

ПРОТОКОЛ № 4

заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
отдельных муниципальных образований Томской области

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Вх. № 91/1225

16.02.2026

13 февраля 2026 г.

№ 4

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

Присутствовали:

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

Иные присутствующие лица:

№ п.п.	Вх. №, дата	Заявитель	Предмет обращения	Рекомендации комиссии	Примечания
1. Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки					
1.1.Муниципальное образование «Город Томск»					
1.1.1.	Служебная записка № 91-0010 от 13.01.2026	Департамент градостроительного развития Томской области	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в части дополнения Карты границ территорий, предусматривающих 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. Предлагается внесение изменений в Карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (статья 31.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области утвердить предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»	

		«Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687), дополнив ее следующими территориями: 1) Территория по пер. Просторному, ул. Нижне-Луговая в г. Томске. Распоряжением Департамента градостроительного развития Томской области (далее - Департамент) от 07.11.2025 № 111 принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая (Территория № 15). 2) Территория в районе Иркутского тракта, 27 в г. Томске. В Департамент поступило предложение о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них (Территория № 16). Ранее данный вопрос рассматривался на Комиссии № 1 от 23.01.2026. В рамках обсуждения вопроса Комиссией принято решение рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в указанной части. Департаментом градостроительного развития Томской области принято распоряжение от 02.02.2026 № 80 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687». В соответствии с указанным распоряжением необходимо обеспечить в срок до 06.02.2026 подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в части дополнения Карты территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Публичные слушания в данном случае не требуются на основании Постановления Администрации Томской области от 09.02.2026 № 41а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 24.10.2024 № 465а «Об	
--	--	---	--

			установлении в 2025 году случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний». Проект подготовлен, предлагается рассмотреть вопрос об утверждении указанных изменений.		
1.1.2.	Служебная записка № 91-0090 от 06.05.2025, служебная записка от 28.01.2026 № 9121-0011	Физическое лицо	О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Томск, п. Геологов, ул. Геологов (кадастровые номера: 70:21:0000000:3272, 70:21:0200033:336, 70:21:0200033:337, 70:21:0200033:338, 70:21:0211001:678) в части установления функциональной жилой зоны и территориальной зоны Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). В отношении земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200033:339 в части установления функциональной общественно-жилой зоны и территориальной зоны ОЖ (зона общественно-жилого назначения), также уточнения границ территориальной зоны Т-4 (зона инженерной и транспортной инфраструктур) Заявитель обратился с указанным вопросом с целью приведения функционального и территориального зонирования в соответствие требованиям действующего законодательства с целью отнесения земельных участков только к одной территориальной зоне. Градостроительным обоснованием разработан проект внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск" от 27.11.2007 №687. Земельные участки с кадастровыми номерами 70:21:0000000:3272, 70:21:0200033:336, 70:21:0200033:337, 70:21:0200033:338 частично расположены вне границ функциональных и территориальных зон. Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0211001:678 частично расположен в двух функциональных зонах. Такое расположение земельных	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» и направить проект на публичные слушания.	

			участков нарушает положение пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации. Для установления границ территориальных и функциональных зон разработан проект внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск. Территория проектирования расположена в г. Томске в п. Геологов, ограничена с севера запада – улицей местного значения ул. Геологов, с юго-востока территория ограничена ул. Родниковая. Рассматриваемая территория по периметру пересекается с зоной инженерной и транспортной инфраструктур (Т-4), с северо-востока с зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3). В целях устранения недостатков Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», земельные участки с кадастровыми номерами 70:21:0000000:3272, 70:21:0200033:336, 70:21:0200033:337, 70:21:0200033:338, 70:21:0211001:678 включены в функциональную жилую зону и территориальную зону Ж-3, земельный участок с кадастровым номером 70:21:0200033:339 включен в функциональную общественно-жилую зону и территориальную зону ОЖ.		
1.3 Воронинское сельское поселение					
1.3.1.	Вх. № №91/0961 от 10.02.2026	Физическое лицо	О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение» в части установления функциональной зоны «Производственные зоны – зона размещения производственно-деловых объектов» и территориальной зоны П-3 (производственно-деловые зоны) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:3537 Ранее данный вопрос рассматривался на заседаниях Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области проект внесения изменений в	

		муниципальных образований Томской области от 28.08.2025 № 10 и от 23.01.2026 № 1. В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области отклонить поступившее предложение по причине наличия следующих замечаний: 1. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, (далее - ЕГРН), земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:3537 образован путем преобразования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:634, образованного в результате выдела в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Таким образом, сформированные участки из земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения сохраняют свой статус в составе новых земельных участков. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Согласно ч. 1 ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания агролесомелиоративных насаждений, агрофитомелиоративных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. В соответствии с пунктом 1 статьи 79 ЗК РФ, сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.	Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области и направить проект на публичные слушания	
--	--	--	---	--

			2. В материалах проекта не указан вид предлагаемой к реализации продукции в объекте (магазине), планируемом к размещению на земельном участке с кадастровым номером 70:14:0000000:3537, поскольку при реализации отдельного ряда продукции может потребоваться установление санитарно-защитной зоны. Например, объекты с хранением горюче-смазочных материалов относятся к IV классу вредности. Склады лакокрасочных материалов относятся к III классу вредности. 3. В материалах отсутствует схема размещения планируемого объекта в границах указанного земельного участка с обозначением обустройства примыкания к существующей улично-дорожной сети. В случае организации съезда на земельный участок с сооружения дорожного транспорта «Автомобильная дорога - подъезд к с. Корнилово, д. Аркашево» (кадастровый номер 70:14:0000000:2739) необходимо согласование примыкания с правообладателем указанной автодороги. 4. Согласно выписке из ЕГРН от 15.08.2025, земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности, при этом второй из собственников не обращался за внесением изменений. В рамках рассмотрения материалов проекта, поступивших в Департамент градостроительного развития Томской области с обращением от 10.02.2026 установлено, что заявителем представлена схема размещения планируемого объекта в границах указанного земельного участка с обозначением обустройства примыкания к существующей улично-дорожной сети мкр. Зеленая долина. Обращение поступило от обоих собственников земельного участка. Кроме того, в материалах обозначено, что согласно действующей санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов приведенной в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с дополнениями и изменениями) к пятому классу опасности, с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 50 метров относятся: 12.5.5. Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2		
--	--	--	--	--	--

			тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест. Учитывая общую площадь магазина 1409,76 кв.м, ориентировочное количество парковочных мест 25, становление санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта не требуется.		
1.3.2.	б/н	Департамент градостроительного развития Томской области	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденных решением Думы Томского района от 25.05.2023 № 187, в части устранения технической ошибки в оглавлении и в статье 17 «Виды территориальных зон и их условные обозначения» текстовой части правил землепользования и застройки, внесения последовательной нумерации в наименование статей, приведения текстовой части правил землепользования и застройки в соответствие полномочиям Департамента градостроительного развития Томской области Действующая редакция Правил землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденных решением Думы Томского района от 25.05.2023 № 187, содержит несколько технических ошибок в текстовой части, а также несоответствия графической и текстовой части друг другу. Департаментом градостроительного развития Томской области предлагается устранить названные несоответствия.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области и направить проект на публичные слушания	
1.4. Спасское сельское поселение					
1.4.1.	Государственный контракт № 2025.947	Департамент градостроительного развития Томской области	Разработка проекта генерального плана, правил землепользования и застройки в границах Спасского сельского поселения Томского района Томской области. В рамках государственного контракта № 2025.947 от 03.09.2025 ООО «Параллельные решения» разработан проект	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику	

	от 03.09.2025	генерального плана, правил землепользования и застройки в границах Спасского сельского поселения Томского района Томской области. Основной целью работы является: - приведение материалов генерального плана и правил землепользования и застройки в соответствие требованиям действующего законодательства, их актуализация. - Развитие территорий Спасского сельского поселения, определение основных направлений и параметров их пространственного развития, создание условий для устойчивого развития территорий, сохранения окружающей среды и объектов. - Развитие инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципальных образований Томского района Томской области. - Формирование перечня мер для повышения эффективности использования территорий муниципальных образований Томского района Томской области, имеющих экономическую ценность. - Определение приоритетных территорий муниципальных образований Томского района Томской области для комплексного развития территорий. - Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. - Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Проект подготовлен в полном объеме в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации. Материалы проекта генерального плана в настоящее время корректируются организацией – разработчиком и в ближайшее время подлежат размещению в ФГИС ТП с целью согласования с федеральными и региональными органами власти. С целью осуществления процедур в соответствии с требованиями действующего законодательства и рассмотрения вопроса о направлении материалов проекта на публичные слушания, проект изменений в ГП и ПЗЗ Спасского сельского	Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Спасское сельское поселение» Томского района Томской области и направить проект на публичные слушания	
--	------------------	---	---	--

			поселения вынесен на рассмотрение Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области.		
2. Рассмотрение результатов публичных слушаний					
2.1. Муниципальное образование «Город Томск»					
2.1.1.	Вх. № 01/06301 от 07.03.2025	СЗ «Карьероуправление»	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 На основании Оповещения о начале публичных слушаний от 15.01.2026 в период с 15.01.2026 по 04.02.2026 проведены публичные слушания по проекту Приказа Департамента градостроительного развития Томской области: «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Город Томск», утвержденный решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687». В ходе публичных слушаний оформлен протокол администрации Кировского района от 04.02.2026. В публичных слушаниях приняли участие 3 (три) человека, в том числе 3 (трой) участника, прошедших идентификацию в соответствии с частями 10,12 статьи 12 ГРК РФ, которые имеют право голосования. В период проведения публичных слушаний возражения и замечания по рассматриваемому Проекту не поступали. По результатам голосования из 3 (троих) присутствующих участников публичных слушаний, имеющих право голоса при голосовании, количество проголосовавших: «за» - 3 (три) человека. «против» - 0 (ноль) человек. Воздержавшихся нет, Выводы по результатам публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися. В ходе публичных слушаний оформлен протокол администрации Ленинского района от 03.02.2026.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области утвердить предлагаемые изменения в Схему транспортной инфраструктуры генерального плана муниципального образования «Город Томск» с условием направления предложения в целях дальнейшей проработки возможности организации нового участка магистральной сети (перспективная трассировка магистральной сети с ул. Ключева в сторону ул. Елизаровых через территорию старого золоотвала) при	

			В публичных слушаниях приняли участие 5 (пять) человек, в том числе 5 (пять) участников, прошедших идентификацию в соответствии с частями 10,12 статьи 12 ГРК РФ, которые имеют право голосования. В период проведения публичных слушаний возражения и замечания по рассматриваемому Проекту не поступали. По результатам голосования из 5 (пяти) присутствующих участников публичных слушаний, имеющих право голоса при голосовании, количество проголосовавших: «за» - 5 (пять) человека. «против» - 0 (ноль) человек. Воздержавшихся нет, Выводы по результатам публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися. В ходе публичных слушаний оформлен протокол администрации Советского района от 02.02.2026. В публичных слушаниях приняли участие 5 (пять) человек, в том числе 5 (пять) участников, прошедших идентификацию в соответствии с частями 10,12 статьи 12 ГРК РФ, которые имеют право голосования. В период проведения публичных слушаний возражения и замечания по рассматриваемому Проекту не поступали. По результатам голосования из 5 (пяти) присутствующих участников публичных слушаний, имеющих право голоса при голосовании, количество проголосовавших: «за» - 5 (пять) человек. «против» - 0 (ноль) человек. Воздержавшихся нет, Выводы по результатам публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися. В ходе публичных слушаний оформлен протокол администрации Октябрьского района от 03.02.2026. В публичных слушаниях приняли участие 9 (девять) человек, в том числе 9 (девять) участников, прошедших идентификацию в соответствии с частями 10,12 статьи 12 ГРК РФ, которые имеют право голосования. Письменные замечания и предложения в форме электронного документа по Проекту от граждан, постоянно	разработке Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования МО «Город Томск».	
--	--	--	--	--	--

			проживающих на территории проведения публичных с 23.01.2026 по 30.01.2026 не поступали. Особые мнения при проведения публичных слушаний и голосовании: От 2 участников –поступили предложения – отложить вопрос до утверждения Генерального плана. Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета замечаний: особое мнение принято – внесено в протокол, замечания в части полноты материалов по градостроительному обоснованию проекта не поступало. Внесение изменений в Генеральный план по инициативе заинтересованного лица предусмотрено действующим законодательством, в виду чего учет предложений считаем нецелесообразным. От 1 участника – поступило предложение – вопрос следует отложить до момента изменения Генерального плана г. Томска. Городу необходима дорога от Иркутского тракта до ул. Сибирская и строительство пр. Новаторов, а также транспортная связь Иркутского тракта и ул. Балтийская. Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета замечаний: особое мнение принято – внесено в протокол, замечания в части полноты материалов по градостроительному обоснованию проекта не поступало, аргументированной позиции по содержанию внесенной на публичные слушания пояснительной записки (Градостроительное обоснование изменений схемы транспортной инфраструктуры Генерального плана муниципального образования «Город Томск») в части необоснованности доводов, послуживших причиной подготовки проекта, также не поступало. На основании изложенного выше, с учетом экспертной позиции, содержащейся в пояснительной записке к проекту, учет предложений считаем нецелесообразным. От 1 участника – поступили предложения - отклонить предлагаемое изменение в части изменения схемы транспортной инфраструктуры Генерального плана, доработать градостроительное обоснование и предусмотреть не исключение, а перемещение вышеуказанной транспортной связи с целью исключения перегрузки УДС в перспективе. Также возможно решение вопроса в процессе подготовки Единого документа территориального планирования и градостроительного		
--	--	--	---	--	--

		зонирования МО «Город Томск», разрабатываемого согласно распоряжению Департамента градостроительного развития Томской области от 23.12.2025 № 1860. Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета замечаний: особое мнение принято – внесено в протокол, замечания в части полноты материалов по градостроительному обоснованию проекта не поступало, напротив, было отмечен уровень и полнота проработки вопроса. В виду того, что замечания касались планирования нового участка магистральной сети (перспективная трассировка магистральной сети с ул. Ключева в сторону ул. Елизаровых через территорию старого золоотвала), замечания учитывать в рассматриваемом на публичных слушаниях проекте нецелесообразно. Вместе с тем, считаем необходимым рекомендовать направить предложения участника в ответственный за сбор предложений орган, в целях дальнейшей проработки возможности организации нового участка магистральной сети (перспективная трассировка магистральной сети с ул. Ключева в сторону ул. Елизаровых через территорию старого золоотвала) при разработке Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования МО «Город Томск». От 1 участника - поступили предложения- поддержать внесения изменения в схему транспортной инфраструктуры Генерального плана муниципального образования «Город Томск» строительство дороги общегородского значения экономически нецелесообразно. Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета замечаний: особое мнение принято – внесено в протокол, замечаний к представленному на публичные слушания проекту не содержат. От 2 участников поступили предложения – поддержать предложение застройщика (проектировщика). Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета замечаний: особое мнение принято – внесено в протокол, замечаний к представленному на публичные слушания проекту не содержат. От 2 участников поступили предложения – поддержать Проект. Особое мнение не указано.		
--	--	---	--	--

			Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступали. По результатам голосования из 5 (пяти) присутствующих участников публичных слушаний, имеющих право голоса при голосовании, количество проголосовавших: «за» - 5 (пять) человек. «против» - 4 (четыре) человека. Воздержавшихся нет, Выводы по результатам публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися. Проект предлагает к рассмотрению на комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образования Томской области.		
2.2. Калтайское сельское поселение					
2.2.1.	Вх. № 91/13628 от 26.11.2025	Физическое лицо	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения территориальной зоны О-3 (Зона объектов образования и просвещения) на территориальную зону О-1 (Зона общественного использования и предпринимательства) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0110001:477. Данный вопрос ранее рассматривался на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области от 05.12.2025 № 16. В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области и направить проект на публичные слушания. На основании оповещения о начале публичных слушаний от 15.01.2026 в период с 15.01.2026 по 04.02.2026 проведены публичные слушания по проекту приказа Департамента	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области утвердить предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области	

			градостроительного развития Томской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения территориальной зоны О-3 (Зона объектов образования и просвещения) на территориальную зону О-1 (Зона общественного использования и предпринимательства) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0110001:477». В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 03.02.2026. В публичных слушаниях приняло участие 0 человек, поступило 0 предложений. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний: не поступали. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступали. Выводы по результатам публичных слушаний: - считать публичные слушания состоявшимися; - представленный на рассмотрение проект внесения изменений в ГП и ПЗЗ муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области рекомендовать к утверждению.		
2.3. Корниловское сельское поселение					
2.3.1.	Вх. № 91/9254 от 23.12.2024, Вх. № 91/0202 от 24.01.2025	Администрация Корниловского сельского поселения Томского района Томской области	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Корниловское сельское поселение» Томского района Томской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными домами) и территориальной зоны Р-1 (зона общественных рекреационных территорий парков, скверов) условно разрешенным видом использования «осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)» Ранее данный вопрос рассматривался на заседаниях КЗЗ № 1 от 23.01.2025, КЗЗ № 13 от 31.10.2025.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Начальнику Департамента градостроительного развития Томской области утвердить предлагаемые изменения в Правила землепользования и	

			После проведения публичных слушаний материалы проекта повторно направлены в прокуратуру Томской области с целью подготовки заключения. В соответствии с заключением прокуратуры Томской области (исх. № 22-10-2025/5070-25-2069001 от 24.12.2025) в указанных документах имеются разночтения по вынесенному на публичные слушания проекту, датам проведения собрания и составления протокола. С целью соблюдения процедуры в соответствии с требованиями действующего законодательства на основании оповещения о начале публичных слушаний от 14.01.2026 в период с 14.01.2026 по 03.02.2026 организационным комитетом совместно с Администрацией Корниловского сельского поселения Томского муниципального района Томской области проведены публичные слушания. В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 02.02.2026. В публичных слушаниях приняло участие 0 человек, поступило 0 предложений. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний: не поступали. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступали. Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания состоявшимися. Рекомендовано Комиссии внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Корниловское сельское поселение» Томского района Томской области в части дополнения градостроительного регламента территориальных зон Ж 1 и Р 1 условно разрешенным видом использования «осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) удовлетворить.	застройки муниципального образования «Город Томск» «Корниловское сельское поселение» Томского района Томской области	
3. Государственные услуги. Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования					
3.1.1.	Вх. № УРВИ- 20251118-	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Аркадия Иванова, 16а, и объекта	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то,	

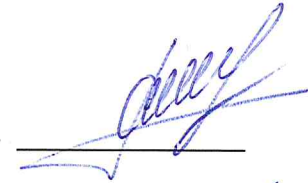
342113778 85от 18.11.2025			капитального строительства по адресу: Томская область, город Томск, улица Аркадия Иванова, дом 16а. Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», установленный в соответствии с частью 1 статьи 3.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, для территориальной зоны городских парков, скверов, бульваров, садов (Р-1) для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200020:28, общей площадью – 666,7 кв. м, расположенного по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Аркадия Иванова, 16 а, и объекта капитального строительства с кадастровым номером 70:21:0200020:5607, общей площадью – 78,9 кв. м, расположенного по адресу: Томская область, город Томск, улица Аркадия Иванова, дом 16а, в связи с планируемой реконструкцией. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для эксплуатации индивидуального жилого дома». Самовольные постройки не выявлены. В соответствии с служебной запиской Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области от 01.12.2025 № 48-0708, земельный участок с кадастровым номером 70:21:0200020:28 занят существующим объектом капитального строительства и имеет функциональное назначение «для эксплуатации индивидуального жилого дома», а также расположен: - в зонах охраны объектов культурного наследия (ЗРР 4-49, 55), режимы использования которых утверждены постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» и в части существующих объектов недвижимости не содержат регламента на функциональное использование земельного участка и здания;	чтобы рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», установленный в соответствии с частью 1 статьи 3.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687, для территориальной зоны городских парков, скверов, бульваров, садов (Р-1) для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200020:28, общей площадью – 666,7 кв. м, расположенного по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Аркадия Иванова, 16 а, и объекта капитального строительства с кадастровым номером	
--	--	--	--	--	--

		- в зоне территории исторического поселения г. Томск (ЗОЛ), режимы использования которой утверждены приложением 4 к приказу Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Томск Томской области» и содержат такой вид разрешенного использования земельных участков как «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», как основной и условный виды разрешенного использования. Таким образом, испрашиваемое изменение вида разрешенного использования земельного участка и дома по ул. Аркадия Иванова, 16а на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» возможно. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 15.01.2026 по 05.02.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Аркадия Иванова, 16 а, и объекта капитального строительства по адресу: Томская область, город Томск, улица Аркадия Иванова, дом 16а. Итоговое собрание состоялось 02.02.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол публичных слушаний по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области от 04.02.2026 и заключение о результатах публичных слушаний от 05.02.2026. В публичных слушаниях приняли участие 0 участников. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний: не поступали. Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний: не поступали. Выводы по результатам публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися.	70:21:0200020:5607, общей площадью – 78,9 кв. м, расположенного по адресу: Томская область, город Томск, улица Аркадия Иванова, дом 16а, в связи с планируемой реконструкцией.	
--	--	--	---	--

3.1.2.	вх. № УРВИ- 20251209- 349568201 06 от 09.12.2025	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, муниципальный район Томский, сельское поселение Итатское, село Томское, улица Маяковского, земельный участок 28 Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Итатское сельское поселение Томского муниципального района Томской области Российской Федерации», утвержденными решением Совета Итатского сельского поселения от 25.12.2013 № 48, для территориальной зоны общественного использования и предпринимательства (О-1.2), для земельного участка: с кадастровым номером 70:14:0200036:716, общей площадью – 1000 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Томская область, муниципальный район Томский, сельское поселение Итатское, село Томское, улица Маяковского, земельный участок 28. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от существующих объектов, утвержденная документация по планировке территории, объекты культурного наследия, ценные градостроительные объекты исторической застройки, самовольные постройки в границах земельного участка отсутствуют. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 15.01.2026 по 05.02.2026 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, муниципальный район Томский, сельское поселение Итатское, село Томское, улица Маяковского, земельный участок 28.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Итатское сельское поселение Томского муниципального района Томской области Российской Федерации», утвержденными решением Совета Итатского сельского поселения от 25.12.2013 № 48, для территориальной зоны общественного использования и предпринимательства (О-1.2), для земельного	
--------	---	-----------------	--	--	--

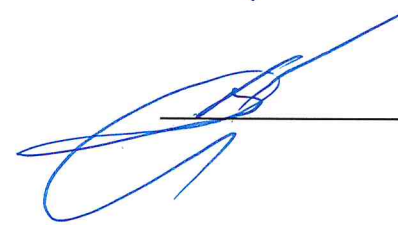
			В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 04.02.2026 и заключение о результатах публичных слушаний от 05.02.2026. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступали. Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний не поступали. Выводы по результатам общественных обсуждений: На собрании присутствовало 0 участников публичных слушаний. Признать общественные обсуждения состоявшимися.	участка: с кадастровым номером 70:14:0200036:716, общей площадью – 1000 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Томская область, муниципальный район Томский, сельское поселение Итатское, село Томское, улица Маяковского, земельный участок 28.	
--	--	--	---	--	--

Председатель комиссии



С.Г. Гассельбах

Секретарь комиссии



В.Е. Белов