



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 90-37-30, факс: (3822) 52-69-19, e-mail: maildaig@admin.tomsk.ru

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

30 СЕН 2022

№

02-19/ 9791

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: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Харьковская, 6

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№43/13, №44/13 от 27.09.2022 Физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Харьковская, 6
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 727 кв. м. - кадастровый номер: 70:21:0100051:223 - вид использования : Для индивидуального жилищного строительства
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность 70:21:0100051:223-70/052/2021-4 15.11.2021
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь: 60.8 кв. м. - кадастровый номер: 70:21:0100051:403 - вид использования : Для индивидуального жилищного строительства
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность 70:21:0100051:403-70/052/2021-3 15.11.2021
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
2.2	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	- максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования под объектами для индивидуального жилищного строительства (2.1) 28% от площади земельного участка, включая объекты

		<p>вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты;</p> <p>- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования под объектами для индивидуального жилищного строительства (2.1) 0,44 от площади земельного участка, включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты.</p>
3	<p>Пояснительная записка</p>	<p>На земельном участке расположен одноэтажный индивидуальный жилой дом (кадастровый номер 70:21:0100051:403) общей площадью 60.8 кв.м., планируемый к реконструкции и хозяйственные постройки — подлежащие демонтажу.</p> <p>Выявлены отличия используемой топографической основы М 1:500 (согласно ГПЗУ №70321000-000000000008727) от факта использования, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - местоположение опор линии электропередач 0,4 Вт фактически расположены в ином месте (вынесены за границы земельного участка); - часть сетей водоснабжения демонтирована и проложена в ином месте. <p>Сведения о местоположении объектов инженерной инфраструктуры от ресурсоснабжающих организаций приложены. Дальнейшее проектирование велось с учетом этих сведений.</p> <p>ТЭП после реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей — 2; - площадь застройки — 200,43 кв. м. (0,28 что более нормативного параметра на 8%, требуется отклонение); - общая площадь жилого дома — 314,13 кв. м. (0,44 — что более нормативного параметра на 0,04%, требуется отклонение); - строительный объем жилого дома — 1202,58 куб. м.; - количество парковочных мест — 1 место; - площадь проектируемого озеленения земельного участка — 303,8 кв.м. (42%). <p>Сведения о соблюдении требований пожарной безопасности:</p> <p>Проектируемый объект — реконструируемый жилой дом, обладает степенью огнестойкости здания II, класс конструктивной пожарной опасности С1. Жилые дома, формирующие окружающую застройку обладают степенью огнестойкости здания IV-V, класс конструктивной пожарной опасности С1.</p> <p>Согласно СП 4.13130.2013 минимальной разрыв при данных характеристиках жилых зданий должен составлять 10-12 м. Данный норматив соблюдается.</p> <p>Обоснования для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного</p>