



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

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

16 АВГ 2018

№ 01-01-19/5302

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по адресу: г. Томск, с. Тимирязевское, ул.
Болотная, 30**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 156/13 от 07.08.2018, физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Болотная, 30
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 1200 кв. м; - кадастровый номер 70:14:0123005:204; - вид использования – под строительство индивидуального жилого дома и хозяйственных построек .
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	- собственность, №70/001/2018-2 от 01.02.2018 на основании Договора купли-продажи от 29.01.2016
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. В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решений Думы города Томска от 27.11.2007 № 687 в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров, садов (Р-1) индивидуальное жилищное строительство не предусмотрено в качестве вида разрешенного использования. В соответствии с ч.2 ст.3.1 Правил землепользования и застройки, правило, установленное ч.1 ст. 3.1 Правил землепользования и застройки, распространяется на отношения по застройке земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства до вступления в силу настоящих Правил и расположенных в территориальных зонах, где вид разрешенного использования «отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками» не предусмотрен ни в качестве основного, ни в качестве условно-разрешенного.
3	Пояснительная записка	Целью получения испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка является приведение в соответствие разрешенного использования ЗУ фактическому функциональному назначению. Рядом с земельным участком объекты капитального строительства отсутствуют, поэтому противопожарные

		<p>нормы и правила не могут быть нарушены.</p> <p>Использование земельного участка по его назначению- под строительство индивидуального жилого дома- не нарушает и не создает угрозу нарушения прав третьих лиц.</p>
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1)
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</u> / отсутствие</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласно аэрофотоплану г. Томска от 2014 г. (топографическая основа отсутствует), в границах территории земельного участка произрастают зеленые насаждения хвойных пород, сведения о возможности размещения индивидуального жилого дома в границах земельного участка без сноса зеленых насаждений отсутствуют, решение комиссии по сохранению зеленых насаждений и ландшафтов в г. Томске в части вырубки (сноса) зеленых насаждений в представленном пакете документов отсутствует. На основании изложенного, в настоящее время департамент архитектуры и градостроительства направил запрос в адрес департамента дорожной деятельности и благоустройства с просьбой предоставить заключение о возможности выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставить сведения о том, поступало ли обращение о сносе зеленых насаждений в границах вышеуказанного земельного участка. 2. Департаментом архитектуры и градостроительства был сделан запрос в департамент лесного хозяйства Томской области с просьбой предоставить информацию о принадлежности земельного участка относительно земель лесного фонда. 3. В целях выявления кадастровой ошибки в отношении земельного участка был направлен запрос в органы ФГБУ «ФКП Росреестра». <p>На данный момент на вышеуказанные запросы ответы не поступали.</p>
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	<p><u>соответствует</u> / не соответствует</p> <p>Рядом с земельным участком объекты капитального строительства отсутствуют, поэтому противопожарные нормы и правила не могут быть нарушены.</p>

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

Председатель комитета градостроительства



А.С. Караваява

Аржанникова Екатерина Алексеевна
(3822) 90-60-49



