



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

29.09.2022

№

02-10/9451

**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, проезд Белинского, 2/2**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№41/13 от 23.09.2022 Физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, проезд Белинского, 2/2
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 482,03 кв. м. - кадастровый номер: 70:21:0200009:123 - вид использования : Для эксплуатации нежилого здания - гаражных боксов
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность №70-70-01/193/2007-340 от 13.02.2007
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь: 158,4 кв. м. - кадастровый номер: 70:21:0200009:344 - вид использования : Для эксплуатации нежилого здания - гаражных боксов
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность №70-70-01/047/2007-105 от 13.02.2007
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Блокированная жилая застройка (2.3)
3	Пояснительная записка	На рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание (гаражи), планируемые к сносу. Предлагается размещение объекта капитального строительства — жилой дом блокированной застройки. Объемно-планировочные решения проектируемого здания и земельного участка: Трехэтажное здание, прямоугольное в плане. В здании на первом этаже располагаются гаражи и лестницы,

		<p>второй и третий этажи — жилые.</p> <p>Конструктивная схема здания — внешние стены из кирпича с утеплителем, перегородки кирпичные. Стены между блоками противопожарные, из кирпича, толщиной 380 мм. Перекрытия — железобетонные многопустотные плиты перекрытий, толщиной 220 мм. Отделка фасадов планируется негорючими материалами.</p> <p>Генеральный план выполнен в увязке с окружающей застройкой и инженерными коммуникациями. Вертикальная планировка выполнена в уровне с отметками ранее запроектированных зданий и отметками прилегающих улиц. Проезд к зданию осуществляется с проезда Белинского.</p> <p>Озеленение: Площадь земельного участка 482,03 м², требуемая площадь озеленения 72,3 м². Планируемая площадь озеленения (без малых архитектурных форм) — 93,13 м². После завершения строительства при разделе земельного участка для каждого жилого блока, на отдельном земельном участке сохранится требуемый процент озеленения (15% от площади земельного участка).</p> <p>Парковочные места: В жилом доме блокированной застройки предусматривается размещение парковочных мест в гаражах на первом этаже для каждого блока отдельно.</p> <p>ТЭП земельного участка: Площадь отвода территории — 482,03 м² Площадь застройки — 233,75 м² Площадь покрытий дорог и тротуаров — 155,15 м² Площадь озеленения — 93,13 м²</p> <p>ТЭП по зданию: Общая площадь здания — 588,12 м² Площадь застройки — 233,75 м² Этажность — 3 этажа</p> <p>Пожарная безопасность: Степень огнестойкости здания — I Уровень ответственности здания — II Класс конструктивной пожарной опасности здания — С0 Класс функциональной пожарной опасности здания — Ф1.4 Противопожарные расстояния между зданиями соблюдены. Противопожарный проезд предусмотрен с северной стороны здания шириной не менее 3,5 м, что соответствует требованиям п. 8.6 СП 4.13130.2013.</p>
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки жилыми домами переменной этажности в исторических районах (ЖИ-2)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	наличие / <u>отсутствие</u>

4.3	Красные линии	<u>наличие / отсутствие</u>
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	ЗРР 8-2, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов и границах данных зон охраны № 226а от 14.06.2012 Земельный участок полностью расположен в зоне ЗРР 8-2. Направлен запрос в Комитет по охране объектов культурного наследия Томской области (№02-19/9715 от 28.09.2022).
4.5	Санитарно-защитные зоны	<u>наличие / отсутствие</u>
4.6	Прочие условия	<u>наличие / отсутствие</u> Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны II Сибирского ботанического сада шириной 1000 м. Направлены запросы в департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области (№02-19/9716 от 28.09.2022) и в Сибирский ботанический сад ТГУ (№02-19/9715 от 28.09.2022).
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	<u>соответствует / не соответствует</u>

Начальник отдела градостроительного зонирования



А.Н. Михеева

