



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА ГОРОДА ТОМСКА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 903-730, факс: (3822) 52-69-19, e-mail: maildaig@admin.tomsk.ru

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

01 ФСА 7018

№ 01-01-211511

Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства для
земельного участка по адресу: г. Томск, с. Дзержинское, ул. Дзержинского, 54/1.

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 188/13 от 05.12.2017, физическое лицо.
1.2	Местоположение земельного участка	г.Томск, с. Дзержинское, ул. Дзержинского, 54/1.
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 744 кв. м; - кадастровый номер 70:14:0102003:429; - вид использования – для ведения личного подсобного хозяйства.
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность, свидетельство о государственной регистрации права сер. 70-АВ № 292884 от 27.07.2012г.
2	Предмет обращения	
2.1	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в точках: 3 (х 12804.6182; у -384.4826) и 4 (х 12793.7989; у - 374.8308) – 0,5 м; 4 (х 12793.7989; у -374.8308) и 5 (х 12800.9744; у -363.1470) – 2м.
3	Пояснительная записка	В связи с не благоприятной для застройки конфигурацией земельного участка, необходимо получение отклонения от предельных параметров. Требования в части противопожарной безопасности выполняются (ввиду отсутствия строений, сооружений на смежной территории, о чем указано заявителем в пояснительной записке). Площадь жилого дома (приблизительно) – 116 кв.м. Этажность – 1.
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	наличие / <u>отсутствии</u>
4.3	Красные линии	наличие / <u>отсутствии</u>
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	наличие / <u>отсутствии</u>
4.5	Санитарно-защитные зоны	наличие / <u>отсутствии</u>

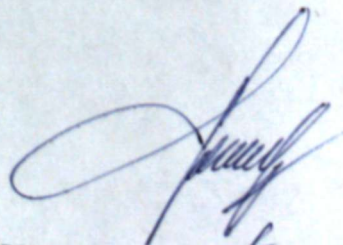
4.6	Прочие условия	<p>Для территориальной зоны Ж-3 установлены предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства (индивидуальными жилыми домами) - 0,4 (согласно схеме планировочной организации коэффициент плотности застройки составляет 0,15, требование выполняется). - максимальный процент застройки в границах земельного участка под объектами индивидуального жилищного строительства (индивидуальными жилыми домами) - 20% (согласно схеме планировочной организации процент застройки составляет - 15%, требование выполняется); - минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под индивидуальными жилыми домами - 40 % (согласно схеме планировочной организации площадь озелененных территорий - 40%, требование выполняется).
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	соответствует / не соответствует
6	Заключение ДАиГ	Учитывая отсутствие явных нарушений в области градостроительства, принимая во внимание, что требования технических регламентов учтены, ДАиГ считает необходимым направить вопрос на публичные слушания

Заместитель Мэра Города Томска – начальник
департамента архитектуры и градостроительства



А.А. Касперович

Председатель комитета градостроительства



А.С. Караева

Начальник отдела градостроительного зонирования



О.В. Терещенко

Ж-3
Отклонения: Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от
отступов в точках:

Ситуационная схема