



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

~~07.06.2022~~ № 02-19/5350

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу:
Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Южный, 46**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	Вх. № 30/13 от 07.06.2022, физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Южный, 46
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 809 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0200020:229 - вид использования: для эксплуатации индивидуального жилого дома
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность, № 70-70-01/331/2014-195 от 31.12.2014
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь: 30,6 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0200020:312 - назначение: жилое
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность, № 70-70-01/331/2014-191 от 31.12.2014
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
3	Пояснительная записка	Заявитель планирует произвести реконструкцию дома в связи с пожаром, произошедшим 25.02.2022 (справка МЧС России прилагается). Планируемые габариты застройки – 160 кв.м. В связи с расположением дома в низине, а также с целью увеличения расстояния до окон соседних зданий, планируется смещение реконструируемого жилого дома правее. В данном случае расстояние до ближайших объектов составит не менее 10 м, что в большей мере будет соответствовать требованиям противопожарной безопасности.

		Материалы для проведения реконструкции: бетон, дерево, кирпич. Фактические расстояния до ближайших строений указаны на прилагаемой схеме.
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	Проект планировки территории «Московский тракт» в городе Томске, утвержденный постановлением администрации Города Томска от 12.01.2012 № 10-з.
4.3	Красные линии	Красная линия, утвержденная в составе проекта планировки территории «Московский тракт», проходит за пределами границ рассматриваемого земельного участка, не пересекая его.
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	Земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах охранной зоны объектов культурного наследия ЗРР 4-55, режим использования земель и градостроительный регламент которой утверждены приложением № 9 к постановлению Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а. Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства предусматривают, в том числе, запрет на изменение высоты застройки. Принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта капитального строительства должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации. Имеется положительное заключение Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области (вх. № 3371/9 от 13.05.2022).
4.5	Санитарно-защитные зоны	Отсутствуют
4.6	Прочие условия	Отсутствуют
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства (для целей реконструкции объекта капитального строительства)	Соответствует при условии соблюдения требований, установленных приложением № 9 к постановлению Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а в части проведения реконструкции объекта капитального строительства без изменения его высоты.

Начальник отдела градостроительного зонирования



А.Н. Михеева