



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

07 КЮЛ 2023

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

№

02-19/ 8243

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации  
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный  
вид использования земельного участка и объекта капитального  
строительства по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Город Томск, г. Томск, ул. Лермонтова, 37/1**

<b>1</b>	<b>Общие сведения</b>	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 14/13 от 19.06.2023 Физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Лермонтова, 37/1
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 3441 м <sup>2</sup> - кадастровый номер: 70:21:0100061:61 - вид использования : Для эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений аварийной спасательно-эвакуационной службы
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность 70-70-01/114/2005-441 08.12.2005
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь: 345,8 м <sup>2</sup> - кадастровый номер: 70:21:0100061:343 - назначение: нежилое - количество этажей – 1
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность 70-01/5пс-74/2004-357 08.10.2004
<b>2</b>	<b>Предмет обращения</b>	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	Бытовое обслуживание (3.3)
<b>3</b>	<b>Пояснительная записка</b>	
	Изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на бытовое обслуживание (3.3) необходимо для бытового обслуживания в ходе оказания предпринимательской деятельности: ателье по пошиву текстильных изделий (чехлов для автомобилей). Не требуется переоборудовать имеющееся здание на	

		<p>испрашиваемом земельной участке под ателье, так как существующая инфраструктура позволяет осуществлять заявляемый вид деятельности.</p> <p>Утилизация отходов для швейных предприятий, ателье, мастерских по ремонту одежды и предприятий по пошиву одежды будут производиться через услуги специализированных организаций.</p> <p>Согласно заключению ООО «Ветеран Пожарной охраны» Исх. От 26.06.23 №75 расстояние до ближайшего жилого здания V степени огнестойкости, составляет 15м, при требуемом 10м.</p> <p>После получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка будет проведено благоустройство, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-озеленение земельного участка будет составлять не менее 15% от площади земельного участка;</li> <li>-планируемая площадка парковки составит не менее 500 кв.м.</li> </ul>
<b>4</b>	<b>Градостроительные ограничения</b>	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в исторических районах (ЖИ-1)
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	<p><u>наличие</u> / отсутствию</p> <p>Земельный участок расположен в зоне охраны объектов культурного наследия ЗРФ 1-2, частично в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 1-2, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов и границах данных зон)». Частично расположен в зоне объекта культурного наследия Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 28.08.2017 №102/01-07 – достопримечательное место: «Воскресенская гора и Белоозерье». В адрес Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области направлен запрос о возможности предоставления разрешений.</p>
4.5	Санитарно-защитные зоны	наличие / <u>отсутствии</u>
4.6	Прочие условия	<p><u>наличие</u> / отсутствию</p> <p>При условии соблюдения требований:</p> <p>1. Земельный участок расположен в зоне охраны объектов культурного наследия ЗРФ 1-2, частично в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 1-2, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных</p>

регламентов и границах данных зон)». Согласно ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия. Частично расположен в зоне объекта культурного наследия Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 28.08.2017 №102/01-07–достопримечательное место: «Воскресенская гора и Белоозерье». Кон. XIX – нач. XX вв.

2. Частично земельный участок попадает в водоохранную зону р.Ушайка, реестровый номер 70:00-6.367. При условии соблюдения требований п.15, 16 ст.65 «Водного кодекса Российской Федерации» (Далее-Водный кодекс). В части оборудования объекта строительства в ходе проектирования, строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию, эксплуатации хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Частично земельный участок попадает в охранную зону инженерных коммуникаций КЛЭП-0,4 кВ от ТП 611-30 до ВРУ-0,4 кВ по ул. Лермонтова, 41/2, реестровый номер 70:21-6.765; частично в охранную зону объектов электроэнергетики (объектов по производству электрической энергии). При условии соблюдения требований: п.8, 9, 10, 11 Постановления Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Далее-Постановление РФ №160).

4. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны линий и сооружений связи, утвержденной постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ». При условии соблюдения требований ч.48, 49 IV Главы «Права и обязанности юридических и физических лиц, ведущих хозяйственную деятельность в охранных зонах линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии».

5. Земельный участок частично расположен в

		<p>границах зоны с особыми условиями использования территории охранную зону тепловых сетей, утвержденный приложением «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей» Приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992. При условии соблюдения требований ч.1, 5, 6, 7 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей</p>
<b>5</b>	<b>Соответствие требованиям технических регламентов</b>	
5.1	<p>Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства для реконструкции объекта капитального строительства</p>	<p><u>соответствует</u> / не соответствует</p> <p>При условии соблюдения требований:</p> <p>1. Земельный участок расположен в зоне охраны объектов культурного наследия ЗРФ 1-2, частично в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 1-2, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов и границах данных зон». Согласно ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия. Частично расположен в зоне объекта культурного наследия Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 28.08.2017 №102/01-07–достопримечательное место: «Воскресенская гора и Белоозерье». Кон. XIX – нач. XX вв.</p> <p>2. Частично земельный участок попадает в водоохранную зону р.Ушайка, реестровый номер 70:00-6.367. При условии соблюдения требований п.15, 16 ст.65 Водного кодекса. В части оборудования объекта строительства в ходе проектирования, строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию, эксплуатации хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>3. Частично земельный участок попадает в охранную зону инженерных коммуникаций КЛЭП-0,4 кВ от ТП 611-30 до ВРУ-0,4 кВ по ул. Лермонтова, 41/2, реестровый номер 70:21-6.765; частично в охранную</p>

		<p>зону объектов электроэнергетики (объектов по производству электрической энергии). При условии соблюдения требований: п.8, 9, 10, 11 Постановления РФ №160.</p> <p>4. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны линий и сооружений связи, утвержденной постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ». При условии соблюдения требований ч.48, 49 IV Главы «Права и обязанности юридических и физических лиц, ведущих хозяйственную деятельность в охранных зонах линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии».</p> <p>5. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории охранную зону тепловых сетей, утвержденный приложением «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей» Приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992. При условии соблюдения требований ч.1, 5, 6, 7 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей.</p>
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