



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

07 АВГ 2018

№ 01-01-21/4359

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации  
Города Томска администрации Города Томска о предоставлении разрешения на  
отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта  
капитального строительства по адресу: г. Томск, ул. Черноморская, 58**

<b>1</b>	<b>Общие сведения</b>	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 144/13 от 26.07.2018 физическое лицо.
1.2	Местоположение земельного участка	г. Томск, ул. Черноморская, 58
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 329 кв. м; кадастровый номер 70:21:0200034:136; вид использования – Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность № 70:21:0200034:136-70/001/2018-5 от 21.06.2018 на основании договора купли-продажи от 15.06.2018
<b>2</b>	<b>Предмет обращения</b>	
2.1	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в точках 12 (х 9739.9605, у 9884.2334) и 13 (х 9759.6932, у 9900.2140) - 0 метров
<b>3</b>	<b>Пояснительная записка</b>	Конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, участок очень узкий. Отклонение от предельных параметров соответствует требованиям технических регламентов в части соблюдения противопожарных расстояний между ОКС, указанных в табл.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», так как стена более высокого объекта защиты будут обращены к соседнему объекту защиты и будут являться противопожарной 1 типа, в данном случае противопожарные расстояния между ОКС I, II, III степени огнестойкости не нормируется. Отклонение от предельных параметров соответствует требованиям охраны объектов культурного наследия, не ущемляет права владельцев смежных земельных участков,



		других объектов недвижимости. Отклонение требуется для соблюдения противопожарных регламентов.
<b>4</b>	<b>Градостроительные ограничения</b>	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	наличие / <u>отсутствие</u>
4.3	Красные линии	наличие / <u>отсутствие</u>
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	наличие / <u>отсутствие</u>
4.5	Санитарно-защитные зоны	наличие / <u>отсутствие</u>
4.6	Прочие условия	<p><u>наличие / отсутствие</u></p> <p><del>3.</del> Для территориальной зоны Ж-2 установлены предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м (согласно схеме планировочной организации земельного участка расстояние 6 м требование выполняется);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами – 20% (согласно схеме планировочной организации земельного участка процент застройки составляет – 19 %, требование выполняется);</li> <li>- минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками - 40 % (согласно схеме планировочной организации площадь озелененных территорий – 40%, требование выполняется).</li> </ul>
<b>5</b>	<b>Соответствие требованиям технических регламентов</b>	
5.1	Отклонения от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства	<p><u>соответствует / не соответствует</u></p> <p>- при условии выполнения требований таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утвержден приказом Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288) в части соблюдения противопожарных расстояний между реконструируемым объектом и зданиями, расположенными на смежной территории.</p>



6	Заключение ДАиГ	ДАиГ считает возможным направить вопрос о предоставлении испрашиваемого разрешения на публичные слушания для изучения общественного мнения.
---	-----------------	---

И.о. заместителя Мэра Города Томска, начальника  
департамента архитектуры и градостроительства



О.В. Кузнецова

Председатель комитета градостроительства



А.С. Каравеева

Начальник отдела градостроительного зонирования



О.В. Терещенко

