



## ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

12.05.2026

№ 43

О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Оренбургская

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 65, пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 части 2 статьи 3 Закона Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области», во исполнение постановлений Мэра города Томска от 13.05.2005 № 274 «О признании жилых домов в г. Томске непригодными для проживания», от 14.10.2005 № 566 «Об утверждении актов межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) в г. Томске непригодными для проживания», от 09.04.2008 № 254 «Об утверждении решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального фонда», постановлений администрации Города Томска от 24.01.2014 № 30 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесении изменения в отдельное постановление администрации Города Томска», от 30.09.2015 № 926 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда», от 10.03.2015 № 221 «О реализации межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесении изменений в отдельные постановления администрации Города Томска», от 06.11.2015 № 1061 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесения изменений в

отдельные постановления администрации Города Томска», от 25.03.2016 № 222 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда», от 18.10.2016 № 1104 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесении изменений в отдельные постановления администрации Города Томска», от 04.07.2018 № 581 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесении изменений в отдельные постановления администрации Города Томска», от 18.02.2019 № 141 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесении изменений в отдельные постановления администрации Города Томска», от 09.04.2019 № 286 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда», от 05.07.2019 № 550 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесении изменений в отдельные постановления администрации Города Томска», от 01.10.2020 № 890 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда и внесении изменений в отдельные постановления администрации Города Томска», от 10.02.2022 № 104 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда», от 07.09.2023 № 759 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда», от 20.12.2023 № 1065 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда», от 21.12.2023 № 1087 «О реализации решения межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда», от 06.06.2024 № 432 «О реализации решений межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда»,

ПРИКАЗЫВАЮ,

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 120 832 кв. м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Оренбургская, в границах, указанных в графическом описании (отображении) границ комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с приложением 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть

выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением 3 к настоящему приказу.

4. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием «Город Томск» решения, указанного в пункте 1 настоящего приказа, не предусмотрена.

5. Установить перечень объектов регионального и (или) местного значения, необходимых к размещению в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением 4 к настоящему приказу.

6. Сведения о наличии существующих и планируемых объектов в области образования (дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации) с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности принять в соответствии с приложением 5 к настоящему приказу.

7. Принять расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с приложением 6 к настоящему приказу.

8. Объем строительства объектов капитального строительства, исходя из которого устанавливается соответствие участника торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительный кодекса Российской Федерации, составляет 302 080 кв.м.

9. Предельный (максимальный) объем жилищного строительства, измеряемый в квадратных метрах и отражающий совокупную общую площадь квартир в многоквартирных домах, планируемых к строительству в границах территории комплексного развития, составляет 302 080 кв.м.

10. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

11. Установить срок направления собственниками письменных заявлений для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения, в адрес лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором – в течение 30 календарных дней после получения от лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, уведомления о заключении им такого договора.

12. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области опубликовать настоящий приказ на официальном сайте Департамента градостроительного развития Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.dgr.tomsk.gov.ru](http://www.dgr.tomsk.gov.ru)), обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

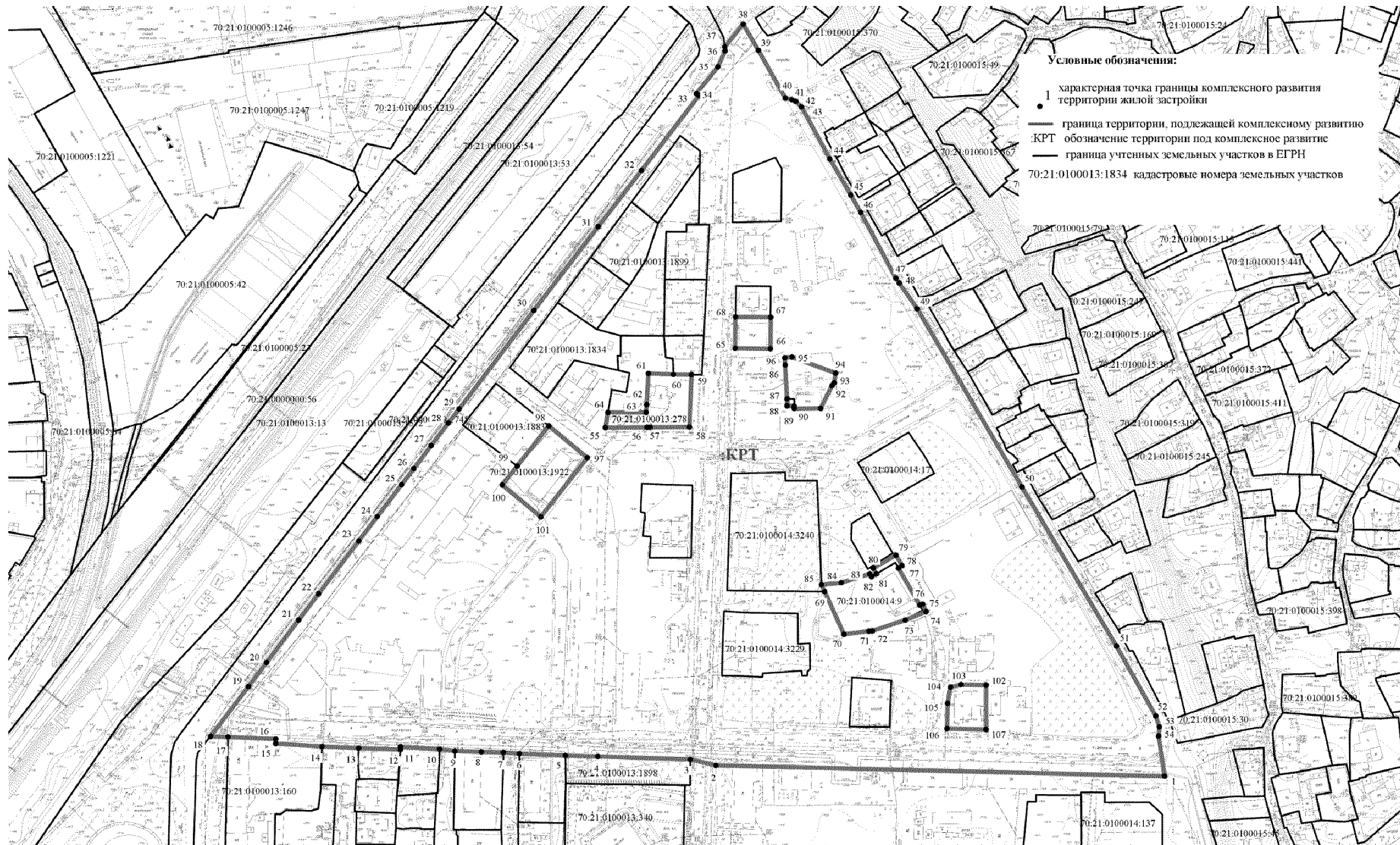
13. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника департамента



А.А. Татаурова

Графическое описание (отображение) границ комплексного развития территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Оренбургская



масштаб 1 : 2000

## Координаты :КРТ (МСК-70, зона 4)

№ точки	X	Y
1	355007,11	4326038,52
2	355008,52	4325773,90
3	355011,79	4325758,74
4	355012,52	4325704,07
5	355012,78	4325684,97
6	355013,31	4325657,84
7	355013,89	4325648,42
8	355014,01	4325635,43
9	355014,24	4325619,71
10	355015,11	4325610,82
11	355016,17	4325587,65
12	355014,42	4325587,52
13	355014,79	4325563,00
14	355015,41	4325541,38
15	355016,62	4325513,99
16	355019,29	4325514,02
17	355019,98	4325485,91
18	355020,18	4325475,46
19	355050,09	4325497,28
20	355064,53	4325507,76
21	355089,90	4325526,25
22	355105,52	4325537,64
23	355137,27	4325560,82
24	355151,76	4325571,40
25	355170,93	4325585,37
26	355180,58	4325592,39
27	355194,30	4325602,41
28	355207,77	4325612,26
29	355216,24	4325618,51
30	355275,25	4325661,48
31	355325,42	4325698,57
32	355359,10	4325723,48
33	355403,87	4325756,54
34	355405,02	4325755,04
35	355421,11	4325767,34
36	355430,55	4325771,45
37	355432,98	4325771,16
38	355446,47	4325781,89
39	355431,35	4325791,12
40	355403,27	4325807,58
41	355402,54	4325811,40
42	355401,62	4325813,62
43	355398,36	4325817,05
44	355367,95	4325834,37
45	355346,79	4325847,11
46	355336,68	4325853,21
47	355298,14	4325874,68
48	355295,40	4325876,73

49	355280,50	4325887,46
50	355176,26	4325951,28
51	355083,44	4326008,68
52	355042,56	4326032,72
53	355036,15	4326034,93
54	355030,71	4326034,58
1	355007,11	4326038,52
55	355206,78	4325704,95
56	355207,43	4325729,46
57	355207,50	4325731,44
58	355208,01	4325754,53
59	355239,14	4325755,23
60	355239,00	4325744,49
61	355239,34	4325729,71
62	355220,78	4325729,05
63	355216,24	4325728,85
64	355215,82	4325706,27
55	355206,78	4325704,95
65	355255,06	4325780,63
66	355255,17	4325801,39
67	355273,85	4325801,23
68	355273,55	4325780,52
65	355255,06	4325780,63
69	355112,39	4325836,02
70	355087,34	4325847,91
71	355089,44	4325862,61
72	355089,70	4325864,62
73	355096,41	4325883,97
74	355101,57	4325896,05
75	355105,89	4325893,66
76	355105,30	4325892,25
77	355127,03	4325879,36
78	355128,52	4325881,47
79	355134,70	4325877,69
80	355126,72	4325864,46
81	355123,38	4325866,34
82	355121,62	4325863,54
83	355123,41	4325862,53
84	355117,86	4325845,76
85	355116,45	4325834,10
69	355112,39	4325836,02
86	355245,76	4325810,35
87	355225,77	4325811,86
88	355221,66	4325811,89
89	355221,65	4325816,04
90	355220,13	4325816,12

91	355220,46	4325831,75
92	355234,05	4325838,16
93	355235,73	4325839,45
94	355241,47	4325840,12
95	355250,54	4325814,22
96	355249,99	4325809,99
86	355245,76	4325810,35
97	355188,88	4325694,68
98	355207,19	4325671,53
99	355183,24	4325653,46
100	355171,87	4325644,88
101	355153,39	4325667,86
97	355188,88	4325694,68
102	355058,83	4325932,24
103	355058,90	4325917,50
104	355057,35	4325911,38
105	355047,75	4325909,83
106	355032,82	4325909,70
107	355032,71	4325932,76
102	355058,83	4325932,24

Площадь территории составляет 120832 кв.м.

Граница комплексного развития территории (:КРТ) по точкам 1-2 проходит по границе территориальной зоны Ж-1, по точкам 2-3 проходит по существующему проезду, по точкам 3-5 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:1898, по точкам 5-6 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:1833, по точкам 6-7 проходит существующему проезду, по точкам 7-9 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:1565, по точкам 9-10 проходит по существующему проезду, по точкам 10-12 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:12, по точкам 12-13 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:1470, по точкам 13-14 проходит по существующему проезду, по точкам 14-17 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:160, по точкам 17-18 проходит по существующему проезду, по точкам 18-37 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:1745, по точкам 37-38 проходит по сооружению с кадастровым номером 70:21:0000000:3640, по точкам 38-40 проходит по объекту капитального строительства (линия электропередач), по точкам 40-41 проходит по существующему проезду, по точкам 41-54 проходит по сооружению дорожного транспорта с кадастровым номером 70:21:0000000:1941 (улица Оренбургская), по точкам 54-1 проходит по существующему проезду, по точкам 55-64 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:278, по точкам 65-68 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100014:136, по точкам 69-73 проходит по границе земельного участка

с кадастровым номером 70:21:0100014:9, по точкам 73-76 проходит по границе объекта капитального строительства, по точкам 76-77 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100014:9, по точкам 77-81 проходит по границе объекта капитального строительства, по точкам 81-69 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100014:9, по точкам 86-87 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100014:112, по точкам 87-89 проходит по границе объекта капитального строительства, по точкам 89-96 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100014:112, по точкам 97-101 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100013:1922, по точкам 102-107 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100014:3477.

Перечень подлежащих комплексному развитию земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, включаемых в границы территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Адрес/местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка / форма собственности	Кадастровый номер объекта капитального строительства (согласно ЕГРН)
1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская г. Томск, ул. Первомайская, 169	70:21:0100014:135 / собственность физического лица	70:21:0100014:207
2	обл. Томская г. Томск ул. Первомайская, 166	70:21:0100013:279 / МО «Город Томск»	-
3	Российская Федерация, Томская область, г. Томск	70:21:0100013:1899 / сведения отсутствуют	-
4	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Большая Подгорная, 219	70:21:0100013:1844 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100013:674 70:21:0100014:2981
5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, 217	70:21:0100013:1547 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100013:671 70:21:0100014:2981
6	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, улица Большая Подгорная	70:21:0100013:1883 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100013:661 70:21:0100014:2981

7	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, улица Большая Подгорная, 221	70:21:0100013:1845/ общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100013:683 70:21:0100014:2981
8	Томская область, гор. Томск, пер. Туристский, 4	70:21:0100015:7052/ сведения отсутствуют	-
9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., г. Томск, ул. Первомайская, 173	70:21:0100014:152 / собственность МО «Город Томск»	-
10	Томская область, г. Томск, ул. Ангарская, 74	70:21:0100014:139 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0000000:3640
11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, 170	70:21:0100013:1548 / общая долевая собственность собственников помещений	-
12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, 161	70:21:0100014:3240 / сведения отсутствуют	-
13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, 164	70:21:0100013:1449 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100013:748 70:21:0100014:2981
14	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Первомайская, 168	70:21:0100013:1851 / общая долевая собственность собственников помещений	-
15	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, улица Первомайская, 172	70:21:0100013:1852 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100013:751

16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская г. Томск ул. Ангарская, 87	70:21:0100014:17 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100014:181
17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г Томск, ул. Первомайская, 157	70:21:0100014:3229 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100014:303 70:21:0100014:2981
18	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, ул. Большая Подгорная, 215	70:21:0100013:1834 / общая долевая собственность собственников помещений	70:21:0100013:665 70:21:0100014:2981
19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Томская, г. Томск, пер. Днепровский, 22	70:21:0100014:95 / собственность физического лица	70:21:0100014:3011 70:21:0100014:3257 70:21:0100014:3008

Приложение 2 к приказу Департамента  
градостроительного развития Томской  
области  
от 12.05.2026 № 43

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

I. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу				
№ п/п	Адрес объекта	Реквизиты распорядительного акта	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Планируемое мероприятие в отношении объекта
1	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 172	Постановление администрации Города Томска от 25.03.2016 № 222	70:21:0100013:751	Расселение и снос <sup>1</sup>
2	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 164	Постановление администрации Города Томска от 21.12.2023 № 1087	70:21:0100013:748	Расселение и снос <sup>1</sup>
3	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 157	Постановление администрации Города Томска от 10.02.2022 № 104	70:21:0100014:303	Расселение и снос <sup>1</sup>
4	Томская область, г. Томск, пер. Днепровский, д. 12	Постановление администрации Города Томска от 30.09.2015 № 926	70:21:0100013:699	Расселение и снос <sup>1</sup>
5	Томская область, г. Томск, ул. Крымская, д. 143	Постановление администрации Города Томска от 06.06.2024 № 432	70:21:0100015:700	Расселение и снос <sup>1</sup>
6	Томская область, г. Томск, ул. Крымская, д. 141	Постановление администрации Города Томска от 04.07.2018 № 581	70:21:0100015:698	Расселение и снос <sup>1</sup>
7	Томская область, г. Томск, ул. Крымская, д. 139	Постановление администрации Города Томска от 01.10.2020 № 890	70:21:0100015:729	Расселение и снос <sup>1</sup>
8	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 209	Постановление администрации Города Томска от 24.01.2014 № 30	70:21:0100013:655	Расселение и снос <sup>1</sup>
9	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 211	Постановление администрации Города Томска от 18.10.2016 № 1104	70:21:0100013:658	Расселение и снос <sup>1</sup>

10	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 213	Постановление администрации Города Томска от 20.12.2023 № 1065	70:21:0100013:661	Расселение и снос <sup>1</sup>
11	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 203	Постановление администрации Города Томска от 06.11.2015 № 1061	70:21:0100013:644	Расселение и снос <sup>1</sup>
12	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 203а	Постановление администрации Города Томска от 18.02.2019 № 141	70:21:0100015:681	Расселение и снос <sup>1</sup>
13	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 203б	Постановление администрации Города Томска от 05.07.2019 № 550	70:21:0100015:683	Расселение и снос <sup>1</sup>
14	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 207	Постановление администрации Города Томска от 25.03.2016 № 222	70:21:0100013:654	Расселение и снос <sup>1</sup>
15	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 215	Постановление администрации Города Томска от 09.04.2019 № 286	70:21:0100013:665	Расселение и снос <sup>1</sup>
16	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 217	Постановление администрации Города Томска от 07.09.2023 № 759	70:21:0100013:671	Расселение и снос <sup>1</sup>
17	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 221	Постановление администрации Города Томска от 10.03.2015 № 221	70:21:0100013:683	Расселение и снос <sup>1</sup>
18	Томская область, г. Томск, ул. Ангарская, д. 68 <sup>2</sup>	Постановление Мэра города Томска от 13.05.2005 № 274	70:21:0100014:230	Снятие с государственного кадастрового учета <sup>1</sup>
19	Томская область, г. Томск, ул. Оренбургская, д. 8 <sup>2</sup>	Постановление Мэра города Томска от 09.04.2008 № 254	70:21:0100015:737	Снятие с государственного кадастрового учета <sup>1</sup>
20	Томская область, г. Томск, ул. Оренбургская, д. 12 <sup>2</sup>	Постановление Мэра города Томска от 14.10.2005 № 566	70:21:0100015:739	Снятие с государственного кадастрового учета <sup>1</sup>
II. Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие критериям, установленным Приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.03.2022 № 17 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки»				
№ п/п	Адрес/местоположение объекта	Критерий включения	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Планируемое мероприятие в отношении объекта
1	Томская область, г. Томск, ул. Ангарская, д. 97	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (водоотведение, теплоснабжение)	70:21:0100014:238	Расселение, снос

2	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 219	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (водоотведение)	70:21:0100013:674	Расселение, снос
3	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 162 <sup>2</sup>	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение)	70:21:0100013:747	Снос <sup>1</sup>
4	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 160 <sup>2</sup>	отсутствие централизованных систем инженерно- технического обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение)	70:21:0100013:746	Снос <sup>1</sup>
<p>III. Индивидуальные жилые дома, соответствующие критериям, установленным приказом Департамента архитектуры и строительства Томской области от 11.04.2023 № 12-п «Об установлении Критериев, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, с учетом положений пункта 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации Иные объекты капитального строительства»</p>				
№ п/п	Адрес объекта	Наименование объекта согласно ЕГРН/форма собственности	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Планируемое мероприятие в отношении объекта
1	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 169	Жилой дом / долевая собственность физических лиц	70:21:0100014:207	Изъятие, снос (п. 3 приложения к Приказу № 12-п от 11.04.2023: отсутствует подключение к централизованной системе водоотведения)
2	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, переулок Днепровский, дом 22	Индивидуальный жилой дом / собственность физического лица	70:21:0100014:3257	Изъятие, снос (п. 3 приложения к Приказу № 12-п от 11.04.2023: отсутствует подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения)
3	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Оренбургская, дом 10	Жилой дом / собственность физического лица	70:21:0100015:738	Изъятие, снос (п. 3 приложения к Приказу № 12-п от 11.04.2023: отсутствует подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения)
4	Томская область, г. Томск, ул. Ангарская, д. 87 <sup>2</sup>	Жилой дом / общая долевая собственность физических лиц	70:21:0100014:181	Изъятие, снос (п. 3 приложения к Приказу № 12-п от 11.04.2023: отсутствует подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения)

IV. Иные объекты капитального строительства				
№ п/п	Адрес/местоположение	Наименование объекта согласно ЕГРН/форма собственности	Кадастровый номер объекта капитального строительства(при наличии)	Планируемое мероприятие в отношении объекта
1	Томская область, г. Томск, Днепровский переулок, 22	Баня / собственность физического лица	70:21:0100014:3008	Изъятие, снос
2	Томская область, г. Томск, Днепровский переулок, 22	Гараж / собственность физического лица	70:21:0100014:3011	Изъятие, снос
3	Томская область, г. Томск, пер. Туристский, д. 4 <sup>5</sup>	Сведения отсутствуют	-	Изъятие, снос
4	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 27т	Сеть теплоснабжения / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100014:2981	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
5	Томская область, г. Томск, пер. Днепровский, д. 20д	Водопропускная труба / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100014:2977	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
6	Томская область, г. Томск, Мариинский (переулок), 22в – Ленина (площадь), 6в	Водопровод ТЗРО. От ВК-6 на пересечении ул. Ново-Киевская – пер. Мариинский до ул. Профсоюзная и пл. Ленина / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100053:6169	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
7	Томская область, г. Томск, ул. Усть- Киргизка 2-я, ул. 2н – Смирнова, д 5к	Канализация фекальный коллектор разгрузки по ул. Первомайской от пер. Светлого до ГНС, канализация женской колонии / собственность МО «Город Томск»	70:21:0000000:1476	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
8	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 166д	Водопропускная труба / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100013:1417	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
9	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская, д. 157д	Водопропускная труба, собственность МО «Город Томск»	70:21:0100013:1418	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории

10	Томская область, город Томск, от пер. Целинный по ул. Первомайская до пер. Туристский	Ливневая канализация, собственность МО «Город Томск»	70:21:0100014:3256	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
11	ЗКЛЭП-0,4 от ТП-148 выводы	Объекты электроснабжения	-	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
12	ВЛЭП-0,4Кв ОТ тп-148	Объекты электроснабжения	-	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
13	ВЛЭП-0,4Кв ОТ тп-148 ответвления	Объекты электроснабжения	-	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
16	КЛЭП-10Кв ОТ тп-148 до оп. №1 вывод в сторону ТП-147	Объекты электроснабжения	-	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
17	КЛЭП-10Кв от ТП-148 до муфты в сторону ТП-858; КЛЭП-10кв от места врезки (ТП-858) до оп.№15 в сторону ТП-140	Объекты электроснабжения	-	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
18	Томская область, г. Томск, пер. Урожайный, д. 2с	Уличное освещение / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100013:1425	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
19	Томская область, г. Томск, ул. Первомайская	Улица в жилой застройке / собственность МО «Город Томск»	70:21:0000000:1944	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
20	Томская область, г. Томск, пер Туристский	Проезд / собственность МО «Город Томск»	70:21:0000000:2044	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
21	Томская область, г. Томск, пер. Днепровский, д. 12а	Нежилое строение / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100013:700	Снос/перенос/реконструкция объекта в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
22	Томская область, г. Томск, пер. Днепровский, д. 22д	Водопропускная труба / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100014:2976	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории

23	Томская область, г. Томск, пер. Днепровский, д. 23д	Водопропускная труба / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100014:2978	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
24	Томская область, г. Томск, пер. Днепровский, д. 24д	Водопропускная труба / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100014:2980	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
25	Томская область, г. Томск, пер Днепровский, 28а	Канализация / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100014:266	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
26	Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 80г	Теплосеть / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100035:169	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
27	Томская область, город Томск, переулок Днепровский	Проезд / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100013:1579	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
28	Томская область, г. Томск, ул. Оренбургская	Улица в жилой застройке / собственность МО «Город Томск»	70:21:0000000:1941	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
29	Томская область, г. Томск, ул. Каховская	Улица в жилой застройке / собственность МО «Город Томск»	70:21:0000000:1937	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
30	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 159с	Сооружение – уличное освещение / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100025:1372	Снос/перенос/реконструкция линейных объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
31	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Большая Подгорная, дом 203в	Нежилое строение / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100015:686	Снос/перенос/реконструкция объекта в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
32	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, город Томск, ул. Большая Подгорная, д. 203	Водопропускная труба / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100013:1421	Снос/перенос/реконструкция объекта в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
33	Томская область, г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 215д	Водопропускная труба / собственность МО «Город Томск»	70:21:0100013:1422	Снос/перенос/реконструкция объекта в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории

34	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, город Томск, ул. Большая Подгорная, ул. Первомайская, пер. Туристский, ул. Ангарская, пер. Днепровский, пер. Урожайный, ул. Севастопольская, ул. Каховская, ул. Крымская, пер. Целинный, пер. Ново-Станционный, ул. Ферганская	Сооружения трубопроводного транспорта	70:21:0000000:3640	Снос/перенос/реконструкция объекта в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
35	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, город Томск, ул. Северо- Каштачная, ул. Раздольная, ул. Балагурная, ул. Баргузинская, пер. Таймырский, пер. Урожайный, пер. 1-й Северо-Каштачный, пер. 2-й Северо-Каштачный, пер. Ростовский, пер. Брусничный, ул. Оренбургская в г. Томске, Томской области	Сооружения трубопроводного транспорта	70:21:0000000:3609	Снос/перенос/реконструкция объекта в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
36	Томская область, г. Томск, пер. Днепровский	Кирпичное строение	-	Снос/перенос/реконструкция объекта в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории

<sup>1</sup> в случае если мероприятия не произведены на дату заключения договора о комплексном развитии территории;

<sup>2</sup> объекты фактически отсутствуют, сведения из ЕГРН;

<sup>3</sup> объекты выявлены в ходе натурного обследования территории, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

При нахождении в границах территории комплексного развития объектов капитального строительства и линейных объектов отсутствующих в настоящем приложении (за исключением многоквартирных домов), такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития, и предполагается их «снос». Для определения отнесения объекта капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) к числу объектов, попадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактического нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.

Приложение 3 к приказу  
 Департамента градостроительного  
 развития Томской области  
 от 12.05.2026 № 43

Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Спорт	5.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

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

	Параметр	Единица исчисления	Значение
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*	м	Не подлежит установлению
2	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	м	75
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	% от площади земельного участка	
3.1	- среднеэтажная жилая застройка (2.5); - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).		40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.2	- хранение автотранспорта (2.7.1); - предоставление коммунальных услуг (3.1.1); - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - спорт (5.1); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство территории (12.0.2).		Не подлежит установлению
4	Минимальное количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей в соответствии с видами разрешенного использования.	Шт.	
4.1	- среднеэтажная жилая застройка (2.5);		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме
4.2	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);		1 на 100 квадратных метров площади квартир в многоквартирном доме

4.3	- хранение автотранспорта (2.7.1);		-
4.4	- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);		1 на 10 сотрудников
4.5	- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);		1 на 10 сотрудников плюс 1 на 25 посещений в смену
4.6	- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);		-
4.7	- деловое управление (4.1);		1 на 60 квадратных метров площади здания
4.8	- магазины (4.4);		1 на 50 квадратных метров площади здания
4.9	- спорт (5.1);		в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования
4.10	- улично-дорожная сеть (12.0.1);		-
4.11	- благоустройство территории (12.0.2).		-
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	Максимальный размер земельного участка (кв. м)
5.1	- среднеэтажная жилая застройка (2.5); - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); - хранение автотранспорта (2.7.1) - предоставление коммунальных услуг (3.1.1); - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); - деловое управление (4.1); - магазины (4.4); - спорт (5.1); - улично-дорожная сеть (12.0.1); - благоустройство (12.0.2).	1	120 832

\*при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Приложение 4 к приказу  
Департамента градостроительного  
развития Томской области  
от 12.05.2026 № 43

Перечень объектов регионального и (или) местного значения, необходимых к размещению в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№	Наименование объекта местного значения	Местоположение планируемого объекта	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, учащихся, студентов
1	Муниципальная дошкольная образовательная организация	Муниципальное образование «Город Томск», г. Томск, ул. Первомайская, 161	-

Приложение 5 к приказу  
Департамента градостроительного  
развития Томской области  
от 12.05.2026 № 43

Сведения о наличии существующих и планируемых объектов в области образования (дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации) с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности\*

Сведения о наличии существующих и планируемых объектов в области образования (дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации) с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности - в соответствии с решением Думы Города Томска от 07.11.2017 № 661 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Томск».

В районе максимально допустимого уровня территориальной доступности функционируют:

Образовательная организация	Адрес	Мощность (вместимость объекта)**
МАДОУ № 21 корпус № 3	г. Томск, ул. Первомайская, 152	220

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Томск» в области образования, утвержденной постановлением администрации Города Томска от 07.04.2023 № 258, на расстоянии нормативной доступности планируются следующие образовательные организации:

Образовательная организация	Адрес	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, учащихся, студентов
Муниципальная общеобразовательная организация	г. Томск, пер. Урожайный	Не более 1100

На расстоянии транспортной доступности функционируют\*\*\*:

Образовательная организация	Адрес	Мощность (вместимость объекта)**
Школа-интернат № 1	г. Томск, ул. Смирнова, 50	220
МАОУ СОШ № 54 г. Томска	г. Томск, ул. Ферганская, 25	482
МАОУ СОШ № 27 им. Г.Н. Ворошилова г. Томска	г. Томск, ул. 5-й Армии, 24	449
МАОУ СОШ № 30 г. Томска	г. Томск, ул. Интернационалистов, 11	670

МАОУ СОШ № 28 г. Томска	г. Томск, пр. Ленина, 245	585
МАОУ СОШ № 11 им. В.И. Смирнова г. Томска	г. Томск, Кольцевой проезд, 39	530

\* сведения о фактической наполняемости объектов в области образования учитываются при подготовке документации по планировке территории с учетом нормативов градостроительного проектирования (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

\*\* в соответствии с письмом администрации Города Томска от 10.03.2026 № 1589;

\*\*\* полный анализ транспортной доступности возможно осуществить в рамках разработки документации по планировке территории.

Приложение 6 к приказу  
 Департамента градостроительного  
 развития Томской области  
 от 12.05.2026 № 43

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию

№	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территорий	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>			
1	Дошкольные образовательные организации	60 мест на 1 тыс. человек	300 м
2	Общеобразовательные организации	115 мест на 1 тыс. человек	Для учащихся начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин. (в одну сторону) транспортной доступности
<b>Объекты коммунальной инфраструктуры</b>			
3	Электроснабжение: многоквартирные многоэтажные жилые дома - более 5 этажей с долей квартир выше 6 этажа: 20/50/100%	19,8/20,4/21,5 Вт/м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
4	Водоснабжение / водоотведение:		не подлежит установлению
	а) многоквартирные многоэтажные жилые дома с водопроводом и канализацией без ванн;	а) 100 л/сут. на 1 человека	
	б) многоквартирные многоэтажные жилые дома с централизованным горячим водоснабжением и ваннами длиной более 1500 - 1700 мм;	б) 250 л/сут. на 1 человека	

	в) дошкольные образовательные организации со столовыми, работающими на сырье, и прачечными	в) 120 л/сут. на 1 человека	
5	Теплоснабжение:		не подлежит установлению
	а) многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 - 6 этажей;	а) 59 Вт/м <sup>2</sup>	
	б) многоквартирные многоэтажные жилые дома 7 - 10 этажей;	б) 52 Вт/м <sup>2</sup>	
	в) многоквартирные многоэтажные жилые дома 11 - 14 этажей;	в) 49 Вт/м <sup>2</sup>	
	г) многоквартирные многоэтажные жилые дома более 15 этажей	г) 47 Вт/м <sup>2</sup>	
Объекты транспортной инфраструктуры			
6	Улично-дорожная сеть: пешеходные подходы до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта	не подлежит установлению	500 м