовых отходов на поверхность земли и в водные объекты, запрет на сжигание строительных отходов на участке работ;
- при появлении около автомобильных дорог первых признаков засоления почв,

проводится гипсование, известкование, промывка или другие мероприятия;

- контролировать точное соблюдение технологии производства работ;
- разработка программы экологического мониторинга;
- контроль соблюдения законодательства в области охраны окружающей среды.

Мероприятия при эксплуатации линейного объекта:

- своевременность и качество очистки поверхностного покрытия от скоплений грязи, мусора, продуктов разрушения покрытия. Продукты очистки должны складироваться в специально отведенных местах, не подвергающихся размыву;
- исключение стоянки транспортных средств в непредусмотренных местах. Запрещение мойки машин в придорожных водотоках;
- состояние укрепления и устойчивость откосов склонов и других грунтовых поверхностей;
- своевременность реконструкции и качество содержания покрытий, системы водоотвода и т. д.

Должны предусматриваться соответствующие защитные мероприятия:

- гидроизоляция подземных конструкций;
- мероприятия, ограничивающие подъем уровня подземных вод;
- исключаяющие утечки из водонесущих коммуникаций и т.п. (дренаж, противофильтрационные завесы, устройство специальных каналов для коммуникаций и т.д.);
- мероприятия, препятствующие механической или химической суффозии грунтов (дренаж, шпунт, закрепление грунтов);
- устройство стационарной сети наблюдательных скважин для контроля развития процесса подтопления и т.д.

Мероприятия по охране земель:

- предотвращение загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых под строительство;
- наличие на обочинах дорог и проездов хорошо видимых дорожных знаков, регламентирующих порядок движения транспортных средств;
- исключение проездов автотранспорта и строительной техники вне установленных маршрутов;
- рациональное использование материальных ресурсов, снижение уровня образования отходов, их утилизация;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для сбора мусора, обустройство специальных площадок для временного хранения строительного мусора и ТБО, с последующим вывозом на организованную свалку;
- слив горючесмазочных материалов производить только в специально отведённых и оборудованных для этих целей местах.
- обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

Размещение и эксплуатация проектируемого линейного объекта не оказывают негативного влияния на состояние атмосферы.

Мероприятия по охране водного объекта:

В соответствии с положением о водоохраных зонах в них запрещается загрязнение поверхности земли, в том числе: свалка мусора, отходов производства, стоянка и мойка машин и механизмов. Водоохранная зона обозначена специальными знаками, указывающими на ее границу. Исключается устройство неорганизованных съездов и устройство стоянок в пределах водоохраных зон водотоков.

Для снижения количества загрязняющих веществ от транспорта обслуживающему дорожному подразделению рекомендуется выполнять регулярную уборку скоплений твердых материалов на поверхностях дороги и уборку снега с проезжей части зимой, с периодическим вывозом загрязнённого снежного слоя за пределы водоохраных зон. Система поверхностного водоотвода должна находиться в рабочем состоянии. В летний период необходимо производить уборку от пыли специализированными машинами. В процессе производства работ не следует допускать сброс загрязненных сточных вод в водоем. Руслу водотоков должны быть расчищены на расстоянии 20 м вверх и вниз по течению от мусора.

Мероприятия по нанесению меньшего ущерба объектам растительного и животного мира:

Помимо безвозвратного отчуждения земель основными видами неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды при строительстве являются:

- химическое загрязнение атмосферного воздуха (выхлопные газы), поверхностных вод и почвенного покрова (отходы ГСМ) от передвижных источников (транспортная и строительная техника);
- механическое загрязнение атмосферного воздуха и поверхностных вод (взвешенные вещества) при производстве земляных работ;
- механическое повреждение почвенно-растительного покрова (проезд техники, вытаптывание);
- физическое воздействие (шум) на животный мир от работы строительной техники и оборудования.

Основными факторами воздействия, возникающими в процессе выполнения строительно-монтажных работ, которые могут представлять угрозу и беспокойство представителям животного мира, являются:

- земляные и строительные работы;
- шум от движения транспортных средств и работы техники;
- загрязнение территорий.

На линейных объектах шумозащитные экраны устраиваются как средство защиты от шума транспортного потока прилегающей к автомобильной дороге жилой застройки и селитебной территории. Шумозащитные экраны устанавливаются на насыпи автомобильной дороги. Расстояние от лицевой грани акустической панели шумозащитного экрана до пешеходной (велосипедной) дорожки должно составлять не менее 0,5 м; расстояние между фундаментом и бровкой земляного полотна должно составлять не менее 0,5 м. Для обеспечения акустической эффективности шумозащитного экрана не допускается наличие зазоров между нижним рядом панелей и поверхностью земли.

Для нанесения меньшего ущерба объектам растительного мира территории проектирования необходимо выполнять следующие мероприятия:

- следить за недопущением несанкционированных рубок;

- предусмотреть рекультивацию нарушенных земель с целью сохранения чистого плодородного слоя почвы и его использования при благоустройстве территории;
- предусмотреть комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на предупреждение возгораний, своевременное обнаружение возникших пожаров и ликвидацию их в начале развития.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

- выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других, опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Источниками ЧС техногенного характера проектируемого линейного объекта являются аварии с участием транспортных средств, аварии на инженерных коммуникациях.

Основными причинами аварийных ситуаций при эксплуатации линейного объекта могут быть:

- разрушение конструкции пролетных строений, промежуточных опор, деформационных швов, дорожной одежды вследствие низкого качества строительства или превышение расчётных нагрузок;
- аварии транспортных средств;
- потери или выбросы опасных (токсичных, воспламеняющихся, взрывчатых и т.п.) веществ.

Обеспечение безопасности движения на проектируемом линейном объекте достигается установкой барьерного ограждения, сигнальных столбиков, дорожных знаков и нанесением дорожной разметки.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

Природные факторы территории производства работ, способствующие возникновению аварийных ситуаций. Вероятность таких аварий и причинённого ущерба во многом зависят от уровня подготовленности к чрезвычайным ситуациям. Линейное эксплуатационное подразделение и производственное подразделение подрядной строительной организации, занятое на строительстве имеет разработанный план действий в чрезвычайных ситуациях, необходимое техническое обеспечение аварийной связью, транспортом и т.п.

Согласно СП 11-103-97 (приложение В) к опасным гидрометеорологическим процессам и явлениям на рассматриваемом участке, которые необходимо учитывать при проектировании, относятся: выпадение большого количества атмосферных осадков, выпадение крупного града, сильные дожди (ливни), сильный гололёд, снежные заносы.

Такое опасное явление, как сильный ветер скоростью, включая порывы до 25 м/с и более, отмечается на территории края несколько раз в год и практически во всех районах. Но к числу опасных явлений можно отнести ветер и свыше 15 м/с в сочетании с сильными осадками (дождем, градом). Ветра, скорость которых превышает 30 м/с отмечаются редко, как правило, весной. Сильные метели могут создавать снеготаносы на автомобильных дорогах. Наибольшая повторяемость таких метелей наблюдается в январе и феврале месяце. Сильные снегопады на территории области крайне редки. С целью обеспечения безопасных условий

движения транспорта в зимний период службе эксплуатации рекомендуется производить регулярную очистку проезжей части от снега и гололеда.

Опасные гидрологические явления, утвержденные в перечне приказом Западно-Сибирского УГМС №116 от 02.06.2014 г., на участке изысканий отсутствуют.

Частой причиной аварийных ситуаций являются пожары. Подрядной строительной организацией разрабатываются и утверждаются в установленном порядке меры по предупреждению возникновения пожаров и инструкции по действию персонала в случае возникновения пожара. Возможные источники возгорания (контора, бытовые помещения, материально-складские здания и сооружения) должны быть размещены с соблюдением противопожарных требований, склад ГСМ на территории строительства не устраивается.

Правилами внутреннего распорядка подрядной строительной организации на строительной площадке должна быть предусмотрена система оповещения ответственных сотрудников о возникновении и развитии ситуации повышенного риска с помощью производственной связи, аварийной сигнализации и т.п. Разработаны планы действий в чрезвычайных ситуациях различного вида, схема собственных мероприятий и привлечения специализированных организаций для тушения пожаров и ликвидации иных аварийных ситуаций.

Для предупреждения аварий на инженерных коммуникациях необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон существующих инженерных коммуникаций. При обнаружении во время производства работ по реконструкции линейного объекта, не указанных предварительно подземных коммуникаций и сооружений, работы по строительству должны быть приостановлены, а на место работ должны быть вызваны представители эксплуатирующих организаций, проектной организации, застройщика (заказчика). В случае если владелец неизвестной коммуникации не выявлен, эксплуатирующая организация извещает орган местного самоуправления о сложившейся ситуации для принятия совместного соответствующего решения.

Согласно данным «Карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации - ОСР-2015-А», а также в соответствии с СП 14.13330.2018, на рассматриваемой территории возможно землетрясение силой не более 6 баллов.

Принадлежность к опасным производственным объектам – в соответствии с п. 1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ, сооружение не относится к опасным производственным объектам.

Мероприятия по гражданской обороне.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

Основной целью отнесения объектов к категориям по гражданской обороне является сохранение объектов и защита обслуживающего персонала от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, путем заблаговременной разработки и реализации мероприятий по гражданской обороне.

Проектируемый линейный объект расположен на территории, не отнесенной к группам по гражданской обороне.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и сформировавшейся нормативно-правовой базой в этой области, в частности, ГОСТ 12.1.004-91* ССБТ «Пожарная безопасность. Общие требования», пожарная безопасность объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями.

Указанные системы направлены на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе вторичных проявлений, на требуемом уровне.

Специализированные системы предотвращения пожара и противопожарной защиты на территории проектирования линейного объекта не предусмотрены. Линейный объект не относится ни к одной из категорий по пожарной и взрывопожарной опасности.

В пределах противопожарных расстояний до объекта реконструкции отсутствуют склады нефти и нефтепродуктов, склады сжиженных углеводородных газов.

При идентификации сооружения согласно ст.4 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» линейный объект отнесен к пожарно- и взрывопожарнонеопасным. Отсутствуют помещения с постоянным пребыванием людей. Сооружение нормального уровня ответственности.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в системе координат МСК 70 зона 4.

Условный номер зоны: 1

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350482.23	4327506.30
2	350488.61	4327505.92
3	350490.41	4327505.82
4	350497.33	4327505.41
5	350496.50	4327457.18
6	350496.42	4327449.65
7	350499.71	4327449.65
8	350499.67	4327429.70
9	350481.20	4327429.82
10	350481.50	4327457.39
11	350482.08	4327491.28
1	350482.23	4327506.30

Приложение 4
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 22.10.2025 № 103

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. Существующий элемент планировочной структуры - квартал в границах ул. Челюскинцев, ул. Восточная, ул. Аэродромная, ул. Украинская, территория общего пользования, ул. Жуковского. №1 по чертежу.

Характеристика планируемого развития территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии 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
	Площадь элемента планировочной структуры - квартал	га	6,1120
1	Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации	кв.м.	4855
	Новое строительство		
	2 - условный номер зоны размещения объектов капитального строительства		
	Плотность застройки	тыс. м ² /га	4,7
	Вместимость здания, число мест для детей	мест	90
	Предельная высота (от планировочной отметки земли)	м	14
	Этажность	этаж	2
	Площадь застройки	кв.м.	1000
	Площадь здания	кв.м.	2300
	Минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка	кв.м.	2427
2	Убыль объектов жилого фонда		
	Многоквартирные жилые дома	шт.	1
	- численность населения, расчетное значение	человек	8
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории		

3.1	Водопотребление		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	куб.м./сут	12
3.2	Водоотведение		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	куб.м./сут	12
3.3	Электропотребление		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	кВт	160
3.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	кВт	270

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в системе координат МСК 70 зона 4.

Условный номер зоны: 2

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350546.85	4327497.82
2	350566.46	4327496.44
3	350566.03	4327457.06
4	350565.75	4327430.93
5	350563.44	4327426.46
6	350562.46	4327426.48
7	350554.77	4327426.65
8	350545.73	4327427.31
9	350534.19	4327428.59
10	350522.59	4327429.50
11	350522.36	4327428.24

12	350521.47	4327428.32
13	350499.67	4327429.70
14	350499.71	4327449.65
15	350496.42	4327449.65
16	350496.50	4327457.18
17	350497.33	4327505.41
18	350501.39	4327505.16
19	350501.43	4327505.64
20	350504.10	4327505.65
21	350511.11	4327505.67
22	350511.03	4327496.92
23	350537.48	4327498.48
1	350546.85	4327497.82

Приложение 5
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 22.10.2025 № 103

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

Архитектурно-строительное проектирование проектируемого проезда (№1 условный номер зоны планируемого размещения) планируется в 1 этап со сроком реализации в течение 18 месяцев после утверждения настоящей документации по планировке территории.

Архитектурно-строительное проектирование (в т.ч. получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации) проектируемого объекта капитального строительства дошкольная образовательная организация (№2 условный номер зоны планируемого размещения) планируется в 1 этап со сроком реализации в течение 18 месяцев после утверждения настоящей документации по планировке территории.

Строительство проектируемого проезда и объекта капитального строительства дошкольная образовательная организация планируется в 1 этап с максимальным сроком реализации до 21.03.2032.

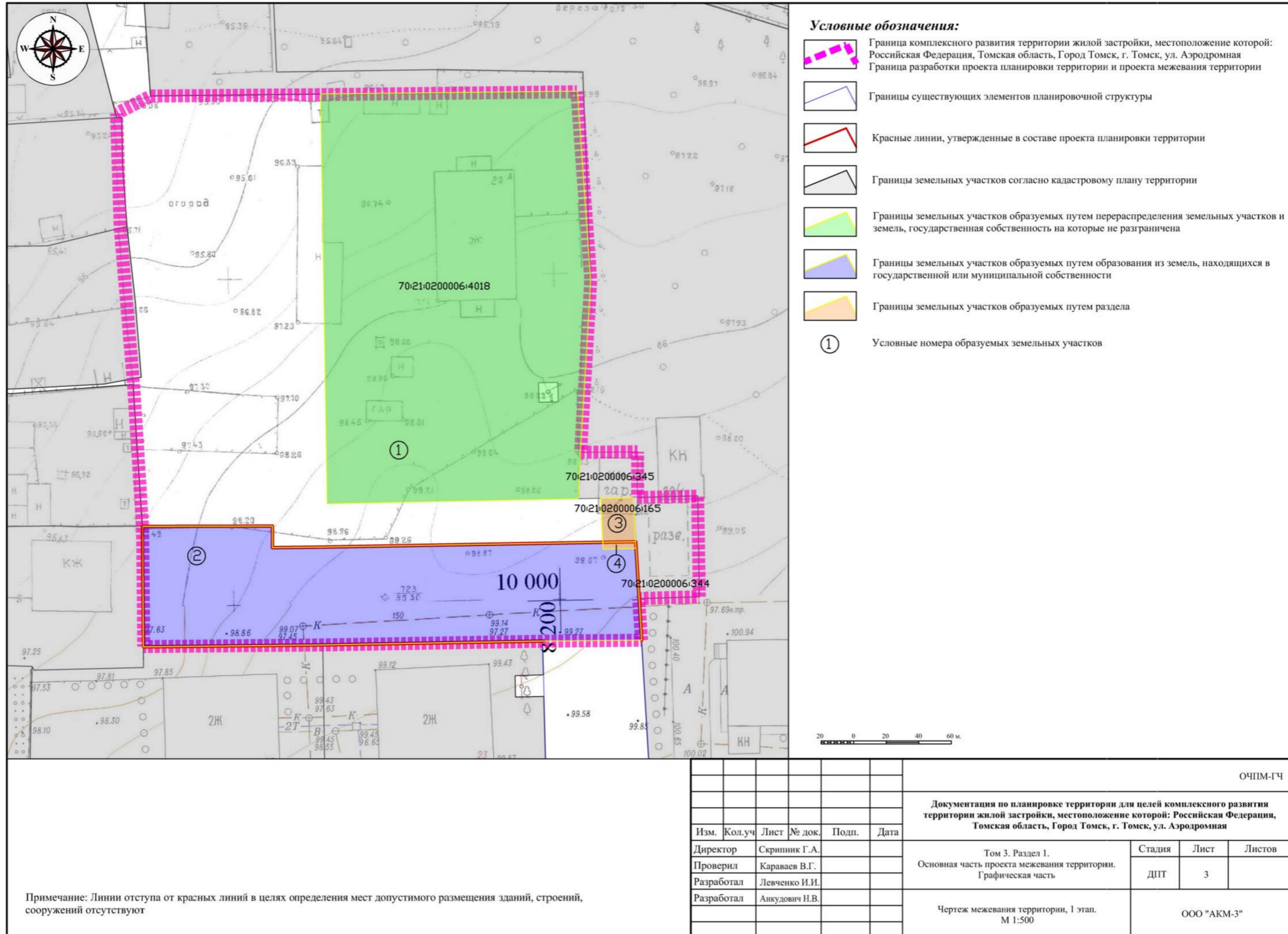
Снос объектов капитального строительства планируется с максимальным сроком реализации до 01.10.2026:

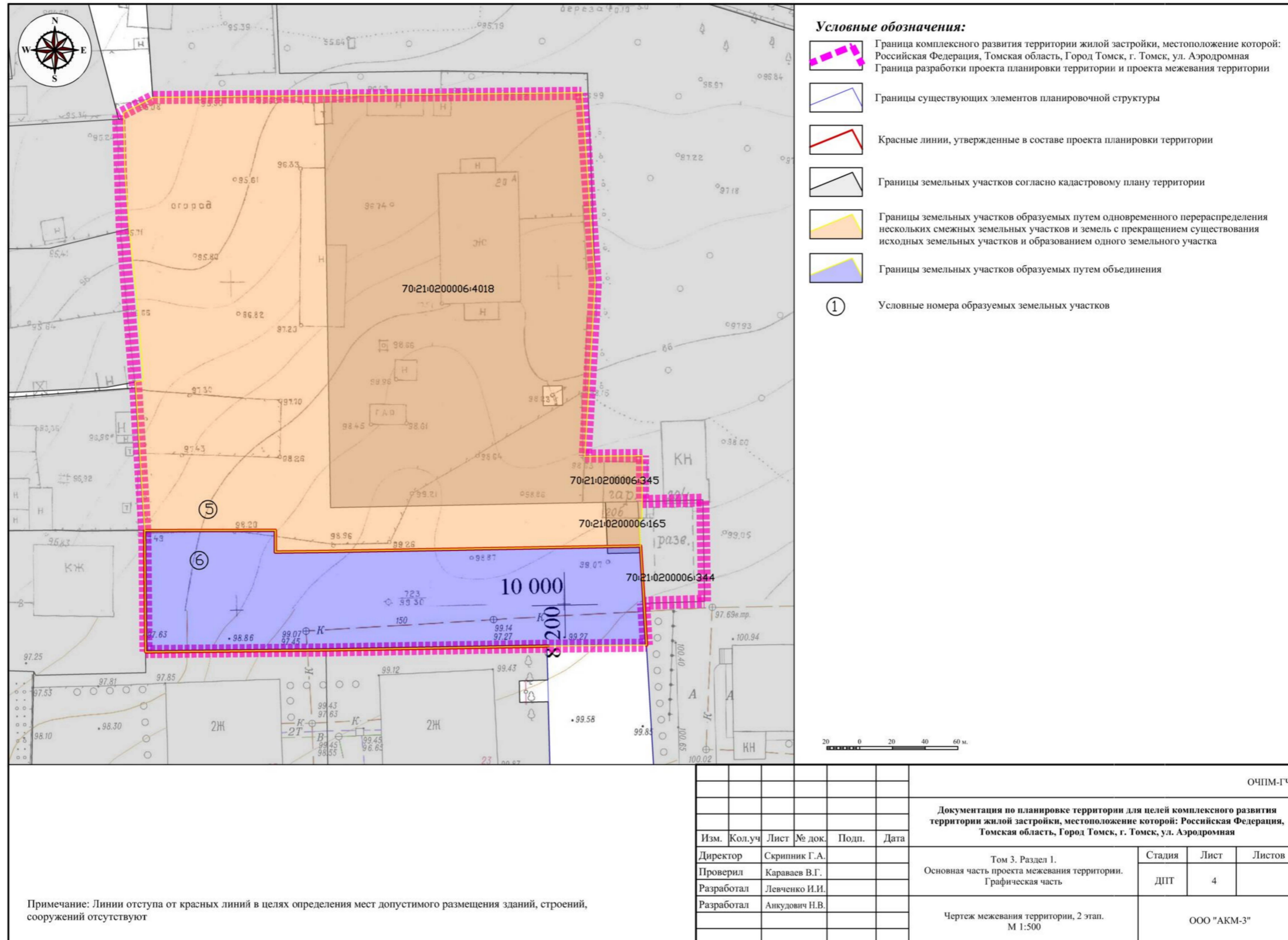
- Многоквартирный дом (Кадастровый номер объекта капитального строительства 70:21:0200006:572).
- Нежилое здание - гараж (Кадастровый номер объекта капитального строительства 70:21:0200006:4078).
- Нежилое здание – холодный склад (Кадастровый номер объекта капитального строительства 70:21:0200006:531).
- Объект капитального строительства, пристроенный к многоквартирному дому по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Аэродромная, д. 20а.
- Кирпичное строение, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200006:4018.
- ВЛЭП-0,4 кВ от ТП-171 ввода в здание.

Реконструкция объектов капитального строительства планируется с максимальным сроком реализации до 21.03.2032:

- ВЛЭП-0,4 кВ от ТП-171.

Приложение 6
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 22.10.2025 № 103





Приложение 8
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 22.10.2025 № 103

Текстовая часть проекта межевания территории

Проектом предлагается реализация проекта межевания в два этапа.

Первым этапом планируется:

- изменение вида разрешенного использования земельных участков;
- образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;
- образование земельного участка путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- образование земельных участков путем раздела.

Вторым этапом планируется:

- образование земельных участков путем объединения;
- образование земельных участков путем одновременного перераспределения нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием одного земельного участка.

1 этап. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания.

Условные номера образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков (кв.м.)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
			Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки		
1	2502	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспределение земельных участков и земель государственной собственности	Земли населённых пунктов	К земельным участкам (территории) общего пользования не относится
			70:21:0200006:4018** Земли государственной собственности		
2	1204	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населённых пунктов	Земельный участок (территория) общего пользования

3	34*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200006:165**	Земли населённых пунктов	К земельным участкам (территории) общего пользования не относится
4	5*	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200006:165**	Земли населённых пунктов	Земельный участок (территория) общего пользования

1 этап. Земельные участки, в отношении которых предусматривается изменение вида разрешенного использования.

Кадастровые номера земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
70:21:0200006:344	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
70:21:0200006:345	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

2 этап. Характеристики земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания.

Условные номера образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков (кв.м.)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
			Кадастровые номера и (или) условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки		
5	4855	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Образование путем одновременного перераспределения нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием одного земельного участка	Земли населённых пунктов	К земельным участкам (территории) общего пользования не относится

			1 3 70:21:0200006:345 Земли государственной собственности		
6	1210*	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Образование путем объединения земельных участков	Земли населённых пунктов	Земельный участок (территория) общего пользовани
			2 4		

Примечания:

1. Сведения о «целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)» не представлены ввиду отсутствия лесных участков.
2. * - площадь образуемого земельного участка указана как полученная путем расчета координат характерных точек границ.
3. ** - образование земельных участков условный номер 1, 3 и 4 возможно в случае отказа от прав собственности ООО "Специализированный застройщик КИТ Девелоп групп".

Перечень координат и номера характерных точек образуемых земельных участков

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-70 зона 4.

Условный номер земельного участка: 1

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350537.48	4327498.48
2	350546.85	4327497.82
3	350566.46	4327496.44
4	350566.03	4327457.06
5	350565.75	4327430.93
6	350563.44	4327426.46
7	350562.46	4327426.48
8	350554.77	4327426.65
9	350545.73	4327427.31
10	350534.19	4327428.59

11	350522.59	4327429.50
12	350522.36	4327428.24
13	350521.47	4327428.32
14	350499.67	4327429.70
15	350499.71	4327449.65
16	350496.42	4327449.65
17	350496.50	4327457.18
18	350497.24	4327500.34
19	350504.01	4327500.05
20	350503.94	4327496.50
21	350511.03	4327496.92
1	350537.48	4327498.48

Условный номер земельного участка: 2

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350482.23	4327506.30
2	350488.61	4327505.92
3	350490.41	4327505.82
4	350496.31	4327505.47
5	350496.20	4327500.39
6	350497.24	4327500.34

7	350496.50	4327457.18
8	350496.42	4327449.65
9	350499.71	4327449.65
10	350499.67	4327429.70
11	350481.20	4327429.82
12	350481.50	4327457.39
13	350482.08	4327491.28
1	350482.23	4327506.30

Условный номер земельного участка: 3

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350501.39	4327505.14

2	350504.10	4327504.98
3	350504.01	4327500.05
4	350497.24	4327500.34
5	350497.33	4327505.38
1	350501.39	4327505.14

Условный номер земельного участка: 4

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350497.33	4327505.38

2	350497.24	4327500.34
3	350496.20	4327500.39
4	350496.31	4327505.44
1	350497.33	4327505.38

Условный номер земельного участка: 5

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350537.48	4327498.48
2	350546.85	4327497.82
3	350566.46	4327496.44
4	350566.03	4327457.06
5	350565.75	4327430.93
6	350563.44	4327426.46

7	350562.46	4327426.48
8	350554.77	4327426.65
9	350545.73	4327427.31
10	350534.19	4327428.59
11	350522.59	4327429.50
12	350522.36	4327428.24
13	350521.47	4327428.32
14	350499.67	4327429.70
15	350499.71	4327449.65
16	350496.42	4327449.65

17	350496.50	4327457.18
18	350497.24	4327500.34
19	350497.33	4327505.41
20	350501.39	4327505.16
21	350501.43	4327505.64

22	350504.10	4327505.65
23	350511.11	4327505.67
24	350511.03	4327496.92
1	350537.48	4327498.48

Условный номер земельного участка: 6

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350482.23	4327506.30
2	350488.61	4327505.92
3	350490.41	4327505.82
4	350496.31	4327505.47
5	350497.33	4327505.41
6	350497.24	4327500.34
7	350496.50	4327457.18
8	350496.42	4327449.65
9	350499.71	4327449.65
10	350499.67	4327429.70
11	350481.20	4327429.82
12	350481.50	4327457.39
13	350482.08	4327491.28
1	350482.23	4327506.30

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-70 зона 4.

Номер характерной точки границы	X	Y
1	350496.31	4327505.44
2	350496.31	4327505.47
3	350501.39	4327505.16
4	350501.43	4327505.64
5	350504.10	4327505.65
6	350511.11	4327505.67
7	350511.03	4327496.92
8	350537.48	4327498.48
9	350546.85	4327497.82
10	350566.46	4327496.44
11	350566.03	4327457.06
12	350565.75	4327430.93
13	350563.44	4327426.46
14	350562.46	4327426.48
15	350554.77	4327426.65
16	350545.73	4327427.31
17	350534.19	4327428.59
18	350522.59	4327429.50
19	350522.36	4327428.24
20	350521.47	4327428.32
21	350499.67	4327429.70
22	350481.20	4327429.82
23	350481.50	4327457.39
24	350482.13	4327493.98
25	350482.23	4327506.30
26	350488.61	4327505.92
1	350496.31	4327505.44