



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

08.06.2022

№

02-19/5394

**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. Шишкова**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	Вх. № 24/13 от 13.05.2022, юридическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Шишкова
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 2246 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0100061:2103 - вид использования: блокированные жилые дома в 2-4 этажа
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность, № 70:21:0100061:2103-70/052/2021-1 от 15.12.2021
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь: 2862 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0100061:2080 - назначение: многоквартирный дом
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность: № 70:21:0100061:2081-70/052/2021-1 от 10.02.2021 № 70:21:0100061:2082-70/052/2021-1 от 10.02.2021 № 70:21:0100061:2083-70/052/2021-1 от 10.02.2021 № 70:21:0100061:2084-70/052/2021-1 от 15.02.2021 № 70:21:0100061:2085-70/052/2021-1 от 15.02.2021 № 70:21:0100061:2086-70/052/2021-1 от 15.02.2021
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
3	Пояснительная записка	На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Вид разрешенного использования многоквартирного жилого дома уже соответствует фактическому использованию объекта капитального строительства. Земельный участок и объект капитального строительства частично расположены в границах

прибрежной защитной полосы р. Ушайка, а также полностью в водоохранной зоне р. Ушайка.

Ранее заявителем было получено согласование Департамента по культуре Томской Области от 03.02.2011 о том, что Департамент согласовывает изменение условно разрешенного вида использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства «высота застройки до 16,5 м от отметки 81,0 м». Обоснованность данного согласования подтверждается письмом Сибирского территориального управления Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере охраны культурного наследия от 04.11.2011.

Принятые объемно-пространственные и архитектурные решения фасадов здания позволяют вписать объект в сложившуюся структуру квартала, соответствуя масштабу существующей застройки, в увязке с исторической средой. Объект выполняет функции фоновой застройки.

Основные объемно-планировочные показатели многоквартирного жилого дома:

- количество этажей – 4;
- общее количество квартир – 3 шт.;
- площадь здания – 2862,00 кв.м;
- общая площадь жилой части здания – 2151,00 кв.м;
- общая площадь общественной части здания – 711,00 кв.м;
- строительный объём – 10574,00 кв.м;
- высота до конька – 15,50 м;
- высота до карниза – 11,80 м.

На основании требований СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», существующий объект капитального строительства обладает следующими характеристиками:

Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Противопожарное расстояние между многоквартирным жилым домом и объектом капитального строительства на смежном земельном участке (70:21:0100061:2102) фактически составляет 12 м.

Противопожарные расстояния до объектов на смежных территориях составляют:

- 1) от многоквартирного жилого дома до объекта (административное здание) на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100061:2089 – 14,46 м;
- 2) от многоквартирного жилого дома до объекта (гараж) на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100061:192 – 6,1 м;