



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

06 МАР 2019

№ 01-01-19/1146

Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Сибирская, 70

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	Вх. №26/13 от 28.02.2019
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Сибирская, 70
1.3	Сведения о земельном участке	Площадь: 5212 кв.м. Кадастровый номер: 70:21:0200006:5038 Вид использования : Многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей; многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей; автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей; автостоянки открытые для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; автостоянки подземные и полуподземные для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; офисы
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность, № от
2	Предмет обращения	
2.1	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства многоквартирного жилого дома – 0,81 машино-место на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме.
3	Пояснительная записка	
	, являясь собственником земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Сибирская, 70 (кадастровый номер: 70:21:0200006:5038), на основании градостроительного плана № RU70321000000000000005056, разработало проектно-сметную документацию объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными автостоянками и нежилыми помещениями административно-хозяйственного назначения локального уровня», получившую положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

		<p>Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество квартир – 237 шт. - полезная площадь встроенных помещений административного назначения – 1108,35 кв.м. - расчетная площадь встроенных помещений административного назначения – 989,74 кв.м. - планируемое количество сотрудников – 75 чел. - количество парковок (машино-мест) в границах земельного участка – 200 шт. <p>Неблагоприятные факторы использования земельного участка в целях строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие подземных грунтовых вод порового типа на глубине залегания 0,2 – 3,0 метра; - наличие техногенных грунтов и суглинка мягко пластичной консистенции; - морозное пучение грунтов, наличие глинистых грунтов низкой несущей способности; <p>земельного участка (классификация I-A-1 – «весьма опасно»);</p> <ul style="list-style-type: none"> - падение рельефа в пределах 8 метров. <p>Наличие неблагоприятных факторов подтверждается техническим отчетом по инженерным изысканиям, выполненным ООО «Сибгеопроект» для разработки проектной документации.</p>
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-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	наличие / <u>отсутствие</u>
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Отклонения от предельных параметров	<u>соответствует</u> / не соответствует
6	Заключение ДАиГ	ДАиГ считает возможным направить вопрос о предоставлении испрашиваемого разрешения на публичные слушания для изучения общественного мнения.

Начальник отдела
градостроительного зонирования

Я.Р. Тухфатулин