

ПРОТОКОЛ №4
заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
отдельных муниципальных образований Томской области

10 апреля 2025 г.

№4

Председатель Комиссии: заместитель начальника Департамента градостроительного развития Томской области - Гассельбах С.Г.
Член Комиссии, выполняющий функции секретаря Комиссии: председатель комитета по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области - Тюрина И.В.
Присутствовали:
Постоянные члены Комиссии: Тюрина И.В., Чибисова Ю.А., Огородников А.К., Устин А.В.

Иные присутствующие лица: Костык В.А. – председатель комитета по архитектурному облику Департамента градостроительного развития Томской области

№ п.п.	Вх. №, дата	Заявитель	Предмет обращения	Рекомендации комиссии	Примечания
1. Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки					
муниципальное образование «Город Томск»					
1.1	Сл.зап. вх. № 05 от 24.01.2025	Департамент градостроительного развития Томской области	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», в части дополнения Карты градостроительного зонирования территориями, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории В соответствии с п.5.1. ст.30 Градостроительного Кодекса РФ на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. В настоящее время на территории города Томска уже реализуются 11 и приняты 2 решения о комплексном развитии территории, в связи с чем необходимо дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» статьей 31.1 «Карта территорий в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории».	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»	

1.2.	Вх. №01/06301 от 07.03.2025	ООО СЗ «Карьероупра вление»	О внесении изменений в схему транспортной инфраструктуры Генерального плана «Город Томск» в части уточнения местоположения магистральной дороги относительно границ земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100044:5964 В Департамент обратилось ООО «СЗ «Карьероуправление» с инициативой по внесению изменений в схему транспортной инфраструктуры Генерального плана МО «Город Томск» (утв. решением Думы Города Томска от 01.07.2014 № 1049), в части уточнения местоположения границ магистральной дороги относительно границ земельного участка кадастровым номером 70:21:0100044:5964. Указанный земельный участок находится в частной собственности. Решением Думы Города Томска от 01.07.2014 № 1049 «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687», была изменена трассировка магистральной дороги (продолжение ул. Мичурина) относительно первоначального решения (в редакции решения Думы города Томска от 27.11.2007 № 687) в части ее спрямления, в результате чего планируемая магистральная сеть нерационально рассекала указанный земельный участок. При реализации принятого проектного решения, земельный участок будет разделен на три части: центральная часть – для размещения магистральной дороги, две оставшиеся части – не пригодны для развития ввиду площадных и геометрических характеристик). С учетом изложенного, указанным решением схемы транспортной инфраструктуры Генерального плана МО «Город Томск», внесены существенные ограничения хозяйственной деятельности, а также созданы условия, блокирующие рациональное развитие территории и наносящие экономический ущерб предприятию. Важно отметить, что решения схемы транспортной инфраструктуры Генерального плана относительно указанной магистральной дороги, в редакции решения Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, были приняты с учетом землепользования и особенностей рельефа местности (перепад относительно текущих отметок Иркутского тракта и отметок местности в районе пересечения планируемой магистральной дороги с планируемым проспектом Новаторов составляет более 65 м). Решение по трассировке указанной магистральной дороги в действующей редакции, может привести к значительному удорожанию при реализации и сделать проект экономически и технологически нереализуемым. Заявитель просит рассмотреть предложение по изменению трассировки магистральной дороги (продолжение ул. Мичурина) в районе земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100044:5964 в части обхода земельного участка с западной стороны (в редакции решения Думы города Томска от 27.11.2007 № 687), либо о полном ее исключении из схемы транспортной	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в схему транспортной инфраструктуры Генерального плана муниципального образования «Город Томск»
------	-----------------------------------	-----------------------------------	--	--

			инфраструктуры Генерального плана МО «Город Томск» (отрезок от Иркутского тракта до пр. Новаторов) ввиду отсутствия экономической эффективности при реализации (пересечение с ж/д путями общего и необщего пользования, и ненормативный продольный уклон магистральной дороги более 75 %о). Со своей стороны заявитель обязуется обеспечить подготовку требуемых в рамках градостроительного законодательства материалов по обоснованию указанных изменений для организации процедуры. В рамках планируемых предложений получено экспертное заключение проректора по научной работе ТГАСУ О.Г. Волокитина от 04.04.2025 № 750-05-12, поддерживающее данную инициативу.		
2. муниципальное образование «Воронинское сельское поселение»					
3. муниципальное образование «Рыбаловское сельское поселение»					
вх.№ 91/3082 от 11.03.2025	Управление территориальн ого развития Администраци и Томского района	Генеральные планы и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение» (утверждены решением Совета Воронинского сельского поселения от 27.12.2013 № 30) и муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение» (утверждены решением Совета сельского поселения от 25.12.2013 № 33) не соответствуют требованиям действующего законодательства и требуют корректировки. В целях приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствие требованиям действующего законодательства Управлением территориального развития Администрации Томского района заключен муниципальный контракт от 12.07.2021 №19.21 на подготовку проектов внесения изменений в Генеральные планы, Правила землепользования и застройки. Согласно постановлению Администрации Томского района от 08.09.2021 № 344 подготовлены Проекты внесения изменений в Генеральные планы в отношении территорий муниципальных образований «Воронинское сельское поселение» и «Рыбаловское сельское поселение». Материалы проекта рассматривались Департаментом дважды, после устранения замечаний Проект поступили в Департамент 11.03.2025 (вх.№ 91/3082). Администрацией Томского района представлены материалы только в отношении Генерального плана, материалы градостроительного зонирования – Правила землепользования и застройки, Карты градостроительного зонирования, Карты зон с особыми условиями использования территории Управлением в Департамент не направлялись. Департаментом 19.03.2025 направлены материалы на согласование в: -Департамент лесного хозяйства Томской области; - Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области;	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области направить проекты Генеральных планов и Правил землепользования и застройки на публичные слушания (общественные обсуждения)		

			-Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области. Проект размещен Департаментом 21.03.2025 во ФГИС ТП. Учитывая, что гарантийные обязательства по контракту истекли, принято решение направить Проекты на публичные слушания, в рамках которых выполнить сбор предложений от населения, а также согласующих органов, с целью передачи для устранения замечаний единым пакетом документов проектной организации.		
4. муниципальное образование «Копыловское сельское поселение» 5. муниципальное образование «Малиновское сельское поселение»					
вх.№ 91/4009 от 27.03.2025	Управление территориальн ого развития Администраци и Томского района	Генеральные планы и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Копыловского сельского поселения» (утверждены решением Совета Копыловского сельского поселения от 30.12.2013 № 15.2) и муниципального образования «Малиновского сельского поселения» (утверждены решением Совета Малиновского сельского поселения от 25.12.2013 № 49) не соответствуют требованиям действующего законодательства и требуют корректировки. В целях приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствие требованиям действующего законодательства Управлением территориального развития Администрации Томского района заключен муниципальный контракт от 12.07.2021 №19.21 на подготовку проектов внесения изменений в Генеральные планы, Правила землепользования и застройки. Согласно постановлению Администрации Томского района от 08.09.2021 № 344 подготовлены Проекты внесения изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки в отношении территорий муниципальных образований «Копыловское сельское поселение» и «Малиновское сельское поселение». Материалы проекта рассматривались Департаментом дважды, после устранения замечаний Проект поступили в Департамент 27.03.2025 (вх.№ 91/4009). Учитывая, что гарантийные обязательства по контракту истекли, принято решение направить Проекты на публичные слушания, в рамках которых выполнить сбор предложений от населения, а также согласующих органов, с целью передачи для устранения замечаний единым пакетом документов проектной организации.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области направить проекты Генеральных планов и Правил землепользования и застройки на публичные слушания (общественные обсуждения)		
6.	Департамент градостроител ьного развития Томской области	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», в части дополнения Карты градостроительного зонирования территориями, в границах которых предусматривается требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать		

		В соответствии с п.5.3. ст.30 Градостроительного Кодекса РФ На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - АГО). Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В настоящее время на территории города Томска не определены территории АГО. Предложение по территориям включают 2 варианта: 1 вариант: включая территории исторического поселения. 2 вариант: за пределами исторического поселения. Предлагаем за основу выбрать вариант 2, где определена территория АГО за пределами исторического поселения и рекомендовать направить проект внесения изменений на публичные слушания (общественные обсуждения)	Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в отношении введения территории, на которой требуется согласование АГО согласно предложенному Варианту 2 (исключив из данной территории историческое поселение). Дополнительно запросить официальное мнение комитета по охране объектов культурного наследия. Рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений текстовой части требований АГО на указанной территории для рассмотрения на Комиссии
--	--	--	--

Председатель комиссии

С.Г. Гассельбах



Секретарь комиссии

И.В. Тюрина