



**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

11 MAR 2019

№ 01-01-19/1234

**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.
Некрасова,11**

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Общие сведения | |
| 1.1 | Номер заявки, заявитель | Вх. №27/13 от 28.02.2019 ООО «УМП ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК» |
| 1.2 | Местоположение земельного участка | Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Некрасова, 11 |
| 1.3 | Сведения о земельном участке | Площадь: 561 кв. м. Кадастровый номер: 70:21:0200006:5024 Вид использования : Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома 11 - 16 этажей, многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей |
| 1.4 | Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок | Аренда, №70-70/001-70/001/031/2016-9356/2 от 04.05.2016 Договор аренды земельного участка для строительства по результатам аукциона на право заключения договора аренды № ТО-21-21282 от 11.04.2016 |
| 2 | Предмет обращения | |
| 2.2 | 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 | ООО «УМП ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК», являясь арендатором земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Некрасова, 11 (кадастровый номер: 70:21:0200006:5024), на основании градостроительного плана № RU703210000000000000005205, разработало проектно-сметную документацию объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными автостоянками и нежилыми помещениями административно-хозяйственного назначения локального уровня», получившую |

| | | |
|----------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.</p> <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; - постоянная подтопляемость территории земельного участка (классификация I-A-1 – «весьма опасно»); - 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 | |
| 5.2 | 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