



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

08 ИЮН 2023

№ 02-19/679

**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. Олега
Кошевого, 4**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	12/13 от 05.06.2023 Физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Олега Кошевого, 4
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 555,4 м ² - кадастровый номер: 70:21:0200007:677 - вид использования : Для эксплуатации индивидуального жилого дома
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Собственность 70-70-01/174/2008-022 22.09.2008
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	70:21:0200007:955
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность 70-70-01/086/2006-701 30.08.2006
2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
3	Пояснительная записка	Реконструкция индивидуального жилого дома планируется в связи с его непригодностью для дальнейшего проживания и значительной степени износа конструкции. Габариты будут увеличены с 36,30 м ² до 77,44 м ² , этажность будет увеличена с 1-го до 2-х этажей, при этом планируется плоская крыша мембранного типа, что не повлияет на разницу в высоте дома. В виду отсутствия централизованной системы водоотведения (канализации) планируется использовать местный септик.

		Неблагоприятное воздействие на окружающую среду при ходе реконструкции оказано не будет.
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)
4.2	Утвержденная документация по планировке 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	<u>наличие</u> / отсутствие Полностью земельный участок попадает в водоохранную зону р. Ушайка, реестровый номер 70:00-6.367. Согласно ч.3 п.16 ст.65 «Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 септик относится к локальным очистным сооружениям для очистки сточных вод, обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса. Частично земельный участок попадает в охранную зону объектов электросетевого хозяйства «Одноцепная ВЛ-35 кВ (3504) ПС 35 кВ Северная - ПС 35 кВ Коммунальная - ОРУ 35 кВ ГРЭС II», реестровый номер 70:21-6.271. Реконструкция жилого дома на испрашиваемом земельном участке была согласована с «Россети».
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства для реконструкции объекта капитального строительства	<u>соответствует</u> / не соответствует При условии соблюдения требований прописанных в ответном письме «Россети»: высота вновь строящегося жилого дома не должна превышать высоту реконструируемого жилого дома; без применения подъемных машин и механизмов в охранной зоне ВЛ 3504, которая составляет 15 метров от крайних проводов ВЛ. При условии соблюдения в ходе и по результатам реконструкции мероприятий, обеспечивающих охрану водного объекта – р. Ушайка от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.
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