

ПРОТОКОЛ № 8
заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
отдельных муниципальных образований Томской области

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И

Вх. № *91/8905*

28.07.2025

№ 8

23 июля 2025 г.

Председатель Комиссии: заместитель начальника Департамента градостроительного развития Томской области - Гассельбах С.Г.

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Белов В.Е., Непомнящий А.А., Устин А.В., Воронина Ю.А., Шаншашвили Н.С., Огородников А.К.

Иные присутствующие лица:

№ п.п.	Вх. №, дата	Заявитель	Предмет обращения	Рекомендации комиссии	Примечания
1. Государственные услуги. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.					
Муниципальное образование «Город Томск»					
1.1.	Вх. № 91/4662 от 10.04.2025	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, территория ДНП Слобода Вольная. Заявитель Некрасов Павел Григорьевич обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины (код 4.4)», установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», утвержденными решением Совета Зоркальцевское сельского поселения от 07.10.2014 № 21 (далее – Правила) для территориальной зоны ведения садового и дачного хозяйства (СХ 1), для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:6094, общей площадью – 114611,2 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, территория ДНП Слобода Вольная с целью размещения магазина по продаже материалов для кирпичных печей и каминов.	Рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины (код 4.4)», установленный Правилами для территориальной зоны ведения садового и дачного хозяйства (СХ 1), для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:6094,	

В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования (далее – ВРИ) «Для размещения дачного некоммерческого партнерства «Слобода Вольная».

Согласно Карте функционального зонирования Генерального плана муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», утвержденного решением Совета Зоркальцевское сельского поселения от 07.10.2014 № 21, рассматриваемый земельный участок расположен в границах придорожной полосы автомобильной дороги регионального значения «Подъезд к с. Зоркальцево», в связи с чем при строительстве объекта, в случае предоставления разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины (код 4.4)», потребуется согласование с Департаментом транспорта, дорожной деятельности и связи Томской области.

Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от существующих объектов, утвержденная документация по планировке территории в границах земельного участка отсутствуют. Самовольны постройки не выявлены.

В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 11.06.2025 по 03.07.2025 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, территория ДНП Слобода Вольная. В ходе общественных слушаний составлены протокол от 30.06.2025 и заключение от 02.07.2025, опубликованное 03.07.2025.

В публичных слушаниях приняли участие: 1 участник, предложения не поступали.

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний: не поступали.

Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний: не поступали.

Результаты голосования публичных слушаний по поддержке проекта муниципального правового акта: «Поддержать» - 1 человек; «Отклонить» - 0 человек; «Воздержался» - 0 человек.

общей площадью – 114611,2 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, территория ДНП Слобода Вольная

			Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания состоявшимися.		
1.2.	Вх. № 91/4996 от 16.04.2025	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Елизаровых. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Елизаровых. Заявитель Мурашкин Сергей Евгеньевич обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)», установленный Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 (далее – Правила землепользования) для территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ), для земельных участков: с кадастровым номером 70:21:0200026:5210, общей площадью – 1500 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Елизаровых; с кадастровым номером 70:21:0200026:5209, общей площадью – 1261 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Елизаровых с целью размещения автоматизированной мойка автотранспорта предназначена для предоставления услуг по обслуживанию автомобилей, принадлежащих гражданам. В настоящее время земельные участки имеют ВРИ «Хранение автотранспорта». Согласно предоставленному заявителем санитарно-эпидемиологическому заключению Роспотребнадзора по Томской области о соответствии государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, в соответствии с которым установление санитарно-защитной зоны от планируемого объекта не требуется.	Рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)», установленный Правилами землепользования для территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ), для земельных участков: с кадастровым номером 70:21:0200026:5210, общей площадью – 1500 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Елизаровых; с кадастровым номером 70:21:0200026:5209, общей площадью – 1261 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ	

			Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от существующих объектов отсутствуют. Самовольные постройки не выявлены. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 04.06.2025 по 26.06.2025 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Елизаровых. В ходе общественных слушаний составлены протокол от 25.06.2025 и заключение от 26.06.2025. В публичных слушаниях приняли участие: 1 участник, предложения не поступали. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний: не поступали. Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний: 1) Предложение – поддержать Проект (внесено одним участником). Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания состоявшимися.	город Томск, город Томск, улица Елизаровых	
1.3.	Вх. № 91/7114 от 11.06.2025	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Дальне- Ключевская, 65. Заявитель Серебренникова Лилия Евгеньевна обратилась в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», установленный в соответствии с пунктом 2 статьи 3.1 Правил для территориальной зоны, смешанной жилой и обслуживающей зоны в исторических зонах ОЖИ, для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100051:186, общей площадью – 759 кв. м, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 65. В настоящее время земельный участок имеет ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства», сведения о границах земельного участка внесены в кадастр 30.12.1992г и планируется	Рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», установленный	

			для строительства жилого дома, таким образом действие статьи 3.1 Правил распространяется на данный участок. Размещение жилого дома возможно на территории площадью – 270 м2 - вне границ красных линий, утвержденных решением ИК ТГСНД № 407-р от 15.04.91г. Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от существующих объектов, утвержденная документация по планировке территории в границах земельного участка отсутствуют. Согласно сведениям, Департамента правового обеспечения администрации Города Томска в 24.04.2013г. Октябрьским районным судом г. Томска вынесено решение о сносе самовольно возведенного объекта капитального строительства. Самовольный объект был снесен. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 26.06.2025 по 17.07.2025 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 65. В ходе общественных слушаний составлены протокол от 16.06.2025 и заключение от 17.07.2025. В публичных слушаниях приняли участие: 0 участник, предложения не поступали. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний: не поступали. Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний: «За» -0; «Против» - 0; «Воздержались» - 0. Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания состоявшимися.	Правилами землепользования для территориальной зоны смешанной жилой и обслуживающей зоны в исторических зонах ОЖИ, для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100051:186, общей площадью – 759 кв. м, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 65.	
1.4.	Вх. № 91/1927 от 14.02.2025	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, село Тимирязевское, переулок Песчаный, земельный участок 1.	Рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области отказать в	

Заявитель Максимов Евгений Викторович обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, село Тимирязевское, переулок Песчаный, земельный участок 1, с кадастровым номером 70:14:0123005:1369, общей площадью – 400 кв. м, в виде установления параметра - максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видом разрешенного использования под объектами для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 22,8 %, при

Земельный участок расположен в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), регламентом которой максимальный процент застройки в границах земельного участка, используемого в соответствии с видом разрешенного использования под объектами для индивидуального жилищного строительства (2.1) установлен 20 %.

В границах земельного участка расположен жилой дом, площадью 128,1 кв.м, зарегистрированный в ЕГРН с кадастровым номером 70:14:0123005:1372, право собственности зарегистрировано, обременений или ограничений не установлено.

Размещение жилого дома возможно на территории площадью – 80 кв.м.

При условии отклонения на 10 % возможно размещения жилого дома на территории, площадью – 120 кв.м.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства возможно:

- при условии наличия земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо наличия конфигурации, инженерно-геологических или иные характеристик неблагоприятных для застройки;

- если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, село Тимирязевское, переулок Песчаный, земельный участок 1

			В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 15.05.2025 по 04.06.2025 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, село Тимирязевское, переулок Песчаный, земельный участок 1. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 03.06.2025 и заключение от 04.06.2025. В публичных слушаниях приняли участие: 0 участник, предложения не поступали. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний: не поступали. Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний: не поступали. Публичные слушания признаны состоявшимися.		
--	--	--	--	--	--

Председатель комиссии

С.Г. Гассельбах