

И.о. Мэра Города Томска

От

Организационно-правовая форма и полное наименование  
юридического лица, Ф.И.О. (отчество при наличии)  
физического лица

Сведения о заявителе: ИНН (для юридического лица),  
ОГРН (для юридического лица),  
место жительства (для физического лица)

контактный телефон, адрес электронной почты

Заявление

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельных участков, объектов капитального строительства

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования в

рекреационное использование (В.7)  
отношении земельного участка (объекта капитального строительства)

(нужное подчеркнуть)

по адресу Толская обл., г. Толук, Иркутский тракт, 101Г

в связи с подмурельным строительством храма

1. Кадастровый номер земельного участка 70:21:0100087:13086

2. Сведения о правах на земельный участок Постановление № 76-3 от 15.03.22г.

3. Кадастровый номер объекта капитального строительства ---

4. Сведения о правах на объект капитального строительства ---

5. Сведения о земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком,  
применительно к которому испрашивается разрешение, а также о зданиях, строениях,  
сооружениях, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным  
участком, применительно к которому испрашивается разрешение

70:21:0100087:12930, 70:21:0100087:2477, 70:21:0100087:2497

Согласен(сна) с возмещением расходов, связанных с организацией и проведением  
публичных слушаний, вне зависимости от результата рассмотрения заявления.

Результат предоставления муниципальной услуги прошу предоставить  
лично/почтовым отправлением (нужное подчеркнуть).

" " 20 г.

(подпись)

(инициалы, фамилия)



## **Пояснительная записка**

### **По обоснованию предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка для строительства конфессионального объекта по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, 101г**

#### **Введение**

Тема градостроительного обоснования: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования для строительства конфессионального объекта «Храма Святого Николая Угодника» для земельного участка с учётным номером 70:21:020808:78, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, город Томск, Иркутский тракт, 101г

Градостроительное обоснование включает в себя графическую часть, пояснительную записку, введение и заключение.

Цель градостроительного обоснования – определение возможности использования земельного участка с видом разрешенного использования «религиозное использование».

#### **1. Общие сведения об объекте**

Земельный участок с учётным номером 70:21:020808:78 расположен по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, Иркутский тракт, 101г. Территориальная зона: О-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Площадь земельного участка – 903 кв.м. На земельном участке нет зданий и сооружений. Комплекс зданий по адресу: Иркутский тракт, 101б, подлежит сносу, данные участки будут использованы в качестве проезда на храмовую территорию и устройства парковок для автотранспорта.

Санитарно-защитная зона от АЗС до проектируемого объекта, согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – закон).

Согласно приложению к закону (таблица 15) противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов должно быть не менее 25 м.

Существующее расстояние от границы участка АЗС до границы участка храмового комплекса составляет более 25,0 м. Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры показана на рисунке 1.





Рисунок 1 – Схема размещения земельного участка

**Виды разрешенного использования, которые предусмотрены в границах территориальной зоны О-1**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Коммунальное обслуживание</li> <li>-Связь</li> <li>-Оказание социальной помощи населению</li> <li>-Оказание услуг связи</li> <li>-Бытовое обслуживание</li> <li>-Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>-Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>-Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>-Культурное развитие</li> <li>-Общественное управление</li> <li>-Обеспечение научной деятельности</li> <li>-Амбулаторное ветеринарное обслуживание</li> <li>-Деловое управление</li> <li>-Рынки</li> <li>-Магазины</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Служебные гаражи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>-Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li><b><u>-Религиозное использование</u></b></li> <li>-Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>-Проведение азартных игр</li> <li>-Объекты дорожного сервиса</li> <li>-Выставочно-ярмарочная деятельность</li> </ul>

-Банковская и страховая деятельность -Общественное питание -Гостиничное обслуживание -Развлекательные мероприятия -Спорт -Обеспечение внутреннего правопорядка -Улично-дорожная сеть -Благоустройство территории -Хранение автотранспорта -Историко- культурная деятельность		
---	--	--

В границах земельного участка зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, в связи с чем схема планировочных ограничений (границы СЗЗ, границы водоохранных зон, границы охранных зон и т.п.) отсутствует.

## 2. Техничко-экономические показатели земельного участка \*

№	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка	кв.м	903
2	Общая площадь застройки	кв.м	195,5
3	Общая площадь здания	кв.м	252
4	Этажность здания	эт.	2
5	Площадь благоустройства и озеленения	кв.м	более 400
6	Коэффициент благоустройства и озеленения (нормативный)	%	40
7	Количество мест гостевых стоянок (территория ЗУ по адресу: Иркутский тракт, 101б)	маш/место	4

\*Техничко-экономические показатели даны условно, при дальнейшем проектировании возможны изменения.

В соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные» выполнен расчет обеспечения возможности данной территории для размещения храмового комплекса.

Приходской храм «Святого Николая угодника», согласно СП 391.1325800.2017, является приходским городским комплексом.

Вместимость приходского храма определена Томским епархиальным управлением и приходом храма «Святого Николая угодника» в количестве 100 человек одновременно молящихся исходя из нормы 0,5 кв.м на одного человека.

Согласно п. 5.3 СП 391.1325800.2017, размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя земельного участка не менее 7 кв.м площади участка на единицу расчетной вместимости храма.

$100 \text{ (чел.)} \times 7 \text{ (кв.м)} = 700 \text{ кв.м}$  минимально необходимой территории.

Территорию храмового комплекса подразделена на функциональные зоны:

- входную;
- храмовую;
- вспомогательного назначения.

Во входной зоне предусмотрен въезд для автотранспорта и вход для прихожан.

Обеспечен проезд пожарной техники с разворотной площадкой 15x15м. И площадкой для сбора мусора.

Согласно п. 5.17 СП 391.1325800.2017 предусмотрена стоянка автомобилей из расчета два машино-места на 50 человек расчетной вместимости храма. Итого 4 маш/места включая и МГН.

Заключение:

Согласно, представленным расчетам, выполненным с соблюдением требований СП 42.13330.2016 и СП 391.1325800.2017, размещение храма на земельном участке с учётным номером 70:21:020808:78, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, Иркутский тракт, 101г, возможно.

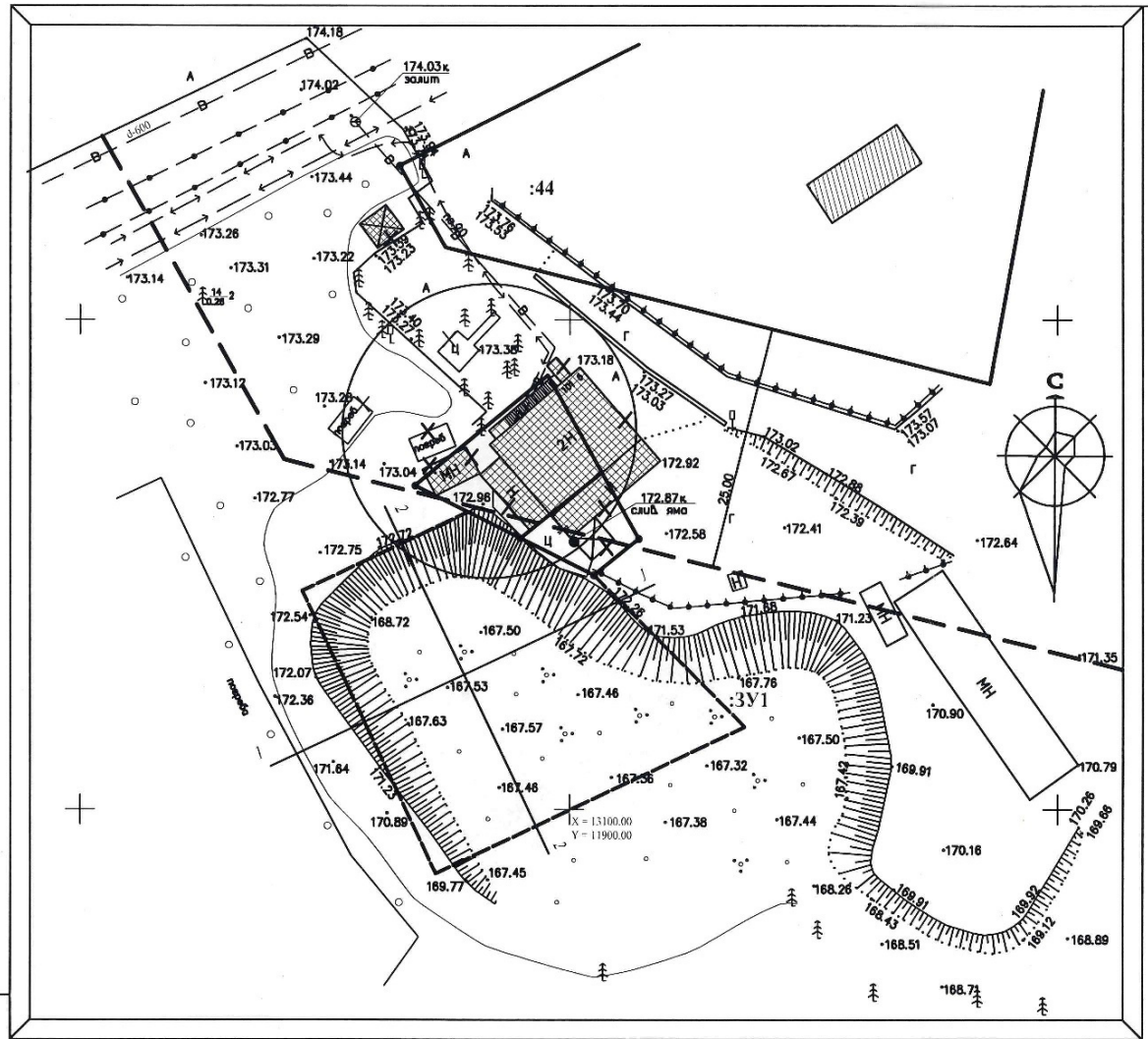
Ввиду вышеизложенного, предоставление условно разрешенного вида «религиозное использование» для указанного земельного участка не нарушает требования технических регламентов.

*ПРЕДПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
ХРАМА СВЯТОГО НИКОЛАЯ УГОДНИКА НА 100 ПРИХОЖАН  
ПО ИРКУТСКОМУ ТРАКТУ 101Г В Г. ТОМСКЕ*





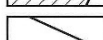


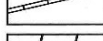
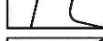
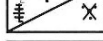
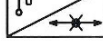

2022

Имя, И. под.	Подпись и дата	Воск. иав. И





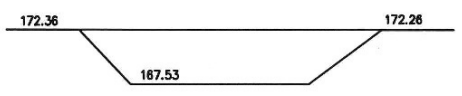
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
-  ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН
-  САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АЗС
-  СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА
-  МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ГАРАЖИ
-  ЗАСТРОЙКА ПОДЛЕЖАЩАЯ СНОСУ
-  СУЩЕСТВУЮЩАЯ ПОДПОРНАЯ СТЕНКА
-  УЛИЦЫ И ПРОЕЗДЫ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
-  ОПОРЫ ОСВЕЩЕНИЯ ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
-  ЗАБОР МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ
-  ЗОНА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

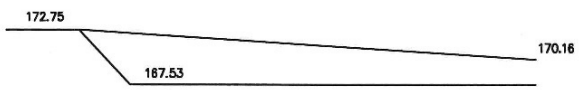
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:

-  Т ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ
-  В ВОДОПРОВОД
-  К ХОЗЯЙСТВОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
-  — СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
-  - - СЕТИ СВЯЗИ

СЕЧЕНИЕ 1-1

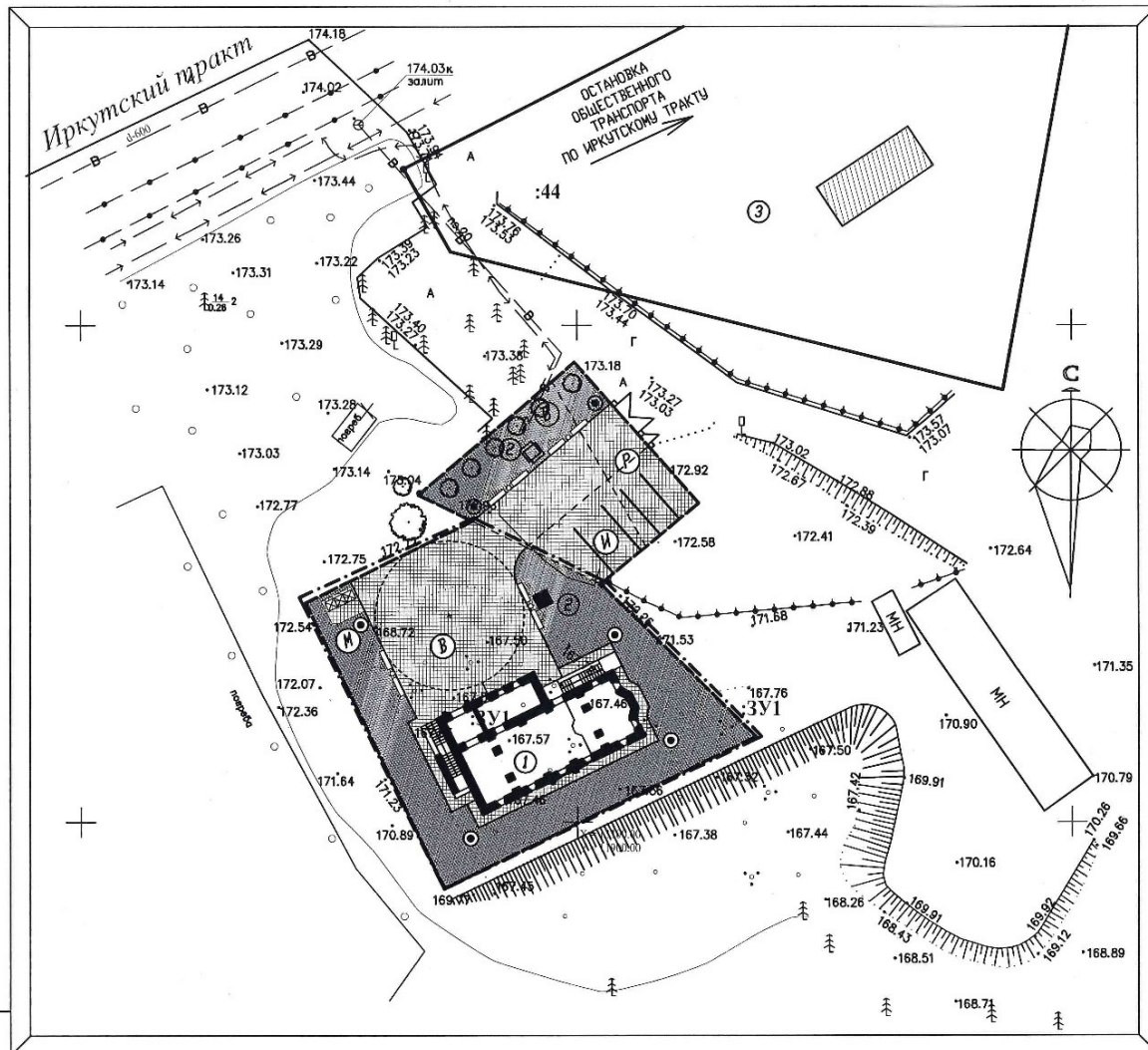


СЕЧЕНИЕ 2-2



Изм. № док. Подпись и дата Имя, И. под.

					2022		ИЗУ			
							ХРАМ СВЯТОГО НИКОЛАЯ УГОДИКА НА 100 ПРИХОЖАН ПО ИРКУТСКОМУ ТРАКТУ 101 Г. В Г. ТОМСКЕ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Студия	Лист	Листов	
Исполнил						ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПП	2		
Проверил						СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ МАТЕРИАЛОВ (ОПОРНЫЙ ПЛАН) М 1:500				
ГИП										
Н. контр.										



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ОБЩАЯ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
1	ХРАМ ПО ИРКУТСКОМУ 101Г	1	1	-	195,50	252,00		
2	ВОДОСВЯТНЫЙ КОЛОДЕЦ	1	1					
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ								
3	АЗС	1	1					

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М2	
		ФАКТИЧЕСКАЯ В ГРАНИЦАХ ОТВОДА	ФАКТИЧЕСКАЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕК-ИИ
Б	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТДЫХА		
В	РАЗВОРОТНАЯ ПЛОЩАДКА	-	15x15М
М	ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРОКОНТЕЙНЕРОВ /СУЩЕСТВУЮЩАЯ 6М2/	-	-
Р	АВТОСТОЯНКИ	4 М/МЕСТ	3 М/МЕСТО
И	М/МЕСТО ДЛЯ СТОЯНКИ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ИНВАЛИДОВ	-	1 М/МЕСТА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО		ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОГРАЖДЕНИЕ		ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ С ПЛИТОЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ
	ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ		ВОРОТА, КАЛИТКИ		ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗЕЛЕНЬЕ НАСАЖДЕНИЯ /ДЕРЕВЬЯ, КУСТАРНИКИ/
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА (ЭТАЖНОСТЬ)		СВЕТИЛЬНИКИ		АБСОЛЮТНЫЕ ОТМЕТКИ РЕЛЬЕФА М ПО ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ СЪЕМКЕ
	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ		КОНТЕЙНЕРЫ ДЛЯ СБОРА МУСОРА		СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ АВТОСТОЯНКИ		МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ /СКАМЬЯ, УРНА/		
	ПАРКОВКА ДЛЯ ИНВАЛИДОВ		ОТМЕТКА НУЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2022
ПЗУ					
ХРАМ СЯГОГО НИКОЛАЯ УГОДНИКА НА 100 ПРИХОЖАН ПО ИРКУТСКОМУ ТРАКТУ 101 Г В Г. ТОМСКЕ					
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					
Исполнил					
Проверил					
ГИП					
И. контр.					
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500					
		Статья	Лист	Листов	
		ПП	3		

Ивч. Н под. Подпись и дата. Взам. инв. Н