



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

06.11.2025

№ 108

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

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить изменения в проект планировки территории для целей комплексного развития незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная, изложив приложения 2, 3 к приказу Департамента градостроительного развития Томской области от 24.06.2025 № 53 согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области:

1) обеспечить государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

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

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

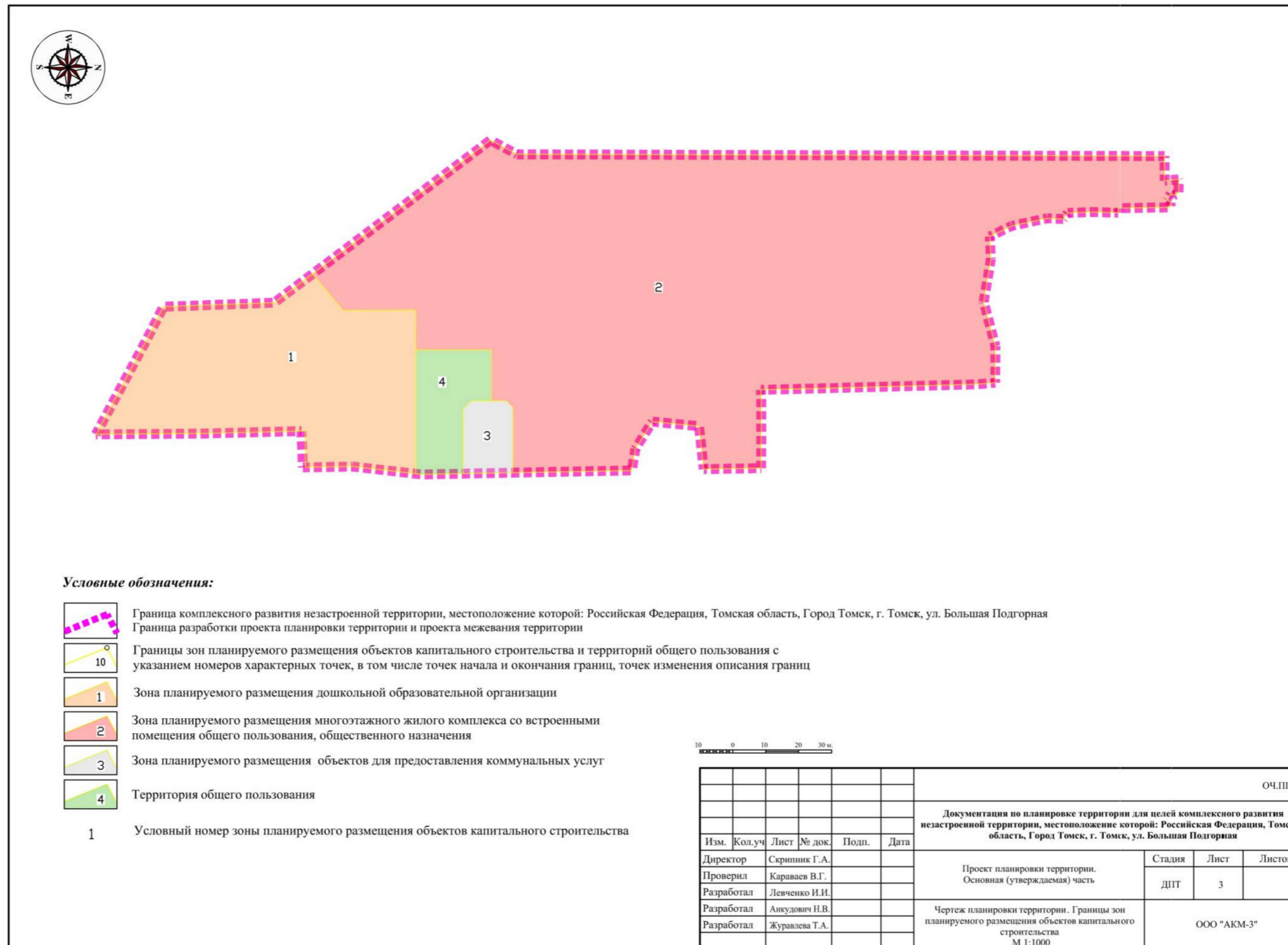
Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Приложение 1
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 06.11.2025 № 108

Приложение 2
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 24.06.2025 № 53



Приложение 2
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 06.11.2025 № 108

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

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Перечень элементов планировочной структуры

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

Примечания: элемент планировочной структуры принят согласно Постановлению администрации Города Томска от 31.01.2022 № 31-з «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Большая Подгорная, ул. Ялтинская, ул. Каховская, пер. Парабельский, ул. Крымская, пер. Анжерский, ул. Грибоедова, пер. Омский, ул. Севастопольская в городе Томске».

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

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

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь элемента планировочной структуры - квартал	га	4,2270
2	Площадь территории комплексного развития незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Большая Подгорная	кв.м.	20139
2.1	Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации	кв.м.	3799
	1 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
	Вместимость здания, число мест для детей	мест	80
	- этажность (максимальное значение)	этаж	2
	- предельная высота (от планировочной отметки земли)	м	14
	- площадь застройки (максимальное значение)	кв.м.	1000
	- площадь здания (максимальное значение)	кв.м.	2300
	- минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка	кв.м.	1900
2.2	Зона планируемого размещения многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения Размещение многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения в т.ч.: - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	кв.м.	15326
	2 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
	- площадь застройки (максимальное значение)	кв.м.	3180,00
	- площадь здания (максимальное значение)	кв.м.	37985,49
	- площадь квартир (максимальное значение)	кв.м.	23810,00
	- площадь нежилых помещений (максимальное значение)	кв.м.	2635,39
	- этажность	этаж	1, 16, 23
	- предельная высота (от планировочной отметки земли)	м	75
	- количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей (открытые автостоянки), минимальное расчетное значение	м/место	257
	- численность населения, максимальное расчетное значение	человек	794
	- минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка	кв.м.	3065,2
2.3	Зона планируемого размещения объектов для предоставления коммунальных услуг Котельная	кв.м.	326
	3 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
	- этажность (максимальное значение)	этаж	1

	- предельная высота (от планировочной отметки земли)	м	5
	- площадь застройки (максимальное значение)	кв.м.	150
	- минимальная площадь озелененных территорий в границах земельного участка	кв.м.	48,9
2.4	Территория общего пользования Элементы благоустройства территории: - малые архитектурные формы; - усовершенствованные покрытия и сопряжения поверхностей; - озеленение и отдельные зеленые насаждения, - иные составные части благоустройства.	кв.м.	680
	4 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
2.5	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
2.5.1	Водопотребление		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	куб.м./сут	12
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	куб.м./сут	160
	Планируемая котельная	куб.м./сут	30
2.5.2	Водоотведение		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	куб.м./сут	12
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	куб.м./сут	160
	Планируемая котельная	куб.м./сут	30
2.5.3	Электропотребление		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	кВт	150
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	кВт	810
	Планируемая котельная	кВт	50
2.5.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию		
	Планируемая дошкольная образовательная организация	кВт	270
	Планируемый многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещения общего пользования, общественного назначения	кВт	1861
	Планируемая котельная	кВт	100
2.5.5	Количество твердых бытовых отходов	кг/год	221200- 237000
		куб.м./год	1106000- 1185000