



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 52-68-84, факс: (3822) 52-69-19, e-mail: maildaig@admin.tomsk.ru

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

13 СЕН 2017

№ 01-01-19/10438

Заключение ДАиГ 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 для земельного участка по адресу: г. Томск, ул. Обская, 27/1

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 134/13, 135/13 от 29.08.2017, физическое лицо.
1.2	Местоположение земельного участка	г.Томск, ул.Обская, 27/1.
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 437 кв. м; - кадастровый номер 70:21:0100025:1414; - вид использования – для строительства индивидуального жилого дома.
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права от 11.10.2010 № 70-АВ 048885; Собственность, № 70:21:0100025:1414-70/001/2017-1 от 23.05.2017.
1.5	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Свидетельство о государственной регистрации права от 10.06.2014 № 70-АВ 574868.
2	Предмет обращения	
	Условно разрешенный вид использования земельного участка	- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.
2.1	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельных участков в точках 5 (х 13424.7500; у 6855.5500) и 6 (х 13424.7800; 6840,2300) - 0,9 метра.
3	Пояснительная записка	
		В связи с особыми инженерно-геологическими условиями на земельном участке по адресу: г. Томск, ул. Обская, 27/1, которые не позволяют разместить объект капитального строительства в месте допустимого размещения, так как часть объекта находится в заболоченном месте, необходимо было сместить объект в южную сторону земельного участка на 0,9 м. Требования по противопожарной безопасности выполняются. Площадь земельного участка – 437 кв.м. Площадь застройки жилого дома – 48 кв.м. Строительный объем жилого дома – 384 м. куб.

		<p>Этажность жилого дома (в т.ч. цокольный этаж) – 2. Материал стен жилого жомы – дерево. Площадь озеленения земельного участка – 174, 8 кв. м. Общая площадь здания - 82,66 кв.м.</p>
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	наличие / <u>отсутствие</u>
4.3	Красные линии	наличие / <u>отсутствие</u>
	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</u> / отсутствие</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>3. Для территориальной зоны Ж-3 установлены предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка под отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками – 20% (согласно схеме планировочной организации процент застройки составляет – 11 %, требование выполняется); - минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками - 40 % (согласно схеме планировочной организации площадь озелененных территорий – 40%, требование выполняется). <p>2. Согласно 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) необходимо</p>

		соблюдение противопожарных расстояний между объектами капитального строительства от 8 до 10 м в зависимости от степени огнестойкости. Учитывая, что объекты капитального строительства, расположенные на смежных земельных участках находятся на значительном расстоянии от реконструируемого объекта капитального строительства по адресу: г. Томск, ул. Обская, 27/1, требование выполняется.
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	<u>соответствует</u> / не соответствует
6	Заключение ДАиГ	Учитывая необходимость проведения реконструкции объекта капитального строительства по адресу: г. Томск, ул. Обская, 27/1 ДАиГ считает возможным направить вопрос о предоставлении испрашиваемых разрешений на публичные слушания для изучения общественного мнения.

Начальник департамента



А.А. Касперович

И.о. председателя комитета градостроительства



Г.С. Толстикова

Начальник отдела градостроительного зонирования



О.В. Терещенко

Кушнарчук Мария Викторовна
(3822) 90 43 08

