



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 90-37-30, факс: (3822) 52-69-19, e-mail: maildaig@admin.tomsk.ru

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

10.03.2022

№ 02-191/2022

В комиссию по землепользованию и
застройке

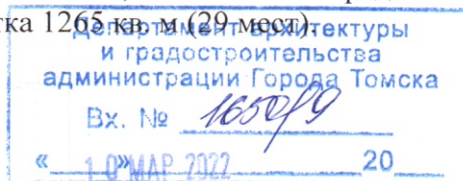
*О рассмотрении вопроса на заседании комиссии по
землепользованию и застройке*

На основании обращений департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (вх. № 3624/34 от 20.05.2020, № 749/9 от 02.02.2021) прошу рассмотреть в рамках заседания комиссии по землепользованию и застройке вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, в отношении земельного участка по адресу: г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 32 (кадастровый номер 70:14:0123003:572), в части установления территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

В настоящее время земельный участок расположен в территориальной зоне «О-6 Зона учреждений народного образования», предназначенной для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

В границах рассматриваемого земельного участка площадью 1265 кв.м с видом разрешенного использования «дошкольные учреждения», расположено нежилое здание, использовавшееся для образовательного процесса МБДОУ № 27. Согласно письма департамента образования администрации Города Томска (исх. № 01-22/1521 от 07.04.2020) указанное здание, 1961 года постройки, не отвечает современным требованиям по обеспечению пожарной безопасности и санитарным правилам и нормам и выведено из эксплуатации с 01.09.2017 распоряжением департамента образования администрации Города Томска на основании отчета о несоответствии требованиям действующих норм и нецелесообразности выполнения капитального ремонта здания детского сада, подготовленного МБУ «Проектно-сметное бюро», а также предписания Управления Роспотребнадзора по Томской области № 16 от 28.02.2017.

Кроме того, согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» размеры земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений на 1 место 44 кв. м, таким образом для типового сада на 90 мест необходимо 3520 кв. м земельного участка. Использование рассматриваемого земельного участка для строительства здания детского дошкольного учреждения, также не представляется возможным ввиду того, что площадь земельного участка 1265 кв. м (29 мест)



Также нецелесообразность и невозможность размещения детских учреждений подтверждается нахождением рассматриваемого земельного участка смежно с земельным участком «для размещения производственных и хозяйственных объектов» фактически на котором расположены гаражи, стоянка машин и специализированной автотехники, а также в непосредственной близости расположена котельная. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» указанные объекты могут иметь нормативные санитарно-защитные зоны (исходя из параметров и характеристик объектов), а от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий детских учреждений требуется разрыв от 25м до 50м.

Согласно письма от 02.02.2021 № 749/9 департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) государственное и муниципальное имущество отчуждается в частную собственность исключительно на возмездной основе и способами, предусмотренными Законом о приватизации. В данном случае приватизация здания бывшего детского сада возможна на общих основаниях, то есть по рыночной стоимости на аукционе, в котором могут принять участие все желающие. Продажа на аукционе не предполагает установления каких-либо ограничений в использовании объекта, вид использования будет определять новый собственник исходя из своих потребностей и требований регламента территориальной зоны. Инвестиционная привлекательность земельного участка возрастёт в случае изменения территориальной зоны «О-6 Зона учреждений народного образования» на территориальную зону «О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения». Согласно градостроительного регламента территориальной зоны «О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения», зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании (многофункциональные деловые и обслуживающие здания; офисы; гостиницы; физкультурно-оздоровительные сооружения; магазины; рынки; предприятия общественного питания; объекты бытового обслуживания и др.).

На основании вышеизложенного необходимо проведение мероприятий по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципальной образования «Город Томск» в отношении земельного участка по адресу: г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 32 (кадастровый номер 70:14:0123003:572), в части установления территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). Таким образом, после проведения мероприятий по изменению градостроительного зонирования в отношении земельного участка по адресу: г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Ленина, 32 (кадастровый номер 70:14:0123003:572), станет возможным определение наиболее востребованных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

Приложение:

- обращения департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска на 2 л. в 1 экз.;
- письмо департамента образования администрации Города Томска на 1 л. в 1 экз.;
- градостроительное обоснование изменения территориального зонирования в 1 экз.

И.о. начальника департамента



С.С. Чиков