



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

19.05.2022

№

02-10/4681

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации  
Города Томска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка по адресу: Российская Федерация,  
Томская область, Город Томск, г. Томск, Иркутский тракт, 101г**

<b>1</b>	<b>Общие сведения</b>	
1.1	Номер заявки, заявитель	Вх. № 20/13 от 28.04.2022, юридическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Иркутский тракт, 101г
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 903 кв.м - кадастровый номер: 70:21:0100087:13086 - вид использования: для строительства объекта религиозного использования
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Постановление администрации Города Томска от 15.03.2022 № 76-з «О предварительном согласовании предоставления в безвозмездное пользование земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, Томск город, Иркутский тракт, 101г»
1.5	Сведения об объекте капитального строительства	Отсутствует
1.6	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	Отсутствуют
<b>2</b>	<b>Предмет обращения</b>	
2.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Религиозное использование (3.7)
<b>3</b>	<b>Пояснительная записка</b>	<p>На рассматриваемом земельном участке нет зданий и сооружений. Комплекс зданий по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, 101б подлежит сносу, данные участки будут использованы в качестве проезда на храмовую территорию и устройства парковок для автотранспорта.</p> <p>Согласно таблице 15 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов должны быть не менее 25 м.</p>

		<p>Фактическое расстояние от границы участка АЗС до границы участка храмового комплекса составляет более 25,0 м.</p> <p><b>Технико-экономические показатели:</b>  Общая площадь застройки – 195,5 кв.м  Общая площадь здания – 252 кв.м  Этажность здания – 2 эт.  Площадь благоустройства и озеленения – более 400 кв.м  Количество мест гостевых стоянок (территория ЗУ по адресу: Иркутский тракт, 1016) – 4 маш/места.</p> <p>В соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные» выполнен расчет обеспечения возможности данной территории для размещения храмового комплекса.</p> <p>Приходской храм «Святого Николая угодника», согласно СП 391.1325800.2017, является приходским городским комплексом.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Территорию храмового комплекса подразделена на функциональные зоны: входную, храмовую, вспомогательного назначения.</p> <p>Во входной зоне предусмотрен въезд для автотранспорта и вход для прихожан.</p> <p>Обеспечен проезд пожарной техники с разворотной площадкой 15x15 м и площадкой для сбора мусора.</p> <p>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.</p>
<b>4</b>	<b>Градостроительные ограничения</b>	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
4.2	Утвержденная документация по планированию территории	Отсутствует
4.3	Красные линии	Отсутствуют
4.4	Зоны охраны объектов культурного наследия	Отсутствуют
4.5	Санитарно-защитные зоны	Отсутствуют
4.6	Прочие условия	Отсутствуют

<b>5</b>	<b>Соответствие требованиям технических регламентов</b>	
5.1	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Соответствует

Начальник отдела градостроительного зонирования



А.Н. Михеева