



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

18 СЕН 2018

№

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

01-01-19/6055

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка, объекта капитального строительства по адресу:
г. Томск, ул. Украинская, 2**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	174/13 от 04.09.2018, физическое лицо Крамаренко Наталья Барисовна
1.2	Местоположение земельного участка	Томская обл., г. Томск, ул. Украинская, 2
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 925 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0200006:290 - вид использования : Для эксплуатации индивидуального жилого дома
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность, 70:21:0200006:290-70/052/2018-3 от 30.07.2018
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь: 59.8 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0200006:417
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность, 70:21:0200006:417-70/052/2018-3 от 30.07.2018
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками
3	Пояснительная записка	
		Архитектурно-монтажный проект одноквартирного жилого дома общей площадью 107,12 кв.м разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, выполнен в соответствии с требованиями СНиП и предназначен для строительства в г. Томске. Расположение проектируемого индивидуального жилого дома на участке по отношению к соседним жилым домам выполнено в соответствии с требованиями действующих СНиП.
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное	Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)

	зонирование	
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	<u>наличие</u> / отсутствие - Водоохранная зона р. Ушайка; (сделан запрос в Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области).
4.6	Прочие условия	<u>наличие</u> / отсутствие 1. Согласно ст. 3.1.3 Правил землепользования и застройки Города Томска от 27.11.2007 № 687, для целей реконструкции индивидуального жилого дома считать вид использования «отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками» в качестве условно разрешенного вида использования применительно к территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ) . 2. Согласно ст. 3.1.3 Правил землепользования и застройки Города Томска от 27.11.2007 № 687, параметры разрешенного строительства и изменения индивидуального жилого дома в случаях, указанных в частях первой, второй настоящей статьи, определяются в соответствии с параметрами разрешенного строительства и изменения объектов недвижимости, установленных применительно к территориальной зоне Ж-3. (включен решением Думы г. Томска от 21.09.2010 № 1570). 3. Для территориальной зоны Ж-3 установлены предельные параметры: - максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков под отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками- 0,4 (согласно схеме планировочной организации коэффициент плотности территории- 0,24); - максимальный процент застройки в границах земельных участков под отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками- 20% (согласно схеме планировочной организации процент застройки

		<p>территории- 15,9%);</p> <p>- минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками - 40 % (согласно схеме планировочной организации площадь озелененных территорий – 40%, требование может выполняться).</p>
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства для реконструкции объекта капитального строительства	<u>соответствует</u> / не соответствует
6	Заключение ДАиГ	ДАиГ считает возможным направить вопрос о предоставлении испрашиваемого разрешения на публичные слушания для изучения общественного мнения.

И.о. начальника отдела
градостроительного зонирования



Толстикова Г.С.

