



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

18 МАЙ 2019 № 01-01-19/ 3006

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для
земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город
Томск, с. Тимирязевское, мкр. Юбилейный, 66**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	Вх. № 71/13 от 07.05.2019 Физического лица
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, с. Тимирязевское, мкр. Юбилейный, 66
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 980 кв.м. - кадастровый номер: 70:14:0100010:88 - вид использования : Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность № 70-70-01/224/2010-209 от 20.10.2010
2	Предмет обращения	
2.1	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	- Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в точках 3 (x 11095,5200, y -833,1400) и 2 (x 11131,0100, y -839,5800) – 0 метров; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка под объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты) – 22,4%.
3	Пояснительная записка	Планируется строительство жилого дома. Заявитель приобрел земельный участок, с расположенным на нем фундаментом, 30.09.2010 (разрешение на строительство № 703010000 – 024 – к/07 от 01.02.2007). В настоящее время разрешение на строительство на имя заявителя продлено до 12.12.2020г.

		Степень огнестойкости планируемого здания IV, класс конструктивной пожарной опасности С-1. Расстояние до построек и зданий на смежных земельных участках от жилого дома более 12 метров. Требование СП 4.13130 выполняются.
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	наличие / <u>отсутствии</u>
4.3	Красные линии	наличие / <u>отсутствии</u>
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	наличие / <u>отсутствии</u>
4.5	Санитарно-защитные зоны	наличие / <u>отсутствии</u>
4.6	Прочие условия	<p>наличие / <u>отсутствии</u></p> <p>1. Для территориальной зоны Ж-3 предусмотрены предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>1) Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты) - 0,4. (согласно данным информационной системы обеспечения градостроительной деятельности коэффициент составляет примерно 0,37, требование может выполняться).</p> <p>3) Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка под индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками – 40% (согласно данным информационной системы обеспечения градостроительной деятельности примерно 75 % площади земельного участка свободно от застройки, требование может выполняться).</p> <p>2. Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны Томского подземного водозабора, 3 пояс, утвержденной приказом департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 20.02.2014 №71. Запрос о возможности предоставления испрашиваемого разрешения направлен в департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области.</p>
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

