



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА ГОРОДА ТОМСКА

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

17 МАЙ 2018 № 01-01-21/2538

Заключение департамента архитектуры и градостроительства администрации Города
Томска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства земельного участка по адресу:
г. Томск, пер Артельный, 1, пер. Артельный, 7

1	Общие сведения	
1.1	Номер заявки, заявитель	№ 42/13 от 25.04.2018, физическое лицо
1.2	Местоположение земельного участка	г. Томск, пер. Артельный, 1, пер. Артельный, 7
1.3	Сведения о земельном участке	пер. Артельный, 1: - площадь: 768 кв. м; - кадастровый номер 70:21:0100031:0461; - вид использования – под строительство индивидуального жилого дома пер. Артельный, 7: - площадь: 2470 кв. м; - кадастровый номер 70:21:0100031:10857; - вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома 11-16 этажей.
1.4	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок	- Договор аренды земельного участка от 01.07.2016 с кадастровым номером 70:21:0100031:0461 (пер. Артельный, 1); - Собственность (свидетельство о государственной регистрации права от 20.07.2016 №70-70/001/076/2016-1772/2) с на земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100031:10857 (пер. Артельный, 7).
1.5	Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект капитального строительства	отсутствуют
2	Предмет обращения	
	Испрашиваемые отклонения от предельных параметров	Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома - 0,75 машино-мест в многоквартирном доме.
3	Пояснительная записка	
		В настоящее время ведется строительство 15-ти этажного многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой по пер. Артельный, 7. За период с 2003 года было расселено 17 жилых домов. Обеспечить строящийся жилой дом по пер. Артельный, 7 и предполагаемый жилой дом по пер. Артельный, 1 с парковочными местами с введением с 01.07.2014

		предельных параметров минимального количества парковок – 1 машино-место на 1 квартиру стало невозможным. Для обеспечения выполнения предельного параметра по парковкам для строящегося дома по пер. Артельный, 7 предприятие ведущее стройку было вынуждено отказаться от строительства одноуровневой пристроенной парковки и запроектировать двухуровневую, заглубив ее ниже уровня грунтовых вод, что приведет к существенному удорожанию строительства. Увеличить этажность парковки путем увеличения количества подземных невозможно, поскольку этому препятствуют инженерно-геологические характеристики неблагоприятные для застройки. Подземные воды вскрыты на глубине 1,6-2 м, в периоды деградации сезонной мерзлоты и таяния снега возможен подъем уровня грунтовых вод до кровли текучепластичных суглинков (0,5-0,7 от поверхности). Сложные инженерно-геологические характеристики, в соответствии с п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ являются основанием для принятия решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства.
4	Градостроительные ограничения	
4.1	Градостроительное зонирование	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-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	наличие / <u>отсутствие</u>
5	Соответствие требованиям технических регламентов	
5.1	Отклонение от предельных параметров разрешенного реконструкции объекта капитального строительства	<u>соответствует</u> / не соответствует
6	Заключение ДАиГ	ДАиГ считает возможным направить вопрос о предоставлении испрашиваемых разрешений на публичные слушания для изучения общественного мнения.

Заместитель Мэра Города Томска -
начальник департамента
архитектуры и градостроительства

А.А. Касперович



Председатель комитета градостроительства

А.С. Караваева

