



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

28.04.2022

№ 02-19/4039

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по адресу:**

Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Герцена, 60

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	Вх. № 19/13 от 22.04.2022, физическое лицо юридическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Герцена, 60
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 506 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0200010:10 - вид использования: для эксплуатации индивидуального жилого дома
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Общая долевая собственность, 1/2 70:21:0200010:10-70/052/2022-9 от 09.02.2022
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	ОКС отсутствуют
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	-
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	- Деловое управление - Магазины - Служебные гаражи
3	Пояснительная записка	
	На данный момент на земельном участке отсутствуют какие-либо строения. Проектным решением предполагается размещение на земельном участке здания административного и (или) торгового назначения. Объект проектирования располагается в границах градостроительного плана земельного участка. Планировочная организация земельного участка определена существующим положением застройки и окружающей территории. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации проектируемого здания, территория вокруг здания благоустраивается.	

Запроектированы проезды, тротуары, предусмотрено озеленение. Вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками существующих проездов и застройки. Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории. Транспортная и пешеходная связь проектируемого объекта увязана с существующей улицей. Подъезд к участку организован со стороны улицы Герцена.

В соответствии с таблицей Ж.1, приложения Ж. Нормы расчета стоянок автомобилей СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировки и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», требуемое количество машино-мест определяется из расчета: 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади для административного здания.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки: 1 машино-место на 80 кв.м общей площади магазина (до 400 кв.м).

Площадь проектируемого здания составляет 450 кв.м, в том числе площадь офисов 36 кв.м, площадь магазинов 160 кв.м. Следовательно, требуемое количество стоянок автомобилей составит: $36/50=1$ машино-место для офисов и $160/80=2$ машино-места для магазинов.

На участке предусмотрено устройство 6 машино-мест, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения. Автостоянки будут располагаться в уровне первого этажа здания.

Технико-экономические показатели по земельному участку:

Площадь отвода территории – 506 кв.м;

Площадь застройки – 250 кв.м;

Площадь покрытий проездов и тротуаров – 131 кв.м;

Площадь озеленения – 116 кв.м.

Технико-экономические показатели по объекту капитального строительства:

Общая площадь здания – 450 кв.м:

- площадь автостоянки – 196 кв.м;

- площадь офисов – 36 кв.м;

- площадь магазина – 160 кв.м;

Площадь застройки – 250 кв.м;

Этажность – 2 эт.

В процессе эксплуатации объекта, каких-либо негативных воздействий и условий, которые могли бы повлиять на ухудшение условий проживания и состояния окружающей среды, проектом не предполагается.

Временное воздействие на окружающую среду возможно на этапе строительства объекта и производства строительного-монтажных работ.

Пожарная безопасность:

Степень огнестойкости планируемого здания – II

		<p>Класс конструктивной пожарной опасности – С0 Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1, Ф4.3, Ф5.2 Уровень ответственности здания – II Этажность здания – 2</p> <p>Противопожарные расстояния между планируемым объектом и зданиями, расположенными на смежных земельных участках, соответствует требованиям норм. Проектируемое здание пристраивается к глухой торцевой стене (без оконных проемов), которая является противопожарной стеной 1-го типа, существующего десятиэтажного жилого дома (II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0), что соответствует требованиям, указанным в п. 4. 11 СП 4.131130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».</p>
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки жилыми домами переменной этажности в исторических районах (ЖИ-2)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	наличие / <u>отсутствии</u>
4.3	Красные линии	<u>наличие</u> / <u>отсутствии</u> Красные линии, утвержденные в составе проекта детальной планировки центральной части города Томска № 407-р от 15.04.1991. Утвержденные красные линии проходят за пределами границ земельного участка, не пересекая его.
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	наличие / <u>отсутствии</u>
4.5	Санитарно-защитные зоны	наличие / <u>отсутствии</u>
4.6	Прочие условия	наличие / <u>отсутствии</u>
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	<u>соответствует</u> / не соответствует

Начальник отдела градостроительного зонирования



А.Н. Михеева