



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

13.10.2026

№ 112

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), предусматривающей размещение линейного объекта: «улица Аркадия Иванова в г. Томске»

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 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 документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), предусматривающую размещение линейного объекта: «улица Аркадия Иванова в г. Томске», согласно приложениям 1, 2, 3, 4, 5 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 с приложением копии настоящего приказа, для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования.

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

Начальник департамента

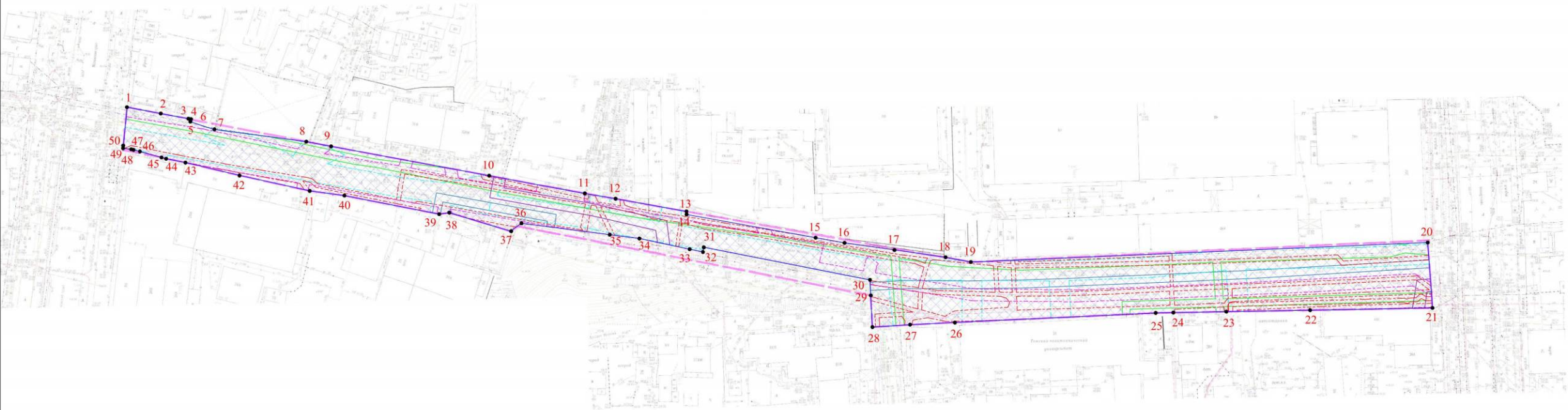


С.А. Бадарханов





5



Условные обозначения:

----- - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

Зоны планируемого размещения линейного объекта

- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (ул. Аркадия Иванова)

Зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

- - Граница зоны планируемого размещения газопровода
- - Граница зоны планируемого размещения линии электропередач
- - Граница зоны планируемого размещения сети водоснабжения
- - Граница зоны планируемого размещения сети водоотведения
- - Граница зоны планируемого размещения линии связи
- - Граница зоны планируемого размещения тепловой сети

• 1 - Номера характерных точек зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ зон

Примечание:

1. План составлен по материалам изысканий, выполненных в 2025 г. ООО "Сибгеопроект" г. Томск
2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения на проектируемой территории, настоящей документацией по планировке территории не предусматривается.

						58/25 -ОКС- ППТ.1		
						Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории), предусматривающая размещение линейного объекта: «улица Аркадия Иванова в г.Томске»		
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	Н. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки территории (Графическая часть)		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	2
Начерт.	Скороходов П.В.				04.26	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Масштаб 1:1000		
Проверил	Филиппович К.И.				04.26			
Разработал	Дубровская Ю.В.				04.26			
						ООО "ПИК"		

Приложение 3
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 13.10.2026 № 112

Положение о размещении линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «улица Аркадия Иванова в г. Томске» осуществляется в целях реализации положений документов территориального планирования, выделения элементов планировочной структуры (территории размещения линейных объектов), установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения линейных объектов, определение характеристик планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков общего пользования, установления, изменения, отмены красных линий.

Инициатором разработки документации по планировке территории является ОАО «Томское пиво».

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, включающих в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Градостроительная документация выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При разработке проекта планировки и проекта межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30)
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а

также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки территории:

- Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» (утв. решением Думы Города Томска от 28.11.2007 № 687);

- Распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области № 1329 от 23.09.2025 (с внесением изменений распоряжением Департамента градостроительного развития Томской области № 398 от 14.04.2026);

- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-302995612 от 13.12.2024;

- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-71986097 от 19.03.2025;

- Инженерно - геодезические изыскания (55.СГП25.ИГДИ), выполнены ООО «Сибгеопроект» от 14.10.2025;

- Инженерно - геологические изыскания (55.СГП25.ИГИ), выполнены ООО «Сибгеопроект» от 14.10.2025;

- Инженерно - гидрометеорологические изыскания (55.СГП25.ИГМИ), выполнены ООО «Сибгеопроект» от 14.10.2025;

- Инженерно - экологические изыскания (55.СГП25.ИЭИ), выполнены ООО «Сибгеопроект» от 14.10.2025.

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Проектом предусматривается размещение линейного объекта: «улица Аркадия Иванова в г. Томске» от пр. Ленина до ул. Московский тракт. Общая протяженность улицы составляет 700 м.

Территория проектирования линейного объекта капитального строительства расположена в границах муниципального образования «Город Томск».

Территория проектирования занимает площадь 16 418 кв. м и расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:2665, а также на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектирование объекта ведётся в границах отведённой территории. Проектом планировки и межевания территории выделен элемент планировочной структуры - территория занятая линейным объектом и(или) предназначенная для размещения линейного объекта.

Категория объекта - улицы в зонах жилой застройки.

В соответствии с таблицей 8.5 СП 42.13330.2026. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 11.06.2026 № 368/пр) (далее - СП 42.13330.2026), улица имеет две полосы движения в каждом направлении шириной 3,0 - 3,5 м.

Улица Аркадия Иванова обеспечивает связь между ул. Московский тракт и пр. Ленина, на всем протяжении улица граничит в основном с общественно-деловыми и промышленными зонами с незначительной интенсивностью движения.

Согласно пункту 8.42 СП 42.13330.2026 расчетные параметры улиц и дорог крупнейших, крупных и больших городов следует принимать по таблице 8.5. На ул.Аркадия Иванова от пр. Ленина до ул. Карпова установлено ограничение скорости 40 км/ч., что соответствует расчетной

скорости для улиц и дорог местного значения (улицы в зоне жилой застройки). Категория улицы принята в соответствии с таблицей 8.2 СП 42.13330.2026, также в связи со сложившейся застройкой района г. Томска, в связи с расчётными показателями скорости движения автотранспорта на данном участке, а также в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории.

Основные технико-экономические показатели линейного объекта: «улица Аркадия Иванова в г. Томске» от пр. Ленина до ул. Московский тракт, представлены в Таблице 1.

Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели проектируемого линейного объекта

№ п/п	Наименование	Показатели
1	2	4
1	Категория улицы	улицы в зонах жилой застройки
2	Протяженность дороги	700 м
3	Число полос движения	2
4	Ширина полосы движения	3,0-3,5 м
5	Ширина проезжей части	Не менее 6,0 м
6	Проектная скорость движения	40 км/час
7	Наибольший продольный уклон	80,0 ‰;
8	Наименьшее расстояние видимости для расчетной скорости 40 км/час	
	встречного автомобиля	70 м
	для остановки	80 м
9	Радиусы кривых в продольном профиле:	
	выпуклых	600 м
	вогнутых	250 м
10	Минимальная ширина пешеходной части тротуара	2 м.
11	Тип дорожной одежды и вид покрытия	капитальный, асфальтобетон
12	Пропускная способность	1440 авт/в час в одном направлении
13	Проектная мощность	3000 авт/ в час в двух направлениях
14	Грузонапряженность, т/час	240,01
15	Интенсивность движения авт/час	391,25

Проектной документацией не предусматривается использование на объекте автоматизированных систем управления технологическими процессами, автоматических систем по предотвращению нарушения устойчивости и качества работы линейного объекта.

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

Зона планируемого размещения линейного объекта «улица Аркадия Иванова в г. Томске» устанавливается на территории:

- Субъект Российской Федерации: Томская область;
- Муниципальное образование «Город Томск»;
- Населенный пункт: город Томск.

Рисунок 1 – Местоположение размещения линейного объекта



3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Под границей зоны планируемого размещения линейного объекта понимают определенные в соответствии с градостроительными требованиями внешние границы (с фиксированными начальной и конечной точками) зоны планируемого размещения линейного объекта.

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов. Система координат МСК-70, зона 4

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	347921,27	4324414,64
2	347918,11	4324431,60
3	347915,53	4324445,46
4	347915,29	4324446,83
5	347914,07	4324446,43
6	347911,21	4324454,96
7	347910,18	4324458,50
8	347903,99	4324504,65
9	347901,6	4324517,09
10	347886,92	4324596,44
11	347878,04	4324644,45
12	347875,35	4324659,88
13	347869,00	4324695,46
14	347867,48	4324695,52
15	347855,8	4324760,25
16	347853,18	4324774,79
17	347849,64	4324799,85
18	347845,99	4324825,48
19	347843,54	4324838,07
20	347853,39	4325067,50
21	347820,53	4325069,87
22	347819,44	4325008,43
23	347818,69	4324966,41
24	347818,22	4324939,82

25	347818,06	4324930,96
26	347813,21	4324830,16
27	347812,13	4324807,48
28	347810,96	4324788,80
29	347826,85	4324787,95
30	347834,64	4324787,58
31	347850,97	4324704,16
32	347848,60	4324703,72
33	347850,02	4324697,04
34	347855,37	4324671,84
35	347857,30	4324656,95
36	347863,01	4324612,61
37	347859,05	4324607,45
38	347868,35	4324576,42
39	347867,64	4324571,34
40	347876,94	4324523,78
41	347879,25	4324506,37
42	347887,01	4324471,12
43	347893,46	4324443,97
44	347895,43	4324434,29
45	347896,07	4324431,97
46	347899,05	4324421,13
47	347899,86	4324417,92
48	347900,16	4324416,77
49	347900,68	4324412,67
50	347902,03	4324412,75
1	347921,27	4324414,64

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, на проектируемой территории настоящей документацией не предусматривается.

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

В соответствии с положениями пунктов 10, 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектируемый объект капитального строительства является линейным.

В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим проектом не устанавливаются. В составе линейного объекта объекты капитального строительства отсутствуют.

4.1 Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов.

В состав линейного объекта, в границах каждой зоны планируемого размещения объекта, не входят здания, имеющие этажность, в связи с этим предельное количество этажей предельная высота объектов капитального строительства не устанавливаются данным проектом.

4.2 Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Зона предназначена для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги и дорожных сооружений реконструируемого участка автомобильной дороги.

Максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «улица Аркадия Иванова в г. Томске» составляет 100%.

4.3 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов не устанавливаются.

4.4 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов.

Согласно приказу 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 10.07.2024 № 78795) линейный объект располагается в границах территории исторического поселения федерального значения. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения – не установлены. Цветовое решение не подлежит установлению.

Применяемые строительные материалы, определяющие внешний облик объектов должны соответствовать нормативной и технической документации для конкретных климатических условий строительства, соответствовать нормативным документам по пожарной безопасности и другим нормативным документам по проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений. Обеспечивать необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость. При необходимости, по решению технического заказчика, требования к архитектурным решениям могут устанавливаться техническим заданием на проектирование. В данном случае принимаемые решения подлежат согласованию с техническим заказчиком.

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной

документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Проектом проведен анализ проектируемой территории на предмет наличия сетей и объектов инженерной инфраструктуры и объектов транспортной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории из объектов и сетей инженерной инфраструктуры присутствуют: газопровод, теплотрасса, канализация, водопровод, линия связи, линии электропередач.

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства включают: проведение наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений в поведении вновь строящихся сооружений, их оснований и окружающего массива грунта от проектных данных, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей застройки, находящейся в зоне влияния нового строительства, а также сохранение окружающей природной среды; разработку прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения, на атмосферную, геологическую, гидрогеологическую и гидрологическую среду в период строительства и последующие периоды эксплуатации для оценки изменений их состояния, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчета, проектных решений и результатов прогноза.

Состав и объемы работ по обследованию в каждом конкретном случае определяются программой работ с учетом требований действующих нормативных документов и ознакомления с проектно-технической документацией строящегося сооружения, а также объектов капитального строительства, находящихся в зоне влияния нового строительства.

Строящиеся объекты капитального строительства на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

Объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Очередность планируемого развития территории, в границах которой осуществляется подготовка настоящего проекта, необходимо предусмотреть на стадии архитектурно-строительного проектирования в виде проекта организации строительства.

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

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Органом государственной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Томской области, является Комитет по охране объектов культурного наследия Томской области.

Согласно письму уполномоченного органа от 27.08.2026 № 48-02-1364 испрашиваемая территория находится:

- в границах территорий объектов культурного наследия с реестровым номером 70:21-8.283, и зонах охраны объектов культурного наследия (ОЗР 3-37-реестровый номер ЗОУИТ 70:21-

6.6299; ЗРР 1-68; ЗРР 4-43, 49, 55; ЗРР-6-72; ЗРР 9-1), режим использования земель и градостроительные регламенты которых утверждены постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»;

- в границах зон территорий исторического поселения Федерального значения города Томска Томской области: Р-4, 5, 6, 7, 9, 11 и ЗОЛ. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий исторического поселения утверждены 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 10.07.2024 № 78795).

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, на испрашиваемой территории, отсутствуют. Сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет по охране объектов культурного наследия Томской области не располагает.

На основании вышеизложенного до начала проведения земляных, строительных, хозяйственных работ в границах испрашиваемой территории, Заказчик работ в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан: обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки; представить в Комитет по охране объектов культурного наследия Томской области не располагает документацию, подготовленную на основе полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ. Проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка не требуется.

Письмо уполномоченного органа представлено в составе исходных данных в Томе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

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

Согласно письму Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области № 15-47/3859 от 04.02.2025 проектируемый объект расположен вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Письмо уполномоченного органа представлено в составе исходных данных в Томе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель позволит свести к минимуму воздействие на почвы, растительный и животный мир. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация земельных участков.

Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, для их предотвращения необходимо предусмотреть все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

Оползни, карст и прочие процессы способные повлиять на строительство и эксплуатацию сооружения, на обследуемом участке и вблизи него не наблюдаются.

Обеспечение пожарной безопасности объектов защиты определяется статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», согласно которой каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности, включающую систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Из опасных геологических процессов и неблагоприятных инженерно-геологических явлений на исследуемой территории отмечаются морозное пучение грунтов.

Процесс морозного пучения грунтов связан с сезонным пучением грунтов при их промерзании. Наиболее подвержены пучению глинистые увлажнённые разности грунтов в зоне сезонного промерзания – оттаивания. Во время строительства и эксплуатации промерзание грунтов может прогрессировать в результате нарушения условий естественного залегания грунтов.

В практике строительства прошлых лет считалось, что для обеспечения устойчивости сооружения от морозного выпучивания достаточно закладывать фундаменты ниже глубины промерзания, недостаточность этих мер постоянно подтверждается на практике.

Основными применимыми мероприятиями по уменьшению деформаций оснований и фундаментов от морозного пучения грунтов являются: поверхностный водоотвод, планировка местности, понижение уровня грунтовых вод глубоким дренажем, устройство водонепроницаемых экранов, а также выбор наиболее рациональных конструкций фундаментов и глубины их заложения, исходя из возможности пучения грунтов при промерзании. Также рекомендуется проводить постоянные наблюдения за осадками сооружений до полной их стабилизации. Необходимым условием сохранения несущей способности грунтов основания является предохранения их от увлажнения и промерзания в период строительства и эксплуатации сооружения.

Выбор конструкции фундаментов основывается на приспособлении его к естественным условиям основания. В настоящее время стали применяться различные методы уплотнения и закрепления грунтов, являющихся основанием, с целью доведения их прочности до значений, достаточных для применения типовых конструкций фундаментов. Для этого используют в основном механическое уплотнение грунтов тяжелыми трамбовками, уплотнение набивными и железобетонными короткими сваями, укрепление грунтов различными вяжущими материалами. Территория проектирования относится к потенциально подтопляемой II-A1. По степени опасности процесса подтопления относится к категории «опасные» согласно СП 115.13330.

Источники динамического воздействия на проектируемые сооружения в ходе инженерных изысканий не выявлены.

При проектировании необходимо соблюдать мероприятия по инженерной защите от морозного пучения в соответствии с СП 22.13330.2016, СП 116.13330.2012, СП 36.13330.2012, СП 11-105-97.

Отнесение объектов к категориям по гражданской обороне осуществляется в соответствии с Правилами отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2016 № 804 и на основании приказа МЧС России от 28.11.2016 № 632 ДСП «Об утверждении показателей для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне».

Проектируемый объект является линейным объектом и в соответствии с приказом МЧС России от 28.11.2016 № 632-ДСП не подлежит отнесению к категории по гражданской обороне.

Пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечивается выполнением обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами (Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности (Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»).

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается выполнением в полном объеме обязательных требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами о технических регламентах.

Система обеспечения пожарной безопасности предназначена для исключения условий возникновения пожаров, обеспечения безопасности людей при пожаре и защиты имущества от воздействия опасных факторов пожара.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты содержит комплекс мероприятий, направленных на обеспечение нормативного уровня безопасности людей и предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается одним или несколькими из нижеследующих способов:

- максимально возможным применением негорючих веществ и материалов;
- максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов.

Исключение условий образования в горючей среде источников зажигания достигается одним или несколькими из нижеследующих способов:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;
- применением оборудования, исключающих образование статического электричества;
- применением при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами искробезопасного инструмента, одежды, не накапливающей статическое напряжение, и искронеобразующей обуви.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

Целью создания системы организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта является организация разработки и (или) осуществление должностными лицами мероприятий, направленных на предотвращение и борьбу с пожарами. Данная система формируется в период строительства и организации эксплуатации проектируемых объектов.

В ходе проведения строительства необходимо обеспечить:

- возможность эвакуации людей (обслуживающий персонал объекта) независимо от их возраста и физического состояния на прилегающую территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на другие объекты;
- защиту материальных ценностей при пожаре на объекте, ограничение прямого и косвенного материального ущерба;
- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом, разработанным в соответствии с действующими нормами и утвержденным в установленном порядке;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром.

Система организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности должна включать одно или несколько из нижеследующих мероприятий по:

- созданию и организации деятельности пожарной охраны;
- паспортизации веществ, материалов, изделий, технологических процессов, зданий и сооружений по обеспечению пожарной безопасности;
- организации обучения обслуживающего персонала мерам пожарной безопасности на производстве;
- разработке объектовых нормативных правовых актов и нормативных документов по пожарной безопасности;
- проведению агитации и пропаганды в области пожарной безопасности;
- обеспечению первоочередных мер пожарной безопасности.



Приложение 5
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 13.10.2026 № 112

Проект межевания территории. Текстовая часть.

1. Общие положения

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков под объекты капитального строительства, действия по установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории.

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на реализацию решений проекта планировки территории, а также защиту прав собственников недвижимости и защиту общественных интересов за счёт формирования земельных участков общего пользования.

Проект межевания территории подготовлен ООО «Проектирование и кадастр» на основании договора подряда № 58/25-ОКС. от 21.04.2025 заключенного с ОАО «Томское пиво» с целью размещения объекта «улица Аркадия Иванова в г. Томске».

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:2665 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, с целью размещения линейного объекта, общей площадью 16 418 кв.м.

Границы образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования, включают в себя границы земельных участков под улично - дорожную сеть, а также благоустройство и озелененные территории общего пользования. Его границы установлены по красным линиям. Границы земельного участка установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

2. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условный номер	:ЗУ1
Площадь кв.м.	16418
Способ образования	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:2665 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования
Примечание	-

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка представлен в Таблице 2.

Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК – 70, зона 4).

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
	:ЗУ1	
1	347921,27	4324414,64
2	347918,11	4324431,60
3	347915,53	4324445,46
4	347915,29	4324446,83
5	347914,07	4324446,43
6	347911,21	4324454,96

7	347910,18	4324458,50
8	347903,99	4324504,65
9	347901,60	4324517,09
10	347886,92	4324596,44
11	347878,04	4324644,45
12	347875,35	4324659,88
13	347869,00	4324695,46
14	347867,48	4324695,52
15	347855,80	4324760,25
16	347853,18	4324774,79
17	347849,64	4324799,85
18	347845,99	4324825,48
19	347843,54	4324838,07
20	347853,39	4325067,50
21	347820,53	4325069,87
22	347819,44	4325008,43
23	347818,69	4324966,41
24	347818,22	4324939,82
25	347818,06	4324930,96
26	347813,21	4324830,16
27	347812,13	4324807,48
28	347810,96	4324788,80
29	347826,85	4324787,95
30	347834,64	4324787,58
31	347850,97	4324704,16
32	347848,60	4324703,72
33	347850,02	4324697,04
34	347855,37	4324671,84
35	347857,30	4324656,95
36	347863,01	4324612,61
37	347859,05	4324607,45
38	347868,35	4324576,42
39	347867,64	4324571,34
40	347876,94	4324523,78
41	347879,25	4324506,37
42	347887,01	4324471,12
43	347893,46	4324443,97
44	347895,43	4324434,29
45	347896,07	4324431,97
46	347899,05	4324421,13
47	347899,86	4324417,92
48	347900,16	4324416,77
49	347900,68	4324412,67
50	347902,03	4324412,75
1	347921,27	4324414,64

4. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута.

В соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации необходимость в установлении границ публичных сервитутов отсутствует.

5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, в связи размещением линейного объекта.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в Таблице 3.

Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК – 70, зона 4).

Таблица 3 – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	347921,27	4324414,64
2	347918,11	4324431,60
3	347915,53	4324445,46
4	347915,29	4324446,83
5	347915,10	4324446,76
6	347903,99	4324504,65
7	347901,60	4324517,09
8	347886,92	4324596,44
9	347878,04	4324644,45
10	347875,35	4324659,88
11	347869,00	4324695,46
12	347846,86	4324819,50
13	347846,14	4324824,67
14	347845,99	4324825,48
15	347843,54	4324838,07
16	347854,52	4325068,09
17	347853,39	4325067,50
18	347820,53	4325069,87
19	347819,44	4325008,43
20	347818,69	4324966,41
21	347818,22	4324939,82
22	347818,06	4324930,96
23	347813,21	4324830,16
24	347812,13	4324807,48
25	347810,96	4324788,80
26	347826,85	4324787,95
27	347861,60	4324610,71
28	347859,05	4324607,45
29	347868,35	4324576,40
30	347867,64	4324571,34
31	347876,94	4324523,78
32	347879,25	4324506,37
33	347887,01	4324471,12
34	347893,46	4324443,97
35	347895,43	4324434,29
36	347896,07	4324431,97
37	347899,80	4324412,54

38	347900,68	4324412,67
39	347902,03	4324412,75
1	347921,27	4324414,64

6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта представлен в Таблице 1.