



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

20 ОКТ 2022

№ 02-191 10530

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельных участков по адресу: Российская Федерация, Томская
область, Город Томск, г. Томск, пр. Мира, 40/5, 40б, 40, 40/4, 40**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№45/13 от 30.09.2022 Физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пр. Мира, 40/5, 40б, 40, 40/4, 40
1.3	Сведения о земельных участках	- площадь: 1041 кв.м., 476 кв.м., 3149 кв.м., 877 кв.м., 7097 кв.м. - кадастровые номера: 70:21:0100027:426, 70:21:0100027:400, 70:21:0100027:2839, 70:21:0100027:425, 70:21:0100027:417. - виды использования: гостиницы; административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения; гостиницы; магазины; рынок.
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельные участки	Собственность 70:21:0100027:426-70/052/2021-20 от 25.06.2021, Собственность 70:21:0100027:400-70/052/2021-19 от 15.06.2021, Собственность 70:21:0100027:2839-70/052/2021-18 от 15.06.2021, Собственность 70:21:0100027:425-70/052/2021-18 от 16.06.2021, Собственность 70:21:0100027:417-70/052/2022-10 от 21.06.2022.
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	- площадь: 363.9 кв.м., 124 кв.м., 3320 кв.м., 476.1 кв.м., 1148.7 кв.м., - кадастровые номера: 70:21:0200027:2730, 70:21:0100027:2410, 70:21:0100027:2411, 70:21:0100027:2030, 70:21:0100027:2988.
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Собственность 70:21:0200027:2730-70/052/2021-19 от 15.06.2021 Собственность 70:21:0100027:2030-70/052/2021-6 от 14.05.2021

2	Предмет обращения	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельных участков	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
3	Пояснительная записка	<p>В границах земельных участков планируется разместить многоэтажную жилую застройку переменной этажности. Существующая застройка подлежит сносу. Подъезд к земельным участкам обеспечивается с пр. Мира.</p> <p>Планируемые ТЭП:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь земельных участков — 12 640 кв.м.; - площадь квартир (уточнится при проектировании) — 26 900 кв.м.; - площадь офисных помещений (уточнится при проектировании) — 1150 кв.м.; - максимальный процент застройки — не более 40%; - минимальная площадь озелененных территорий — не менее 20%. <p>Расчет потребности в детских садах и общеобразовательных школах:</p> <p>Кол-во жителей (при 30 кв.м. на 1 человека): 897 (уточнится при проектировании).</p> <p>Уровень обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях (из расчета 60 мест на 1 тыс. чел.): 54 мест.</p> <p>Уровень обеспеченности местами в общеобразовательных организациях (из расчета 115 мест на 1 тыс. чел.): 103 мест.</p> <p>В пределах пешеходной доступности (500 м) находится общеобразовательная школа (лицей №7) по ул. Интернационалистов, 23.</p> <p>Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольной образовательной организации незначительно превышен (составляет более 312 м до детского сада №69 по ул. Интернационалистов, 20). Таким образом, требуемое количество мест в детских образовательных организациях будет компенсировано за счет встроенно-пристроенных помещений в границах земельных участков, подлежащих застройке.</p> <p>При этом, само количество детей дошкольного и школьного возраста будет учтено при проектировании. Заданием на проектирование будет также определена структура жилого фонда.</p> <p>Планируемые объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта:</p> <p>Работники офиса (кол-во будет уточнено при проектировании) — 15 человек. Потребность в подъездных ж/д путях — отсутствует. Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение планируется осуществлять от центральных городских сетей.</p> <p>О планируемом количестве посетителей и о</p>

		<p>потребности в местах парковки автомобилей: Планируется около 150 посетителей офисных помещений, места для парковки будут определены при проектировании в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования (на 60 кв.м. общей площади в офисе — 1 машино-место), на 1150 кв.м. площади офисных помещений (площадь предварительная) — 20 машино-мест; количество машино-мест, парковочных мест для жителей будет определено при проектировании (исходя из количества квартир и требований ПЗЗ МО «Город Томск».)</p> <p>Пожарная безопасность: Противопожарные расстояния между объектами на рассматриваемом земельном участке и объектами на смежных земельных участках — соблюдены, составляют ориентировочно более 18 м.</p>
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
4.2	Утвержденная документация по планированию 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	<p>наличие / <u>отсутствие</u> Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100027:417 частично расположен в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны производственно-коммунальных объектов (от предприятия УМП ГАТП Унитарное муниципальное предприятие «Городское автотранспортное предприятие»).</p> <p>Направлен запрос в Роспотребнадзор по Томской области № 02-19/10415 от 17.10.2022.</p>
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

И.о. начальника отдела градостроительного зонирования



Я.Р. Тухфатулин