



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

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

30 АВГ 2018

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

№ 01-01-19/ 5615

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка, объекта капитального строительства, на
отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта
капитального строительства по адресу: г. Томск, ул. Бийская, 17**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 165/13 и 166/13 от 21.08.2018, физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	обл. Томская г. Томск ул. Бийская, 17
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 735 - кадастровый номер: 70:21:0100017:46 - вид использования : Для индивидуального жилищного строительства
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность №70/001/2018-2 от 25.04.2018
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь 39,1 кв.м; - кадастровый номер 70:21:0100017:277;
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность, № 70/001/2018-2 от 25.04.2018
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	- под отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.
2.2	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	- Максимальный процент застройки в границах земельного участка под отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками- 27,2%; - Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка под отдельно стоящими

		жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками- 0,54%
3	Пояснительная записка	Земельный участок частично расположен в санитарном разрыве (100 м) от железной дороги, а также в зоне (Ж-1). Целью получения испрашиваемого разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства является то, что жилой дом находится в ветхом состоянии, стал не пригоден для проживания, его необходимо реконструировать, также есть необходимость в увеличении площади жилого дома в связи с тем, что семья состоит из 9ти человек. Объект капитального строительства будет реконструирован в соответствии с требованием технического регламента, с расстоянием до ближайших капитальных строений 10 метров, с соблюдением противопожарных норм, без нарушения прав смежных земельных участков.
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	<u>наличие</u> / <u>отсутствие</u>
4.3	Красные линии	<u>наличие</u> / <u>отсутствие</u> Красные линии, утвержденные постановлением Мэра Города Томска "Об утверждении откорректированных красных линий на территории муниципального образования "Город Томск"" № 2207з от 24.08.2007
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	<u>наличие</u> / <u>отсутствие</u>
4.5	Санитарно-защитные зоны	<u>наличие</u> / <u>отсутствие</u> Земельный участок частично расположен в санитарном разрыве от железнодорожных путей (100 м)
4.6	Прочие условия	<u>наличие</u> / <u>отсутствие</u> 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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1). 2. Согласно ст. 3.1.3 Правил землепользования и застройки Города Томска от 27.11.2007 № 687,

		<p>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).</p> <p>3. Место допустимого размещения индивидуального жилищного строительства (вне границ санитарного разрыва) составляет 37% от площади земельного участка, запрашиваемый параметр 27% может соблюдаться.</p>
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства для реконструкции объекта капитального строительства	<p><u>соответствует</u> / не соответствует</p> <p>При условии реконструкции индивидуального жилого дома в месте допустимого размещения объекта капитального строительства с учетом решения Думы г. Томска от 21.09.2010 № 1570 (градостроительный план земельного участка от 29.03.2018), вне границ санитарного разрыва от железнодорожных путей.</p>
5.2	Отклонения от предельных параметров	<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.

