ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26.02.2026 № 18

О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, в отношении территории в районе ул. Дзержинского в городе Томске

В соответствии со статьями 23, 24, 25, 30, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом (Основным Законом) Томской области, Законом Томской области от 27 декабря 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», постановлением Губернатора Томской области от 04.02.2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Генеральный план муниципального образования «Город Томск», утвержденный решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, изменение, изложив листы 1.6, 1.8 основного чертежа функционального зонирования Генерального плана в редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.

2. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 (далее - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»), следующие изменения:

1) в статье 31 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» установить границы территориальных зон согласно приложениям 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 и изложить в указанной части лист 3.73 карты градостроительного зонирования в редакции согласно приложению 3 к настоящему приказу;

2) в статье 34 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»:

а) подраздел «Жилые зоны» статьи 34 дополнить абзацем следующего содержания:

«ЖИ-3 зона жилой застройки в исторических районах»

«ЖИ-4 зона жилой застройки в исторических районах»

«ЖИ-5 зона жилой застройки в исторических районах»

«ЖИ-6 зона жилой застройки в исторических районах»;

б) подраздел «Рекреационные зоны» дополнить абзацем следующего содержания:

«РИ-1 зона городских парков, скверов, садов, бульваров в исторических районах»;

в) раздел «Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции» после градостроительного регламента территориальной зоны ЖИ-2 дополнить градостроительными регламентами территориальной зоны ЖИ-3, территориальной зоны ЖИ-4, территориальной зоны ЖИ-5, территориальной зоны ЖИ-6, после градостроительного регламента территориальной зоны Р-1/1 дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны РИ-1, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

3) дополнить приложениями 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 «Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости» в редакции согласно приложениям 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 к настоящему приказу.

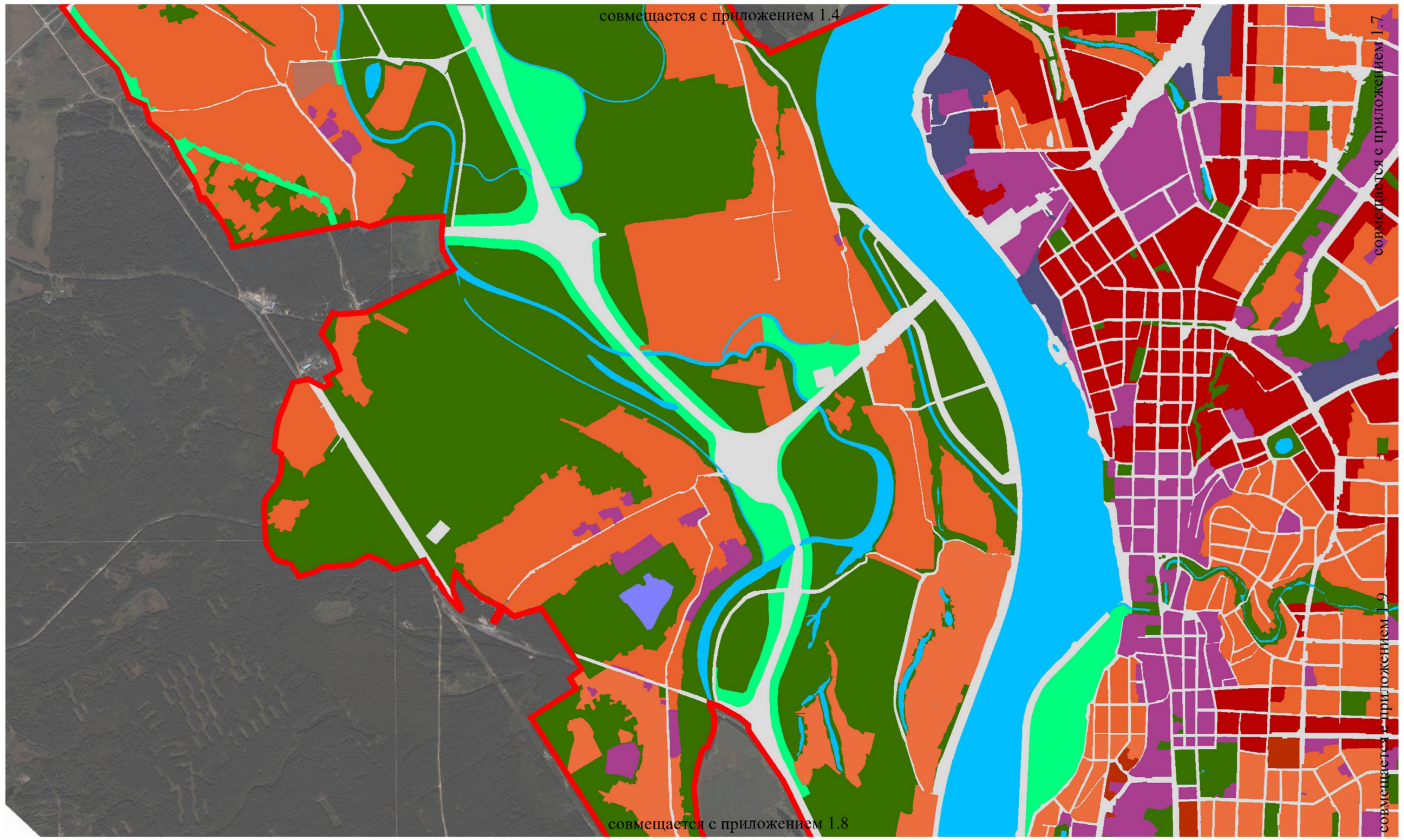
3. Комитету по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить направление в орган регистрации прав документов, необходимых для внесения сведений об изменении границ территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа.

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

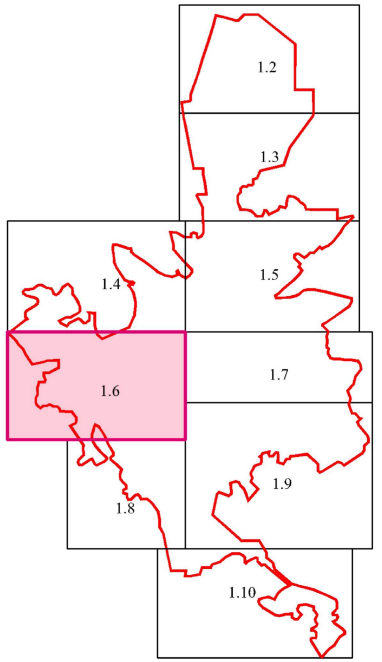
И.о. начальника департамента А.А. Татаурова

Приложение № 1
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18



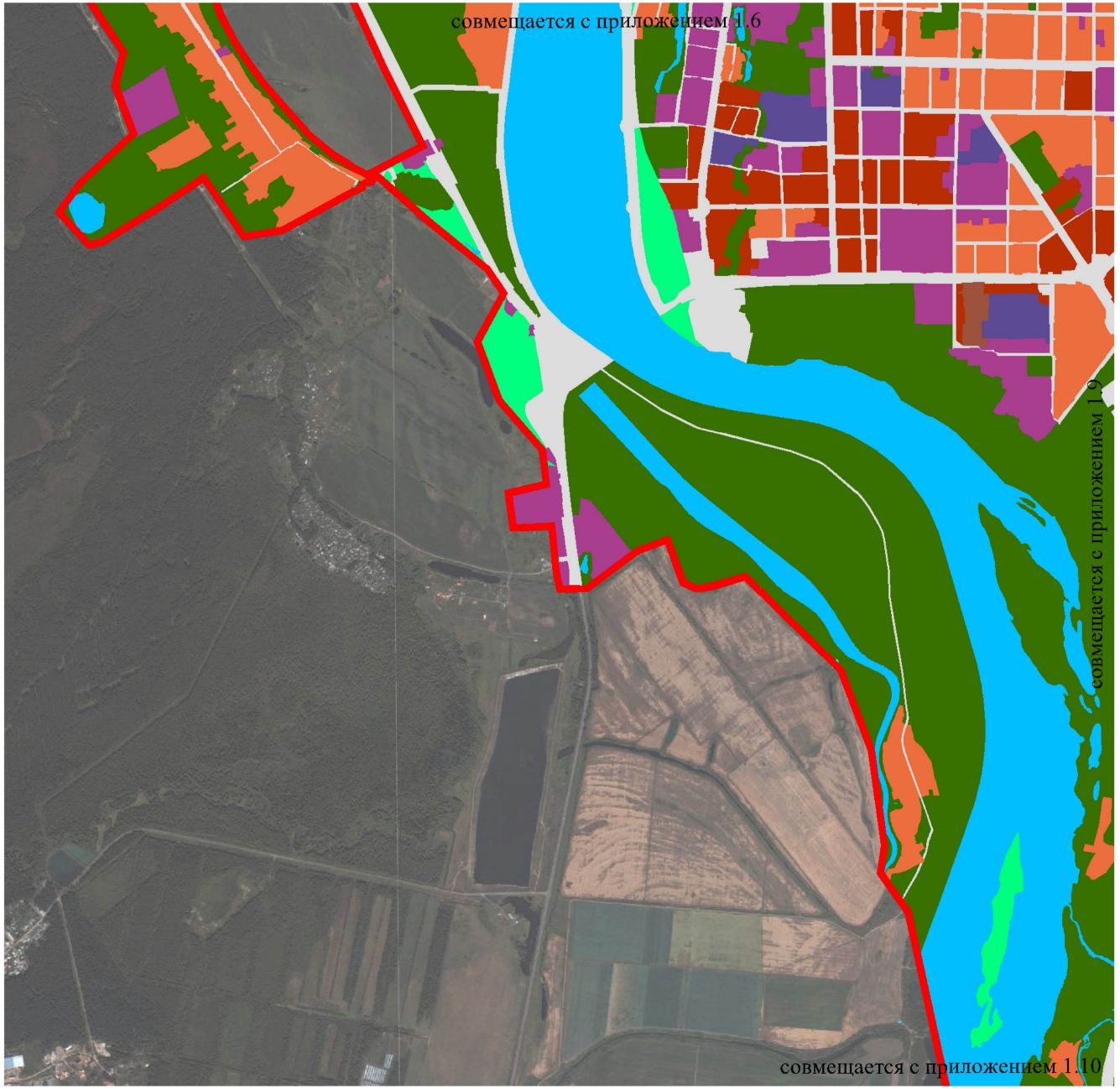
Масштаб 1:40 000

Лист 1.6



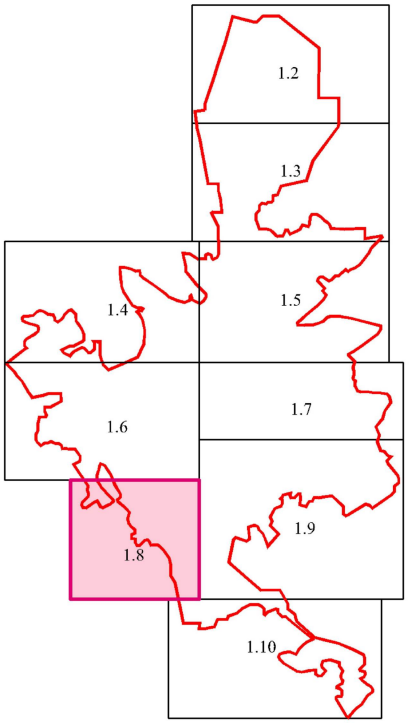
- Муниципальные образования
- Общественно-деловые зоны
- Общественно-жилые зоны
- Жилые зоны
- Прочие зоны
- Зоны акваторий
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зоны военных объектов и иных режимных территорий
- Зоны специального назначения
- Рекреационные зоны
- Производственные зоны
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Приложение № 2
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18



Масштаб 1:40 000

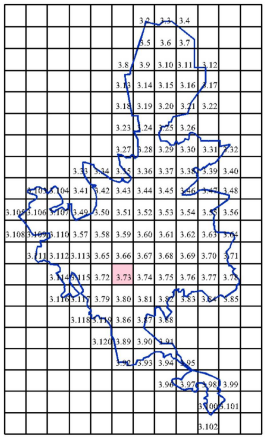
Лист 1.8

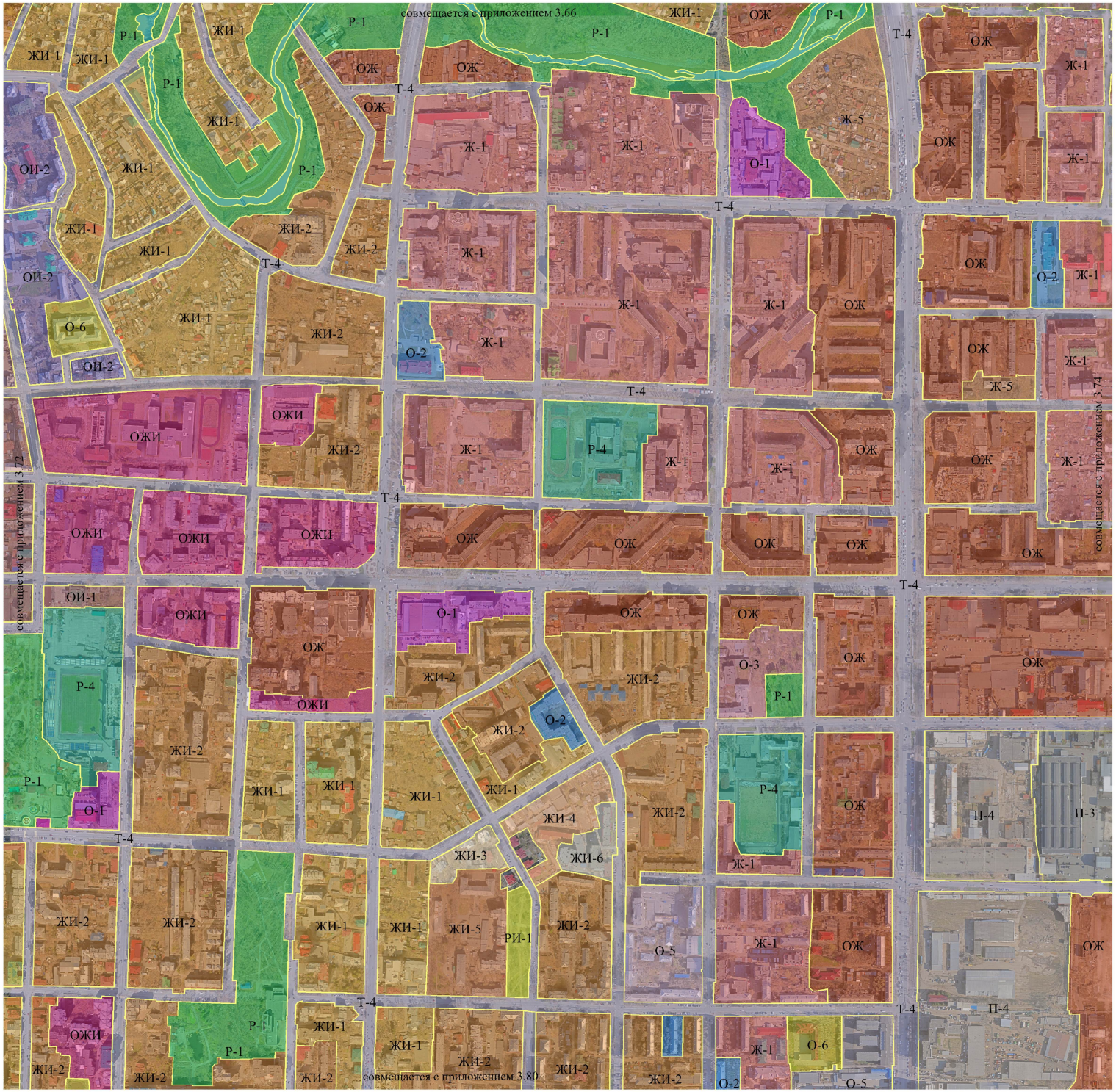


- Муниципальные образования
- Общественно-деловые зоны
- Общественно-жилые зоны
- Жилые зоны
- Прочие зоны
- Зоны акваторий
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зоны военных объектов и иных режимных территорий
- Зоны специального назначения
- Рекреационные зоны
- Производственные зоны
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Приложение № 3
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Лист 3.73





Масштаб 1:5 000

Границы территориальных зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- Ж-1 зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-2 зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- Ж-3 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4 зона садоводств и дачных участков
- Ж-5 зона перспективного развития многоэтажной жилой застройки
- ЖИ-1 зона застройки малоэтажными жилыми домами в исторических районах
- ЖИ-2 зона застройки жилыми домами переменной этажности в исторических районах
- ЖИ-3 зона жилой застройки в исторических районах
- ЖИ-4 зона жилой застройки в исторических районах
- ЖИ-5 зона жилой застройки в исторических районах
- ЖИ-6 зона жилой застройки в исторических районах

ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- ОЖ зона общественно-жилого назначения
- ОЖИ смешанная жилая и обслуживающая зона в исторических районах

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
- О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-3 зона объектов высшего и среднего профессионального образования
- О-4 научно-производственная и технико-инженерная зона
- О-5 производственно-деловая зона
- О-6 зона учреждений народного образования
- О-7 зона размещения объекта инновационной образовательной среды (кампуса)
- ОИ-1 зона исторического центра города
- ОИ-2 специальная историческая зона

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
- П-1 зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
- П-2 зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
- П-3 зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
- П-4 зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности
- ПШ-1 зона промышленных и логистических парков I класса вредности
- ПШ-2 зона промышленных и логистических парков II класса вредности
- ПШ-3 зона промышленных и логистических парков III класса вредности
- ПШ-4 зона промышленных и логистических парков IV-V класса вредности

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
- Р-1 зона городских парков, скверов, садов, бульваров
- Р-2 зона городских лесопарков и городских лесов, лугопарков и зон отдыха
- Р-3 зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма
- Р-4 зона спортивных комплексов и сооружений
- Р-5 зона ботанических садов
- Р-1/1 зона городских скверов и бульваров
- ООТ-1 зона особо охраняемой средообразующей территории
- ООТ-2 зона особо охраняемой спортивно-рекреационной территории
- ООТ-3 зона особо охраняемой территории культуры и отдыха
- РИ-1 зона городских парков, скверов, садов, бульваров в исторических районах

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Т-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т-2 зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т-3 зона железнодорожного транспорта
- Т-4 зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Т-5 зона размещения ОРЗ «Строительство полицлиники на 400 посещений в смену (мкр. Восточный)

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- С-1 зона кладбищ
- С-2 зона полигона ТБО
- С-3 зона складирования снежных масс

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- В зона военных объектов и иных режимных территорий

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- СХ зона сельскохозяйственных угодий

ПРОЧИЕ ЗОНЫ
- Пр-1 зона озеленения специального назначения
- Пр-2 зона прочих городских территорий
- V-1 водные поверхности

Муниципальное образование "Город Томск"

Зона комплексного и устойчивого развития территории

Приложение № 4
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

«ЖИ-3 зона жилой застройки в исторических районах»

Зона устанавливается для регулирования застройки части квартала в границах ул. Дзержинского, ул. Герцена, пер. Ишимского, ул. Карташова в историческом районе Верхняя Елань.

В соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области» (далее – Приказ № 1055») для территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области (далее - историческое поселение город Томск) устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и предмета охраны исторического поселения;

- сохранение при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

- сохранение исторических линий застройки;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой;

- расчистку и обрезку насаждений;

- соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений историко-градостроительной среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе доминант;

- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

- исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и сложившееся архитектурное окружение.

В границах территории исторического поселения запрещается:

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

- движение большегрузных транспортных средств;

- организация новых площадей, улиц, проездов, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и находящихся в границах территорий указанных объектов, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями к градостроительным регламентам случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

Территория расположена в границах зоны территории с традиционной деревянной малоэтажной застройкой (Р-2) исторического поселения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

(приведены в соответствии с регламентом зоны территории с традиционной деревянной малоэтажной застройкой (Р-2) исторического поселения город Томск)

1.	Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается: - размещение многофункциональных, торговых и торгово-развлекательных центров; - размещение новых объектов, в том числе производственного и коммунально-складского назначения, вызывающих увеличение транспортных и грузовых потоков; - размещение новых физкультурно-спортивных и развлекательных объектов вместимостью более 1000 мест.
2.	Ограничения изменения типа застройки	Запрещается: - изменение характеристик существующей застройки, за исключением приведения застройки в соответствие с исторической; - изменение сложившихся характерных типов застройки. Разрешается: - сохранение усадебной застройки с разрывами, в соответствии со сложившимся композиционно-пространственным типом усадебной застройки, с сохранением ритма застройки; - строительство, капитальный ремонт, реконструкция, воссоздание, восстановление объектов капитального строительства без изменения высоты и внешних параметров; - новое строительство на основе вариантов типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, установленных Приказом № 1055; - сохранение габаритов (параметров в плане), высотных отметок, количества и пропорций оконных и дверных проемов, форм и уклон кровель, форм и выноса карнизов.
3.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Посадка древесно-кустарниковой растительности с соблюдением следующих расстояний: - кустарники не менее 2,5 м от стен зданий; - деревья не менее 5 м от стен зданий. Обрезка зеленых насаждений.

		Запрещается высадка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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)

3.5.1	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
3.6	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
3.7	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
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
5.1.3.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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
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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		

Условно разрешенные виды использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
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)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N	Параметр	Единица измерения	Показатель
1	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	-	Одно-двухэтажная традиционная деревянная, смешанная и каменная застройка
2	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	40 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
3	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	10 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
4	Максимальный процент застройки земельного участка	Проценты	30
5	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства	Кв.м.	Для многоквартирного жилого дома - 315 кв. м. Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 15 м x 21 м. Для индивидуального жилого дома - 150 кв. м. Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 10 м x 15 м. Разрешается изменение предельных параметров отдельно стоящего объекта капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Параметры могут быть изменены на величину, не превышающую 5 процентов от установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам предельных параметров протяженности фасадов, в целях возможности реализации индивидуальных конструктивных решений при строительстве объектов капитального строительства.
6	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Проценты	40
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	Метры	Не устанавливается.

8	Максимальная этажность	Этаж	2 надземных этажа с мезонином
9	Максимальная отметка высоты от существующего уровня земли	Метры	Для двухэтажных объектов капитального строительства: от уровня земли до карниза - 9 м; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - 12 м. Для одноэтажных объектов капитального строительства: от уровня земли до карниза - 6 м; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - 9 м. Высота цоколя - не более 1 м (за исключением типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам, с высоким подклетом или цоколем). Максимальные отметки высоты от существующего уровня земли допустимы только при условии сохранения ценных видовых раскрытий, включенных в Приказ № 1055, исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции. В случае нарушения исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции максимальные отметки высоты от существующего уровня земли должны быть ниже.
10	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Процент	10 Высчитывается без учета максимального процента застройки земельного участка, указанного в пункте 4
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Метры	3,5 м до карниза, 6 м до конька крыши (мезонина).
12	Минимальный размер интервалов для объектов капитального строительства, некапитальных объектов (за исключением ограждений) в уличном фронте застройки	Метры	10
13	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Метры	20
14	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	Метры	Размещение объектов капитального строительства внутри квартала при условии сохранности фронта застройки по исторической линии застройки.
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	-	Высота вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Вывески должны соответствовать историческому облику объекта и располагаться: - в плоскости стен без подложки; - на консолях, с площадью поля равной 0,3 кв. м. Запрещается: - размещение "растяжек" над улицами, рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих конструкций; - размещение на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций; - размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м; - размещение вывесок на фасадах здания, за исключением вывесок с названием организации, размещенным на главном фасаде не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м.

16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	-	Деревянный или смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) традиционный для города Томска дом с вальмовой (или двухскатной) кровлей, прямоугольной формы в плане, угол наклона кровли до 30 градусов. Отдельные элементы - мезонины, эркеры, балконы, аттики и подобное. Кирпичный дом прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса - 20 м. Разрешается устройство слуховых окон, мезонинов, устройство веранд, крылец на боковом и дворовом фасаде. Разрешаются слуховые окна, форма завершений которых соответствует общей композиции фасадов и которые находятся на осях наружных проемов здания, поддерживают общий ритм композиции фасадов, не превышают по ширине ширину окон нижележащих этажей. Объемно-планировочное решение объекта в соответствии с окружающей исторической застройкой в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологического своеобразия жилой застройки исторического района. Запрещается: - устройство мансард, крыш с изломом плоскости скатов; - устройство плоских и односкатных крыш, за исключением надворных хозяйственных построек.
17	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	-	Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл: - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте деревянных домов - дерево; - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте домов смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) - дерево, кирпич; - при капитальном ремонте, реконструкции, воссоздании утраченных каменных (кирпичных) зданий, архитектурные решения которых подтверждены историко-архивными исследованиями - кирпич. Стены - деревянный сруб (открытый или зашитый доской), кирпич. Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, красно-коричневый, коричневый, серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Использование шифера, гибких кровельных материалов в отношении рядовой и фоновой застройки. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; - обшивка деревом для деревянных стен. Козырьки - деревянные, металлические. Стекло при заполнении оконных и дверных проемов. Разрешается установка на деревянных домах, домах смешанного типа, кирпичных и каменных зданиях (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) оконных и дверных блоков современных конструкций из современных материалов, имитирующих дерево, с повторением исторической расстекловки оконных проемов и исторических конструкций дверей соответствующего архитектурного стиля. Фундаменты - незаглубленные, мелкозаглубленные (глубина заложения не более 1 м), в том числе столбчатые, ленточные, плитные (монолитные) фундаменты с толщиной плиты не более 0,3 м, комбинированные (толщиной не более 0,3 м).

			Запрещается: - новое строительство кирпичных и каменных зданий, а также зданий из современных конструктивных материалов, включая бетон, железобетон, пенобетон; - использование силикатного кирпича; - использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - обшивка выносных мансардных окон и стен мезонинов кровельными материалами; - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений; - разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания; - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля; - устройство козырьков из пластика, металлопластика
18	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
18.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-	1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку
18.2	- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)	-	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)
18.3	- деловое управление (4.1) - государственное управление (3.8.1)	-	1 на главный вход / выход; 2 на автостоянку

Предельные (максимальные и минимальные)
размеры земельных участков

N	Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
1	Для всех видов разрешенного использования	600 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055	1700 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055

«ЖИ-4 зона жилой застройки в исторических районах»

Зона устанавливается для регулирования застройки части квартала в границах ул. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Тверская, ул. Карташова в историческом районе Верхняя Елань.

В соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области» (далее – Приказ № 1055») для территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области (далее - историческое поселение город Томск) устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и предмета охраны исторического поселения;

- сохранение при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

- сохранение исторических линий застройки;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой;

- расчистку и обрезку насаждений;

- соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений историко-градостроительной среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе доминант;

- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

- исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и сложившееся архитектурное окружение.

В границах территории исторического поселения запрещается:

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

- движение большегрузных транспортных средств;

- организация новых площадей, улиц, проездов, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и находящихся в границах территорий указанных объектов, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Размещение рекламных и

информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями к градостроительным регламентам случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

Территория расположена в границах зоны территории со смешанной традиционной, преимущественно деревянной двухэтажной застройкой, сложившейся в начале XX в. (характерна для районов Елани) (Р-3) исторического поселения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

(приведены в соответствии с регламентом зоны территории со смешанной традиционной, преимущественно деревянной двухэтажной застройкой, сложившейся в начале XX в. (характерна для районов Елани) (Р-3) исторического поселения город Томск)

1	Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается: - размещение новых многофункциональных, торговых и торгово-развлекательных центров с торговой площадью более 400 кв. м; - размещение новых объектов, вызывающих значительные транспортные и грузовые потоки, в том числе производственного, коммунально-складского назначения; - размещение новых физкультурно-спортивных и развлекательных объектов вместимостью свыше 1000 мест.
2	Ограничения изменения типа застройки	Разрешается: - сохранение усадебной застройки с разрывами, в соответствии со сложившимся композиционно-пространственным типом усадебной застройки, сохранение ритма застройки.; - строительство, сохранение, капитальный ремонт, реконструкция, воссоздание, восстановление объектов капитального строительства, без изменения высоты и иных внешних параметров (внешнего облика); - новое строительство в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными Приказом № 1055; - сохранение, в соответствии с композиционными схемами фасадов типовых решений, габаритов (параметров в плане), высотных отметок, количества и пропорций оконных и дверных проемов, форм и уклонов кровли, форм и выноса карниза. Запрещается: - изменение сложившихся характерных типов застройки; - изменение характеристик застройки, за исключением приведения застройки в соответствие с исторической.
3	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Разрешается: - посадка древесно-кустарниковой растительности с соблюдением следующих расстояний: - кустарники не менее 2,5 м от стен зданий; - деревья не менее 5 м от стен зданий; - регулярная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Запрещается высадка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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)
3.5.1	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
3.6	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
3.7	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
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
5.1.3.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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
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

Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
Условно разрешенные виды использования		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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
3.5.2	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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
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)
4.3	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
4.10	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)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N	Параметр	Единица измерения	Показатель
1	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	-	Двухэтажная традиционная деревянная, смешанная и каменная застройка.
2	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	40 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
3	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	10 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
4	Максимальный процент застройки земельного участка	Проценты	40
5	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства	Кв.м.	Для многоквартирного жилого дома - 600 кв. м; Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства: 15 м x 40 м. Для индивидуального жилого дома - 150 кв. м; Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства: 10 м x 15 м. Разрешается изменение предельных параметров отдельно стоящего объекта капитального строительства в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Параметры могут быть изменены на величину, не превышающую 5 процентов от установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам предельных параметров протяженности фасадов, в целях возможности реализации индивидуальных конструктивных решений при строительстве объектов капитального строительства.
6	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Проценты	40
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	Метры	Не устанавливается.
8	Максимальная этажность	Этаж	2 этажа с мезонином.
9	Максимальная отметка высоты от существующего уровня земли	Метры	Для двухэтажных зданий: - от уровня земли до карниза - не более 9 м; - от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - не более 12 м. Для одноэтажных зданий: - от уровня земли до карниза - не более 7 м; - от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - не более 10 м. Высота цоколя - не более 1 м (за исключением типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам, с высоким подклетом или цоколем). Сохранение ценных видовых раскрытий, включенных в предмет охраны, исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции. В случае нарушения исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции максимальные отметки высоты от существующего уровня земли должны быть ниже.

10	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Процент	10 Высчитывается без учета максимального процента застройки земельного участка, указанного в пункте 4
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Метры	3,5 м до карниза, 6 м до конька крыши (мезонина).
12	Минимальный размер интервалов для объектов капитального строительства, некапитальных объектов (за исключением ограждений) в уличном фронте застройки	Метры	10
13	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Метры	20
14	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	Метры	Размещение объектов капитального строительства внутри квартала при условии сохранности фронта застройки по исторической линии застройки.
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	-	Высота вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Вывески должны соответствовать историческому облику объекта и располагаться: - в плоскости стен без подложки; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м. Запрещается: - размещение "растяжек" над улицами, рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих конструкций; - размещение на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций; - размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м; - размещение вывесок на фасадах здания, за исключением вывесок с названием организации, размещенным на главном фасаде не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м.
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	-	Деревянный или смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) традиционный для города Томска дом с вальмовой (или двухскатной) кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - "П", "Г"), угол наклона кровли до 30 градусов. Элементы кровли могут иметь сложную форму. Кирпичный дом прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса - 17 м. Отдельные элементы - мезонины, эркеры, балконы, аттики и прочие элементы. Объемно-планировочное решение объекта, соответствующее окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологическому своеобразию жилой застройки исторического района. Запрещается: - устройство мансард, крыш с изломом плоскости скатов; - устройство плоских и односкатных крыш, за исключением надворных хозяйственных построек.

17	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	-	Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл: - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте деревянных домов - дерево; - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте домов смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) - дерево, кирпич; - при капитальном ремонте, реконструкции, воссоздании утраченных каменных (кирпичных) зданий, архитектурные решения которых подтверждены историко-архивными исследованиями - кирпич. Стены - деревянный сруб (открытый или зашитый доской), кирпич. Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, красно-коричневый, коричневый, серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Использование шифера, гибких кровельных материалов в отношении рядовой и фоновой застройки. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; - обшивка деревом для деревянных стен. Козырьки - деревянные, металлические. Разрешается для каменных и кирпичных зданий применение бетонных монолитных перекрытий по металлическим балкам, за исключением случаев, когда элементы несущих конструкций включены в состав предмета охраны. Фундаменты - незаглубленные, мелкозаглубленные (глубина заложения не более 1 м), в том числе столбчатые, ленточные, плитные (монолитные) фундаменты с толщиной плиты не более 0,3 м, комбинированные (толщиной не более 0,3 м). Запрещается: - использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - обшивка выносных мансардных окон и стен мезонинов кровельными материалами; - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы; - использование силикатного кирпича; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений; - разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания; - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля; - устройство козырьков из пластика, металлопластика; - устройство свайных фундаментов, за исключением деревянных, плитных с толщиной плиты более 0,3 м, комбинированных толщиной более 0,3 м.
18	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
18.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-	1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку

18.2	- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)	-	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)
18.3	- деловое управление (4.1) - государственное управление (3.8.1)	-	1 на главный вход / выход; 2 на автостоянку

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков

N	Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
1	Для всех видов разрешенного использования	700 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055	1700 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055

«ЖИ-5 зона жилой застройки в исторических районах»

Зона устанавливается для регулирования застройки части квартала в границах ул. Дзержинского, ул. Герцена, пер. Ишимского, ул. Карташова в историческом районе Верхняя Елань.

В соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области» (далее – Приказ № 1055») для территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области (далее - историческое поселение город Томск) устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и предмета охраны исторического поселения;

- сохранение при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

- сохранение исторических линий застройки;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой;

- расчистку и обрезку насаждений;

- соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений историко-градостроительной среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе доминант;

- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

- исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и сложившееся архитектурное окружение.

В границах территории исторического поселения запрещается:

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

- движение большегрузных транспортных средств;

- организация новых площадей, улиц, проездов, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и находящихся в границах территорий указанных объектов, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями к градостроительным регламентам случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

Территория расположена в границах зоны территории малоэтажной каменной застройки конца XIX - середины XX веков (Р-4) исторического поселения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

(приведены в соответствии с регламентом зоны территории малоэтажной каменной застройки конца XIX - середины XX веков (Р-4) исторического поселения город Томск)

1	Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается: - размещение новых многофункциональных, торговых и торгово-развлекательных центров с торговой площадью более 600 кв. м; - размещение новых физкультурно-спортивных и зрелищных объектов вместимостью свыше 1000 мест; - размещение новых объектов, вызывающих значительные транспортные и грузовые потоки, в том числе производственного, коммунально-складского назначения.
2	Ограничения изменения типа застройки	Разрешается: - сохранение усадебной застройки с разрывами, в соответствии со сложившимся композиционно-пространственным типом усадебной застройки, сохранение ритма застройки; - строительство, сохранение, капитальный ремонт, реконструкция, воссоздание, восстановление объектов капитального строительства, без изменения высоты и иных внешних параметров (внешнего облика); - строительство в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными Приказом № 1055; - сохранение, в соответствии с композиционными схемами фасадов типовых решений, габаритов (параметров в плане), высотных отметок, количества и пропорций оконных и дверных проемов, форм и уклонов кровли, форм и выноса карниза. Запрещается: - изменение сложившихся характерных типов застройки; - изменение характеристик застройки, за исключением приведения застройки в соответствие с исторической.
3	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Разрешается: - посадка древесно-кустарниковой растительности с соблюдением следующих расстояний: - кустарники не менее 2,5 м от стен зданий; - деревья не менее 5 м от стен зданий; - регулярная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Запрещается высадка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
3.6	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
3.7	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
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
5.1.3.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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
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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
Условно разрешенные виды использования		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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
3.5.2	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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N	Параметр	Единица измерения	Показатель
1	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	-	Малоэтажная каменная застройка конца XIX - середины XX вв.
2	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	80 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
3	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	10 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
4	Максимальный процент застройки земельного участка	Проценты	30
5	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства	Кв.м.	1440 кв. м. Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства: 80 м x 18 м. Разрешается изменение предельных параметров отдельно стоящего объекта капитального строительства в соответствии со схемами фасадов, представленных типовых архитектурных и объемно-пространственных решениях объектов капитального строительства, установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Параметры могут быть изменены на величину, не превышающую 5 процентов от установленных настоящими требованиями к градостроительным регламентам предельных параметров протяженности фасадов, в целях возможности реализации индивидуальных конструктивных решений при строительстве объектов капитального строительства.
6	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Проценты	25
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	Метры	Не устанавливается.
8	Максимальная этажность	Этаж	4 этажа, возможны мезонины.
9	Максимальная отметка высоты от существующего уровня земли	Метры	От уровня земли до карниза - 12 м; От уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - 15 м. Высота цоколя - не более 1 м. Сохранение ценных видовых раскрытий, включенных в предмет охраны, исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции. В случае нарушения исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции максимальные отметки высоты от существующего уровня земли должны быть ниже.
10	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Процент	10 Высчитывается без учета максимального процента застройки земельного участка, указанного в пункте 4
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Метры	3,5 м до карниза, 6 м до конька крыши (мезонина).

12	Минимальный размер интервалов для объектов капитального строительства, некапитальных объектов (за исключением ограждений) в уличном фронте застройки	Метры	0 м при постановке зданий сплошным фронтом, в иных случаях - не менее 6 м.
13	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Метры	20
14	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	Метры	Размещение объектов капитального строительства внутри квартала при условии сохранности фронта застройки по исторической линии застройки.
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	-	Высота вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Вывески должны соответствовать историческому облику объекта и располагаться: - в плоскости стен без подложки; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м. Запрещается: - размещение "растяжек" над улицами, рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих конструкций; - размещение на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций; - размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м; - размещение вывесок на фасадах здания, за исключением вывесок с названием организации, размещенным на главном фасаде не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м.
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	-	Кирпичный дом прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса - 20 м. Деревянный или смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) традиционный для города Томска дом с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - "П", "Г"), угол наклона кровли до 30 градусов. Элементы кровли могут иметь сложную форму. Отдельные элементы - мезонины, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы. Объемно-планировочное решение, соответствующее окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологическому своеобразию застройки исторического района. Запрещается: - устройство мансард, крыш с изломом плоскости скатов; - устройство плоских и односкатных крыш, за исключением надворных хозяйственных построек.
17	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	-	Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл: - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте деревянных домов - дерево; - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте домов смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) - дерево, кирпич; - при капитальном ремонте, реконструкции, воссоздании

			утраченных каменных (кирпичных) зданий, архитектурные решения которых подтверждены историко-архивными исследованиями - кирпич. Стены - кирпич, деревянный сруб (открытый или зашитый доской). Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, красно-коричневый, коричневый, серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Использование шифера, гибких кровельных материалов в отношении рядовой и фоновой застройки. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; - обшивка деревом для деревянных стен. Козырьки - деревянные, металлические. Стекло при заполнении оконных и дверных проемов. Установка на деревянных домах, домах смешанного типа, кирпичных и каменных зданиях (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) оконных и дверных блоков современных конструкций и из современных материалов, имитирующих дерево, с повторением исторической расстекловки оконных проемов, и исторических конструкций дверей соответствующего архитектурного стиля. Применение для каменных и кирпичных зданий бетонных монолитных перекрытий по металлическим балкам, за исключением случаев, когда элементы несущих конструкций включены в состав предмета охраны. Запрещается: - использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - обшивка стен мезонинов кровельными материалами; - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы; - использование силикатного кирпича; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений; - разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания; - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля; - устройство козырьков из пластика, металлопластика.
18	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
18.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-	1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку
18.2	- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)	-	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)
18.3	- государственное управление (3.8.1)	-	1 на главный вход / выход; 2 на автостоянку

**Предельные (максимальные и минимальные)
размеры земельных участков**

N	Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
1	Для всех видов разрешенного использования	800 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055	3000 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055

«ЖИ-6 зона жилой застройки в исторических районах»

Зона устанавливается для регулирования застройки части квартала в границах ул. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Тверская, ул. Карташова в историческом районе Верхняя Елань.

В соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области» (далее – Приказ № 1055») для территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области (далее - историческое поселение город Томск) устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и предмета охраны исторического поселения;

- сохранение при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

- сохранение исторических линий застройки;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой;

- расчистку и обрезку насаждений;

- соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений историко-градостроительной среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе доминант;

- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

- исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и сложившееся архитектурное окружение.

В границах территории исторического поселения запрещается:

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

- движение большегрузных транспортных средств;

- организация новых площадей, улиц, проездов, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и находящихся в границах территорий указанных объектов, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями к градостроительным регламентам случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

Территория расположена в границах зоны территорий многоквартирной жилой застройки до 5 этажей, нейтральной к историко-градостроительной среде, с точечными включениями 9-этажных объектов и объектов инфраструктуры (Р-8) исторического поселения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

(приведены в соответствии с регламентом зоны территорий многоквартирной жилой застройки до 5 этажей, нейтральной к историко-градостроительной среде, с точечными включениями 9-этажных объектов и объектов инфраструктуры (Р-8) исторического поселения город Томск)

1	Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается: - размещение новых многофункциональных, торговых и торгово-развлекательных центров с торговой площадью более 600 кв. м; - размещение новых физкультурно-спортивных и зрелищных объектов вместимостью свыше 1000 мест; - размещение новых объектов, вызывающих значительные транспортные и грузовые потоки, в том числе производственного, коммунально-складского назначения.
2	Ограничения изменения типа застройки	Разрешается: - изменение характеристик застройки для приведения в соответствие с исторической, изменение характеристик застройки в иных целях запрещено; - новое адаптивное строительство - строительство в соответствии с масштабными и типологическими характеристиками зоны, на основе расчетов с видовых точек, являющихся предметом охраны с учетом основных направлений визуального восприятия; - строительство в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными Приказом № 1055;

3	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Разрешается: - посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и диссонирующей застройкой; - посадка древесно-кустарниковой растительности с соблюдением следующих расстояний: - кустарники не менее 2,5 м от стен зданий; - деревья не менее 5 м от стен зданий; - регулярная вырубка (санация) зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов Запрещается высадка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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
2.5	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
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
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
3.6	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
3.7	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
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
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)
4.4	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

5.1.3.	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
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
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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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
3.5.2	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
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N	Параметр	Единица измерения	Показатель
1	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	150 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
2	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	15 Для существующих участков принимается по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055
3	Максимальный процент застройки земельного участка	Проценты	40
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства	Кв.м.	Не более 1120 кв. м. Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 80 м x 14 м.
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Проценты	25
6	Минимальный отступ от границ земельного участка	Метры	Не устанавливается.
7	Максимальная этажность	Этаж	Не более 6 этажей (для вновь проектируемых объектов).
8	Максимальная отметка высоты от существующего уровня земли	Метры	От уровня земли до карниза - 18 м; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - 21 м. При новом строительстве или реконструкции необходимо сохранение ценных видовых раскрытий, включенных в предмет охраны, исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции. В случае нарушения исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции максимальные отметки высоты от существующего уровня земли должны быть ниже.
9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Процент	Не устанавливается.
10	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Метры	3,5 м до карниза, 6 м до конька крыши (мезонина).
11	Минимальный размер интервалов для объектов капитального строительства, некапитальных объектов (за исключением ограждений) в уличном фронте застройки	Метры	10

12	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Метры	30
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	Метры	Размещение объектов капитального строительства внутри квартала при условии сохранности фронта застройки по исторической линии застройки.
14	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	-	Высота вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Вывески должны соответствовать историческому облику объекта и располагаться: - в плоскости стен без подложки; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м. Запрещается: - размещение "растяжек" над улицами, рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих конструкций; - размещение на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций; - размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м; - размещение вывесок на фасадах здания, за исключением вывесок с названием организации, размещенным на главном фасаде не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м.
15	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	-	Кирпичный дом прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса - 20 м. Деревянный или смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) традиционный для города Томска дом с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - "П", "Г"), угол наклона кровли до 30 градусов. Элементы кровли могут иметь сложную форму. Отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы. Объемно-планировочное решение объекта, соответствующее окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологическому своеобразию застройки исторического района. Строительство в соответствии с типовыми архитектурными и объемно-пространственными решениями объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями к градостроительным регламентам, в зависимости от зоны исторического поселения, в границах которой располагается такой объект. Запрещается устройство крыш с изломом плоскости скатов, плоских и односкатных кровель.
16	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	-	Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл: - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте деревянных домов - дерево; - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте домов смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) - дерево, кирпич; - при капитальном ремонте, реконструкции, воссоздании утраченных каменных (кирпичных) зданий, архитектурные решения которых подтверждены историко-архивными исследованиями - кирпич. Стены - кирпич, деревянный сруб (открытый или зашитый доской). Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, красно-коричневый, коричневый,

			серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; - обшивка деревом для деревянных стен. Козырьки - деревянные, металлические. Стекло при заполнении оконных и дверных проемов. Установка на деревянных домах, домах смешанного типа, кирпичных и каменных зданиях (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) оконных и дверных блоков современных конструкций и из современных материалов, имитирующих дерево. Применение для каменных и кирпичных зданий бетонных монолитных перекрытий по металлическим балкам, за исключением случаев, когда элементы несущих конструкций включены в состав предмета охраны. Запрещается: - обшивка выносных мансардных окон и стен мезонинов кровельными материалами; - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы; - использование силикатного кирпича; - использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений; - разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания; - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля; - устройство козырьков из пластика, металлопластика.
17	Минимальное количество камер наружного наблюдения для объектов капитального строительства на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования:	камера	
18			
18.1	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	-	1 на 1 подъезд; 2 на детскую площадку; 2 на автостоянку
18.2	- дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)	-	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)
18.3	- деловое управление (4.1) - общественное управление (3.8)	-	1 на главный вход / выход; 2 на автостоянку

**Предельные (максимальные и минимальные)
размеры земельных участков**

N	Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
1	Для всех видов разрешенного использования	2600 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055	4600 Для существующих участков принимается размер по фактическому землепользованию на дату утверждения Приказа № 1055

«РИ-1 зона городских парков, скверов, садов, бульваров в исторических районах»

Зона устанавливается для регулирования застройки части квартала в границах ул. Дзержинского, ул. Герцена, пер. Ишимского, ул. Карташова в историческом районе Верхняя Елань.

В соответствии с Приказом Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области» (далее – Приказ № 1055») для территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области (далее - историческое поселение город Томск) устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и предмета охраны исторического поселения;

- сохранение при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

- сохранение исторических линий застройки;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой;

- расчистку и обрезку насаждений;

- соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений историко-градостроительной среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе доминант;

- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

- исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов и сложившееся архитектурное окружение.

В границах территории исторического поселения запрещается:

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных

и зрелищных объектов общей площадью более площадей, указанных для конкретных участков в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

- движение большегрузных транспортных средств;

- организация новых площадей, улиц, проездов, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях к градостроительным регламентам;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и находящихся в границах территорий указанных объектов, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам. Размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями к градостроительным регламентам случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

Территория расположена в границах зоны территорий зеленых насаждений общего пользования - городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-11)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

(приведены в соответствии с регламентом зоны территорий зеленых насаждений общего пользования - городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-11) исторического поселения город Томск)

1.	Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается: - размещение новых многофункциональных, торговых и торгово-развлекательных центров; - размещение новых объектов, вызывающих значительные транспортные и грузовые потоки, в том числе производственного, коммунально-складского назначения; - размещение новых физкультурно-спортивных и зрелищных объектов вместимостью свыше 1000 мест; - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места.
2.	Ограничения изменения типа застройки	Запрещается: - изменение характеристик застройки, за исключением случаев приведения их в соответствие с исторической; - новое строительство, за исключением специальных мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природного ландшафта. Разрешается: - капитальный ремонт, реконструкция существующих гидротехнических

		сооружений; - мероприятия по сохранению береговой полосы с условием неизменности характеристик охраняемого ландшафта; - ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния на сохранность природного ландшафта.
3.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Разрешается: - посадка древесно-кустарниковой растительности с соблюдением следующих расстояний: - кустарники не менее 2,5 м от стен зданий; - деревья не менее 5 м от стен зданий; - регулярная вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Запрещается высадка зеленых насаждений, закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (не более 10 процентов от общей площади территории в границах территориальной зоны)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
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

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлены		
Условно разрешенные виды использования		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

N	Параметр	Единица измерения	Показатель
1	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	Не подлежит установлению
3	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Метры	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки земельного участка	Проценты	10 процентов (для вновь образуемых городских садов, парков, скверов).
5	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта капитального строительства	Кв.м.	Не более 900 кв. м. Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства – 60 м х 15 м.
6	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Проценты	70
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	Метры	Не устанавливается.
8	Максимальная этажность	Этаж	2 этажа, возможны мезонины
9	Максимальная отметка высоты от существующего уровня земли	Метры	От уровня земли до карниза - 6 м; от уровня земли до конька крыши здания (мезонина) - 9 м. Сохранение ценных видовых раскрытий, включенных в предмет охраны, исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции. В случае нарушения исторически сложившегося силуэта уличной застройки при новом строительстве или реконструкции максимальные отметки высоты от существующего уровня земли должны быть ниже.
10	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Процент	Не устанавливается
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Метры	Не устанавливается.

12	Минимальный размер интервалов для объектов капитального строительства, некапитальных объектов (за исключением ограждений) в уличном фронте застройки	Метры	Не устанавливается.
13	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Метры	Не устанавливается.
14	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки кварталов	Метры	0
15	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	-	Высота вывески не более 0,5 м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Вывески должны соответствовать историческому облику объекта и располагаться: - в плоскости стен без подложки; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м. Запрещается: - размещение объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 м; - размещение вывесок на фасадах зданий, за исключением вывесок с названием организации, размещенным на главном фасаде, не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв. м; - размещение "растяжек" над улицами, рекламно-информационных щитов и стендов наружной рекламы, в том числе отдельно стоящих конструкций; - размещение рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений.
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное		Деревянный или смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) традиционный для города Томска дом с вальмовой (или двухскатной) кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - "П", "Г"), угол наклона кровли до 30 градусов. Элементы кровли могут иметь сложную форму. Кирпичный дом прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса - 17 м. Отдельные элементы - мезонины, эркеры прямоугольной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы. Объемно-планировочное решение объекта, соответствующее окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов, уровня детализации, типологическому своеобразию жилой застройки исторического района. Запрещается устройство мансард, крыш с изломом плоскости скатов, плоских и односкатных кровель.
17	Основные отделочные и конструктивные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки		Применение традиционных строительных материалов - дерево, кирпич, металл: - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте деревянных домов - дерево; - в качестве основного материала при реконструкции, воссоздании, капитальном ремонте домов смешанного типа (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) - дерево, кирпич; - при капитальном ремонте, реконструкции, воссоздании утраченных каменных (кирпичных) зданий, архитектурные решения которых подтверждены историко-архивными исследованиями - кирпич. Стены - кирпич, деревянный сруб (открытый или зашитый

			доской). Кровля - листовой не профилированный металл с соединением фальцами, цвета: сурик, красно-коричневый, коричневый, серый, зеленый. Использование металлического оцинкованного железа, в том числе с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов с фальцевым типом соединения. Использование гибких кровельных материалов, имитирующих листовой металл в отношении рядовой и фоновой застройки использование шифера. Обшивка: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской; - обшивка деревом для деревянных стен. Козырьки - деревянные, металлические. Стекло при заполнении оконных и дверных проемов. Установка на деревянных домах, домах смешанного типа, кирпичных и каменных зданиях (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) оконных и дверных блоков современных конструкций и из современных материалов, имитирующих дерево. Применение для каменных и кирпичных зданий бетонных монолитных перекрытий по металлическим балкам, за исключением случаев, когда элементы несущих конструкций включены в состав предмета охраны. Запрещается: - обшивка выносных мансардных окон и стен мезонинов кровельными материалами; - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на улицы; - использование силикатного кирпича; - использование профилированных металлических листов, металлочерепицы; - применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, пластиковых и металлопластиковых панелей в отделке зданий и сооружений; - разнородность отделки фасадов нескольких (два и более) объемов одного здания; - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля; - устройство козырьков из пластика, металлопластика. Фундаменты - незаглубленные, мелкозаглубленные (глубина заложения не более 1 м), в том числе столбчатые, ленточные, плитные (монолитные) фундаменты с толщиной плиты не более 0,3 м, комбинированные (толщиной не более 0,3 м). Запрещаются свайные фундаменты, за исключением деревянных, плитные с толщиной плиты более 0,3 м, комбинированные толщиной более 0,3 м.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков

N	Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
1	Для всех видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	150000

Приложение № 5
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Приложение 151
к Правилам землепользования
и застройки муниципального
образования «Город Томск»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона
(ЖИ-2 Зона застройки жилыми домами переменной этажности в исторических районах)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Томская область, МО «Город Томск», город Томск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	31 398 кв. м
3	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК -70					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	348863,20	4326382,54	Картометрический	0,1	-
2	348852,47	4326421,02	Картометрический	0,1	-
3	348631,39	4326421,64	Картометрический	0,1	-
4	348633,04	4326284,61	Картометрический	0,1	-
5	348684,00	4326284,27	Картометрический	0,1	-
6	348691,49	4326284,79	Картометрический	0,1	-
7	348767,66	4326285,11	Картометрический	0,1	-
8	348801,31	4326288,12	Картометрический	0,1	-
9	348828,26	4326283,64	Картометрический	0,1	-
10	348840,77	4326276,24	Картометрический	0,1	-
11	348841,20	4326276,99	Картометрический	0,1	-
12	348871,71	4326325,39	Картометрический	0,1	-
1	348863,20	4326382,54	Картометрический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-					

Приложение № 6
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Приложение 152
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования «Город Томск»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона
(ЖИ-3 Зона жилой застройки в исторических районах)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Томская область, МО «Город Томск», город Томск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7 951 кв. м
3	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК -70					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	348952,51	4326190,83	Картометрический	0,1	-
2	348950,19	4326192,22	Картометрический	0,1	-
3	348922,80	4326208,60	Картометрический	0,1	-
4	348917,83	4326201,26	Картометрический	0,1	-
5	348898,92	4326212,49	Картометрический	0,1	-
6	348877,53	4326225,19	Картометрический	0,1	-
7	348877,24	4326224,69	Картометрический	0,1	-
8	348872,07	4326210,03	Картометрический	0,1	-
9	348872,76	4326202,95	Картометрический	0,1	-
10	348873,47	4326202,95	Картометрический	0,1	-
11	348873,43	4326196,34	Картометрический	0,1	-
12	348872,61	4326196,34	Картометрический	0,1	-
13	348870,69	4326146,20	Картометрический	0,1	-
14	348869,71	4326130,20	Картометрический	0,1	-
15	348856,33	4326129,65	Картометрический	0,1	-
16	348844,24	4326122,47	Картометрический	0,1	-
17	348843,82	4326111,54	Картометрический	0,1	-
18	348842,45	4326094,16	Картометрический	0,1	-
19	348843,96	4326078,99	Картометрический	0,1	-
20	348885,23	4326081,59	Картометрический	0,1	-
21	348907,24	4326119,07	Картометрический	0,1	-
22	348913,63	4326129,75	Картометрический	0,1	-
23	348922,21	4326144,12	Картометрический	0,1	-
24	348932,99	4326162,14	Картометрический	0,1	-
25	348933,17	4326162,43	Картометрический	0,1	-
26	348935,27	4326161,18	Картометрический	0,1	-
27	348939,48	4326163,31	Картометрический	0,1	-
28	348953,61	4326185,43	Картометрический	0,1	-
1	348952,51	4326190,83	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-					

Приложение № 7
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Приложение 153
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования «Город Томск»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона
(ЖИ-4 Зона жилой застройки в исторических районах)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Томская область, МО «Город Томск», город Томск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	19 564 кв. м
3	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК -70					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	348958,24	4326207,23	Картометрический	0,1	-
2	348978,47	4326237,53	Картометрический	0,1	-
3	348992,52	4326259,17	Картометрический	0,1	-
4	349016,14	4326295,56	Картометрический	0,1	-
5	349031,04	4326318,82	Картометрический	0,1	-
6	349075,64	4326393,48	Картометрический	0,1	-
7	349056,95	4326405,27	Картометрический	0,1	-
8	349048,12	4326410,85	Картометрический	0,1	-
9	349001,31	4326421,62	Картометрический	0,1	-
10	349000,39	4326398,10	Картометрический	0,1	-
11	348993,15	4326384,71	Картометрический	0,1	-
12	348988,81	4326385,89	Картометрический	0,1	-
13	348983,03	4326387,47	Картометрический	0,1	-
14	348952,75	4326395,71	Картометрический	0,1	-
15	348950,03	4326383,58	Картометрический	0,1	-
16	348947,21	4326383,57	Картометрический	0,1	-
17	348943,81	4326371,25	Картометрический	0,1	-
18	348939,28	4326353,90	Картометрический	0,1	-
19	348941,29	4326346,54	Картометрический	0,1	-
20	348920,98	4326344,50	Картометрический	0,1	-
21	348923,47	4326323,46	Картометрический	0,1	-
22	348919,08	4326320,83	Картометрический	0,1	-
23	348917,08	4326318,57	Картометрический	0,1	-
24	348893,38	4326315,18	Картометрический	0,1	-
25	348871,71	4326325,39	Картометрический	0,1	-
26	348841,20	4326276,99	Картометрический	0,1	-
27	348840,77	4326276,24	Картометрический	0,1	-
28	348869,89	4326259,90	Картометрический	0,1	-
29	348885,81	4326287,08	Картометрический	0,1	-
30	348891,08	4326296,10	Картометрический	0,1	-
31	348891,96	4326297,60	Картометрический	0,1	-
32	348897,96	4326294,06	Картометрический	0,1	-
33	348906,76	4326288,87	Картометрический	0,1	-
34	348909,88	4326287,02	Картометрический	0,1	-

35	348916,54	4326279,19	Картометрический	0,1	-
36	348921,67	4326274,88	Картометрический	0,1	-
37	348924,33	4326272,63	Картометрический	0,1	-
38	348926,65	4326270,39	Картометрический	0,1	-
39	348926,91	4326270,16	Картометрический	0,1	-
40	348927,52	4326271,17	Картометрический	0,1	-
41	348929,89	4326269,54	Картометрический	0,1	-
42	348941,39	4326264,43	Картометрический	0,1	-
43	348950,49	4326259,35	Картометрический	0,1	-
44	348941,96	4326245,91	Картометрический	0,1	-
45	348942,85	4326244,80	Картометрический	0,1	-
46	348929,92	4326225,22	Картометрический	0,1	-
47	348929,39	4326224,43	Картометрический	0,1	-
1	348958,24	4326207,23	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-					

Приложение № 8
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Приложение 154
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования «Город Томск»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона
(ЖИ-5 Зона жилой застройки в исторических районах)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Томская область, МО «Город Томск», город Томск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	33 276 кв. м
3	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК -70					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	348633,73	4326226,97	Картометрический	0,1	-
2	348633,78	4326223,13	Картометрический	0,1	-
3	348634,26	4326157,13	Картометрический	0,1	-
4	348634,74	4326085,39	Картометрический	0,1	-
5	348634,38	4326076,09	Картометрический	0,1	-
6	348635,03	4326076,17	Картометрический	0,1	-
7	348635,17	4326076,17	Картометрический	0,1	-
8	348696,78	4326077,93	Картометрический	0,1	-
9	348738,65	4326078,33	Картометрический	0,1	-
10	348757,03	4326079,62	Картометрический	0,1	-
11	348758,63	4326078,74	Картометрический	0,1	-
12	348774,63	4326078,74	Картометрический	0,1	-
13	348812,80	4326078,35	Картометрический	0,1	-
14	348831,86	4326078,24	Картометрический	0,1	-
15	348843,96	4326078,99	Картометрический	0,1	-
16	348842,45	4326094,16	Картометрический	0,1	-
17	348843,82	4326111,54	Картометрический	0,1	-
18	348844,24	4326122,47	Картометрический	0,1	-
19	348856,33	4326129,65	Картометрический	0,1	-
20	348869,71	4326130,20	Картометрический	0,1	-
21	348870,69	4326146,20	Картометрический	0,1	-
22	348872,61	4326196,34	Картометрический	0,1	-
23	348873,43	4326196,34	Картометрический	0,1	-
24	348873,47	4326202,95	Картометрический	0,1	-
25	348872,76	4326202,95	Картометрический	0,1	-
26	348872,07	4326210,03	Картометрический	0,1	-
27	348877,24	4326224,69	Картометрический	0,1	-
28	348877,53	4326225,19	Картометрический	0,1	-
29	348875,85	4326226,19	Картометрический	0,1	-
30	348873,18	4326229,07	Картометрический	0,1	-
31	348863,42	4326211,43	Картометрический	0,1	-
32	348834,81	4326212,01	Картометрический	0,1	-
33	348834,34	4326213,21	Картометрический	0,1	-

34	348838,83	4326224,48	Картометрический	0,1	-
35	348831,58	4326224,57	Картометрический	0,1	-
36	348831,52	4326224,57	Картометрический	0,1	-
37	348799,08	4326225,04	Картометрический	0,1	-
38	348774,07	4326225,22	Картометрический	0,1	-
39	348769,08	4326225,30	Картометрический	0,1	-
40	348725,63	4326226,08	Картометрический	0,1	-
1	348633,73	4326226,97	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-					

Приложение № 9
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Приложение 155
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования «Город Томск»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона
(ЖИ-6 Зона жилой застройки в исторических районах)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Томская область, МО «Город Томск», город Томск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	9 870 кв. м
3	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК -70					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	349001,31	4326421,62	Картометрический	0,1	-
2	349001,47	4326425,56	Картометрический	0,1	-
3	348915,98	4326427,37	Картометрический	0,1	-
4	348916,00	4326429,10	Картометрический	0,1	-
5	348902,54	4326429,31	Картометрический	0,1	-
6	348902,32	4326420,26	Картометрический	0,1	-
7	348862,72	4326420,88	Картометрический	0,1	-
8	348854,22	4326421,01	Картометрический	0,1	-
9	348852,47	4326421,02	Картометрический	0,1	-
10	348863,20	4326382,54	Картометрический	0,1	-
11	348871,71	4326325,39	Картометрический	0,1	-
12	348893,38	4326315,18	Картометрический	0,1	-
13	348917,08	4326318,57	Картометрический	0,1	-
14	348919,08	4326320,83	Картометрический	0,1	-
15	348923,47	4326323,46	Картометрический	0,1	-
16	348920,98	4326344,50	Картометрический	0,1	-
17	348941,29	4326346,54	Картометрический	0,1	-
18	348939,28	4326353,90	Картометрический	0,1	-
19	348943,81	4326371,25	Картометрический	0,1	-
20	348947,21	4326383,57	Картометрический	0,1	-
21	348950,03	4326383,58	Картометрический	0,1	-
22	348952,75	4326395,71	Картометрический	0,1	-
23	348983,03	4326387,47	Картометрический	0,1	-
24	348988,81	4326385,89	Картометрический	0,1	-
25	348993,15	4326384,71	Картометрический	0,1	-
26	349000,39	4326398,10	Картометрический	0,1	-
1	349001,31	4326421,62	Картометрический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-					

Приложение № 10
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Приложение 156
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования «Город Томск»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона

(РИ-1 Зона городских парков, скверов, садов, бульваров в исторических районах)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Томская область, МО «Город Томск», город Томск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	8 773 кв. м
3	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК -70					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	348633,66	4326233,16	Картометрический	0,1	-
2	348633,73	4326226,97	Картометрический	0,1	-
3	348725,63	4326226,08	Картометрический	0,1	-
4	348769,08	4326225,30	Картометрический	0,1	-
5	348774,07	4326225,22	Картометрический	0,1	-
6	348799,08	4326225,04	Картометрический	0,1	-
7	348831,52	4326224,57	Картометрический	0,1	-
8	348830,83	4326227,37	Картометрический	0,1	-
9	348833,96	4326234,67	Картометрический	0,1	-
10	348840,32	4326249,87	Картометрический	0,1	-
11	348840,16	4326249,97	Картометрический	0,1	-
12	348842,00	4326254,30	Картометрический	0,1	-
13	348842,79	4326255,89	Картометрический	0,1	-
14	348833,81	4326263,41	Картометрический	0,1	-
15	348819,97	4326269,33	Картометрический	0,1	-
16	348815,92	4326270,28	Картометрический	0,1	-
17	348692,72	4326269,78	Картометрический	0,1	-
18	348678,33	4326267,34	Картометрический	0,1	-
19	348633,25	4326267,42	Картометрический	0,1	-
1	348633,66	4326233,16	Картометрический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-					

Приложение № 11
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 26.02.2026 № 18

Приложение 157
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования «Город Томск»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона
(Т-4 Зона инженерной и транспортной инфраструктур)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Томская область, МО «Город Томск», город Томск
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	21 822 кв. м
3	Иные характеристики объекта	

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК -70					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	348922,80	4326208,60	Картометрический	0,1	-
2	348950,19	4326192,22	Картометрический	0,1	-
3	348952,51	4326190,83	Картометрический	0,1	-
4	348953,61	4326185,43	Картометрический	0,1	-
5	348939,48	4326163,31	Картометрический	0,1	-
6	348935,27	4326161,18	Картометрический	0,1	-
7	348933,17	4326162,43	Картометрический	0,1	-
8	348932,99	4326162,14	Картометрический	0,1	-
9	348922,21	4326144,12	Картометрический	0,1	-
10	348913,63	4326129,75	Картометрический	0,1	-
11	348907,24	4326119,07	Картометрический	0,1	-
12	348885,23	4326081,59	Картометрический	0,1	-
13	348886,58	4326005,30	Картометрический	0,1	-
14	348886,82	4325985,27	Картометрический	0,1	-
15	348911,76	4325986,61	Картометрический	0,1	-
16	348911,67	4325988,76	Картометрический	0,1	-
17	348909,06	4325988,77	Картометрический	0,1	-
18	348908,48	4326009,73	Картометрический	0,1	-
19	348908,06	4326036,65	Картометрический	0,1	-
20	348907,46	4326074,80	Картометрический	0,1	-
21	348945,46	4326139,25	Картометрический	0,1	-
22	348965,57	4326172,98	Картометрический	0,1	-
23	348968,36	4326171,32	Картометрический	0,1	-
24	348975,04	4326182,55	Картометрический	0,1	-
25	348980,36	4326193,94	Картометрический	0,1	-
26	348978,23	4326195,16	Картометрический	0,1	-
27	349047,63	4326302,29	Картометрический	0,1	-
28	349094,66	4326380,96	Картометрический	0,1	-
29	349106,57	4326399,89	Картометрический	0,1	-
30	349088,33	4326413,77	Картометрический	0,1	-
31	349059,06	4326432,99	Картометрический	0,1	-
32	349050,35	4326434,99	Картометрический	0,1	-
33	349034,59	4326437,12	Картометрический	0,1	-

34	349033,11	4326438,95	Картометрический	0,1	-
35	349016,97	4326442,65	Картометрический	0,1	-
36	348951,34	4326444,16	Картометрический	0,1	-
37	348912,18	4326444,96	Картометрический	0,1	-
38	348861,48	4326446,08	Картометрический	0,1	-
39	348862,72	4326420,88	Картометрический	0,1	-
40	348902,32	4326420,26	Картометрический	0,1	-
41	348902,54	4326429,31	Картометрический	0,1	-
42	348916,00	4326429,10	Картометрический	0,1	-
43	348915,98	4326427,37	Картометрический	0,1	-
44	349001,47	4326425,56	Картометрический	0,1	-
45	349001,31	4326421,62	Картометрический	0,1	-
46	349048,12	4326410,85	Картометрический	0,1	-
47	349056,95	4326405,27	Картометрический	0,1	-
48	349075,64	4326393,48	Картометрический	0,1	-
49	349031,04	4326318,82	Картометрический	0,1	-
50	349016,14	4326295,56	Картометрический	0,1	-
51	348992,52	4326259,17	Картометрический	0,1	-
52	348978,47	4326237,53	Картометрический	0,1	-
53	348958,24	4326207,23	Картометрический	0,1	-
54	348929,39	4326224,43	Картометрический	0,1	-
55	348921,87	4326228,91	Картометрический	0,1	-
56	348920,77	4326226,99	Картометрический	0,1	-
57	348920,25	4326227,30	Картометрический	0,1	-
58	348918,02	4326228,62	Картометрический	0,1	-
59	348898,48	4326240,19	Картометрический	0,1	-
60	348898,25	4326240,32	Картометрический	0,1	-
61	348895,47	4326241,92	Картометрический	0,1	-
62	348896,75	4326244,10	Картометрический	0,1	-
63	348884,36	4326251,29	Картометрический	0,1	-
64	348873,56	4326257,71	Картометрический	0,1	-
65	348869,89	4326259,90	Картометрический	0,1	-
66	348840,77	4326276,24	Картометрический	0,1	-
67	348828,26	4326283,64	Картометрический	0,1	-
68	348801,31	4326288,12	Картометрический	0,1	-
69	348767,66	4326285,11	Картометрический	0,1	-
70	348691,49	4326284,79	Картометрический	0,1	-
71	348684,00	4326284,27	Картометрический	0,1	-
72	348633,04	4326284,61	Картометрический	0,1	-
73	348631,39	4326421,64	Картометрический	0,1	-
74	348606,71	4326421,54	Картометрический	0,1	-
75	348606,68	4326282,43	Картометрический	0,1	-

76	348609,07	4326259,16	Картометрический	0,1	-
77	348611,22	4326092,30	Картометрический	0,1	-
78	348611,03	4326059,91	Картометрический	0,1	-
79	348611,09	4326024,86	Картометрический	0,1	-
80	348611,17	4325985,41	Картометрический	0,1	-
81	348635,21	4325985,65	Картометрический	0,1	-
82	348635,16	4326003,21	Картометрический	0,1	-
83	348634,87	4326029,85	Картометрический	0,1	-
84	348634,82	4326034,71	Картометрический	0,1	-
85	348634,38	4326076,09	Картометрический	0,1	-
86	348634,74	4326085,39	Картометрический	0,1	-
87	348634,26	4326157,13	Картометрический	0,1	-
88	348633,78	4326223,13	Картометрический	0,1	-
89	348633,73	4326226,97	Картометрический	0,1	-
90	348633,66	4326233,16	Картометрический	0,1	-
91	348633,25	4326267,42	Картометрический	0,1	-
92	348678,33	4326267,34	Картометрический	0,1	-
93	348692,72	4326269,78	Картометрический	0,1	-
94	348815,92	4326270,28	Картометрический	0,1	-
95	348819,97	4326269,33	Картометрический	0,1	-
96	348833,81	4326263,41	Картометрический	0,1	-
97	348842,79	4326255,89	Картометрический	0,1	-
98	348876,99	4326236,34	Картометрический	0,1	-
99	348873,18	4326229,07	Картометрический	0,1	-
100	348875,85	4326226,19	Картометрический	0,1	-
101	348898,92	4326212,49	Картометрический	0,1	-
102	348917,83	4326201,26	Картометрический	0,1	-
1	348922,80	4326208,60	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-					