



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.12.2025

№ 1771

О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области

На основании обращения Ахтамовой С.А., Абдираманова В. Х., Инкина Е. А. № 91/12162 от 17.10.2025, статей 24, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 11 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение», утвержденных решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области (протокол № 14 от 21.11.2025),

1. Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области, комитету по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области:

1) обеспечить в срок до 12.12.2025 подготовку проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения территориальной зоны ИТ-1 (Зона инженерной и транспортной инфраструктур) на территориальную зону ОД-1 (Зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 70:14:0300092:24232, 70:14:0300092:25914, 70:14:0300092:26205.

2) обеспечить прием предложений от заинтересованных лиц в течение срока подготовки проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» в части изменения территориальной зоны ИТ-1 (Зона инженерной и транспортной инфраструктур) на территориальную зону ОД-1 (Зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в отношении

земельных участков с кадастровыми номерами: 70:14:0300092:24232, 70:14:0300092:25914, 70:14:0300092:26205.

2. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить:

1) официальное опубликование настоящего распоряжения и сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» (далее - Сообщение);

2) направление настоящего распоряжения и Сообщения в Администрацию Томского района для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3. Комитету по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области разместить настоящее распоряжение и Сообщение на официальном сайте Департамента градостроительного развития Томской области.

Начальник Департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план «Зональненского сельского поселения» Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Зональненского сельского поселения от 29.04.2015 № 38 и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43

Распоряжением Департамента градостроительного развития Томской области от 04.12.2025 № 1771 принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план «Зональненского сельского поселения» Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Зональненского сельского поселения от 29.04.2015 № 38 и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43 (далее – Проект).

Приказом Департамента градостроительного развития Томской области от 19.08.2024 № 21 «О создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области и утверждении ее персонального состава» утвержден персональный состав комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области (далее – Комиссия):

Гассельбах Светлана Георгиевна - заместитель начальника Департамента градостроительного развития Томской области, председатель Комиссии;

Куксина Светлана Валериевна - председатель комитета по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области, заместитель председателя Комиссии;

Белов Владимир Евгеньевич - заместитель председателя комитета по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области, выполняющий функции секретаря Комиссии;

Воронина Юлия Александровна - председатель комитета перспективного развития и методического сопровождения Департамента градостроительного развития Томской области, в случае отсутствия - Рожкова Екатерина Михайловна, заместитель председателя комитета перспективного развития и методического сопровождения Департамента градостроительного развития Томской области - член Комиссии, ответственный за предварительное рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

Перетягина Елена Владиславовна - председатель Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области, член Комиссии (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);

Медведь Егор Викторович - заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области, в случае отсутствия - Анохин Антон Валерьевич - заместитель начальника отдела санитарного надзора Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области;

Непомнящий Алексей Александрович - главный специалист комитета регионального государственного контроля (надзора) Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области, в случае отсутствия - Комякова Елена Владимировна, консультант комитета регионального государственного контроля (надзора) Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области;

Бурова Наталья Николаевна - начальник департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в случае отсутствия - Огородников Александр Константинович - заместитель начальника департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (при нахождении соответствующей территории в границах муниципального образования «Город Томск»);

Устин Алексей Викторович - председатель Комитета архитектуры и территориального развития Управления территориального развития Администрации Томского района, в случае отсутствия - Родченко Вера Владимировна - главный специалист Комитета архитектуры и

территориального развития Управления территориального развития Администрации Томского района (при нахождении соответствующей территории в границах муниципального образования «Томский район»);

Шаншашвили Наталья Сергеевна - председатель комитета по планировке территории Департамента градостроительного развития Томской области, в случае отсутствия - Лазуто Анна Евгеньевна, консультант комитета по планировке территории Департамента градостроительного развития Томской области - член Комиссии, ответственный за предварительное рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

Коробова Евгения Александровна - председатель комитета проектно-разрешительной деятельности Департамента градостроительного развития Томской области.

В соответствии с приказом Департамента градостроительного развития Томской области от 19.08.2024 № 22 «Об утверждении Порядка деятельности Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области» определен следующий порядок деятельности Комиссии.

1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме очередных и внеочередных заседаний. График очередных заседаний Комиссии ежегодно утверждается приказом начальника Департамента за две недели до начала календарного года, в котором планируется проведение очередных заседаний Комиссии. Внеочередные заседания Комиссии проводятся по инициативе председателя Комиссии или половины ее членов в течение семи дней со дня выдвижения такой инициативы, оформляемой его письменным поручением секретарю Комиссии. Инициатива членов Комиссии оформляется их письменным обращением в Комиссию, подписанным всеми инициаторами.

2. Заседания Комиссии могут проводиться с использованием систем видео-конференц-связи, систем веб-конференции и иных программных, технических средств, обеспечивающих возможность производить обмен информацией между лицами, участвующими (присутствующими) в заседании, посредством передачи аудио- и видеосигналов в режиме реального времени.

3. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет председатель Комиссии. В отсутствие председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

4. Постоянными членами Комиссии являются председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии и представители государственных органов контроля и надзора, входящие в состав Комиссии (за исключением представителя исполнительного органа Томской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия). Постоянные члены Комиссии имеют право участвовать во всех заседаниях Комиссии и принимать решения по всем проектам (вопросам), рассматриваемым Комиссией.

Председатель Комиссии отказывает в приеме документов при поступлении заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по основаниям, предусмотренным административными регламентами предоставления соответствующих государственных услуг.

5. Представитель исполнительного органа Томской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, представители местных администраций муниципальных образований являются непостоянными членами Комиссии. Представитель исполнительного органа Томской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия имеет право участвовать на заседаниях Комиссии, на которых рассматриваются проекты (вопросы), подготовленные в отношении территорий, на которых находятся объекты культурного наследия, и принимать решения по таким проектам (вопросам). Представители местных администраций муниципальных образований имеют право участвовать на заседаниях Комиссии, на которых рассматриваются проекты (вопросы), касающиеся территории, подготовленные в отношении территории муниципальных образований, органом местного

самоуправления которых являются соответствующие местные администрации, и принимать решения по таким проектам (вопросам).

6. Численность постоянных членов Комиссии должна составлять не менее пяти человек. Общая численность членов Комиссии (постоянных и непостоянных) не может составлять более двадцати человек.

7. Кворум для определения правомочности заседания Комиссии определяется как две трети от числа членов Комиссии, имеющих право участвовать на соответствующем заседании Комиссии. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии. Простое большинство членов Комиссии для принятия решения Комиссии определяется от числа членов Комиссии, присутствующих на соответствующем заседании Комиссии и имеющих право принимать решение по соответствующему вопросу.

8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в принятии решения по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в его решении.

9. Секретарь Комиссии:

- информирует членов Комиссии о времени, месте, дате проведения заседаний Комиссии, о вопросах повестки заседаний Комиссии не позднее чем за день до их проведения путем уведомления всеми доступными способами;

- осуществляет подготовку и формирование материалов к заседаниям Комиссии;

- ведет и оформляет протоколы заседаний Комиссии;

- проверяет заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направленные в Комиссию, на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, правовых актов Томской области, Департамента к комплектности представляемых документов при обращении с указанными заявлениями и в случае несоответствия таким требованиям возвращает заявления и документы заявителям;

- направляет заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направленные в Комиссию, в Департамент для организации работы по их рассмотрению согласно административным регламентам предоставления соответствующих государственных услуг;

- выполняет поручения председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии в пределах полномочий Комиссии, предусмотренных настоящим Порядком.

10. Члены Комиссии, ответственные за предварительное рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за предварительное рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проверяют заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направленные в Комиссию, на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, правовых актов Томской области, Департамента к комплектности представленных документов при обращении с указанными заявлениями, устанавливают наличие либо отсутствие оснований для отказа в приеме документов согласно административным регламентам предоставления соответствующих государственных услуг.

Члены Комиссии, указанные в настоящем пункте, имеют право участвовать на заседаниях Комиссии, на которых рассматриваются проекты (вопросы), касающиеся рассмотрения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и принимать такие решения по таким проектам (вопросам).

11. Члены Комиссии:

- вносят предложения по формированию повестки заседания Комиссии;
- имеют право знакомиться с документами и материалами по вопросам, внесенным на рассмотрение Комиссией, на стадии подготовки к заседанию Комиссии;
- участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии и голосовании;
- высказывают замечания, предложения и дополнения по вопросам, отнесенным к полномочиям Комиссии, в письменном или устном виде;
- при несогласии с принятым Комиссией решением вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, о чем в протоколе заседания Комиссии делается отметка.

12. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии и секретарем Комиссии.

Последовательность проведения мероприятий по внесению изменений в Генеральный план «Зональненского сельского поселения» Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Зональненского сельского поселения от 29.04.2015 № 38 и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43:

1 этап. Подготовка Проекта. Срок – 12 декабря 2025 года.

2 этап. Проведение процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений. Срок – I-II квартал 2026 года.

3 этап. Согласование в установленном законом порядке Проекта. Срок – II-III квартал 2026 года.

Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план «Зональненского сельского поселения» Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Зональненского сельского поселения от 29.04.2015 № 38 и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43:

заинтересованные лица направляют предложения в письменном виде в адрес Комиссии. Обращения принимаются по адресу: г. Томск, ул. Алтайская, 48, каб. 110 в течение срока подготовки Проекта.

Секретарь комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области

В.Е. Белов