



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

27 СЕН 2019

№ 01-01-19/5943

**Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации
Города Томска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по
адресу: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск,
ул. Травяная, 66**

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 156/13 от 24.09.2019, физическое лицо.
1.2	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Травяная, 66
1.3	Сведения о земельном участке	- площадь: 406 кв.м; - кадастровый номер: 70:21:0200029:1754; - вид использования : Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	Договор аренды земельного участка № ТО-21-22369 от 08.07.2019 для строительства по результатам аукциона на право заключения договора аренды.
2	Предмет обращения	
2.1	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка в точках 1 (х 345488.67; у 4330515.44) 4 (х 345468.73; у 4330551.85) - 2 метра.
3	Пояснительная записка	Планируется строительство одноэтажного жилого дома. Конфигурация данного участка имеет неблагоприятные для застройки параметры. Участок узкий (9,8 м) и вытянутый (40м). Размещение жилого дома не позволит сохранить минимальные предельные параметры в части отступа от границ участков ул. Травяная, 66а. Согласно п.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Жилой дом будет иметь следующие параметры: этажность - 1 этаж; материал внешних стен - брус с

		<p>огнезащитной обработкой, сайдинг; чердачное перекрытие - дерево обработанное огнезащитным составом; кровля - двускатная; материал кровли - металлический профилированный лист; габаритные размеры ширина 4 метра, длина 8 метров; площадь застройки - 32 кв.м.</p> <p>На прилегающих участках ул. Травяная, 66а и ул. Приветливая, 61 отсутствуют строения. На участке ул. Травяная, 64 располагается одноэтажный жилой дом (кадастровый номер 70:21:0200029:1260).</p> <p>Жилой дом ул. Травяная, 64: этажность - 1 этаж; материал внешних стен - брус, обработанный огнезащитным составом; отделка внешних стен - металлический сайдинг; чердачное перекрытие - дерево, обработанное огнезащитным составом. Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности здания принят IV, С2 (справочные данные).</p> <p>В соответствии планируемой схемой расположения жилого дома, расстояние между соседним домом по адресу ул. Травяная, 64 составляет более 17 метров. Данное расстояние удовлетворяет требованию, изложенное в техническом регламенте СП 4.13130 (Таблица 1).</p>
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
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	наличие / <u>отсутствие</u>
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.2	Отклонения от предельных параметров	<u>соответствует</u> / не соответствует
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