

ПРОТОКОЛ № 7

заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки  
отдельных муниципальных образований Томской области  
23.03.2026

18 марта 2026 г.

№ 7

Председатель Комиссии: заместитель начальника Департамента градостроительного развития Томской области - Гассельбах С.Г.,  
Присутствовали:  
Постоянные члены Комиссии: Куксина С.В., Устин А.В., Воронина Ю.А., Огородников А.К., Анохин А.В.  
Иные присутствующие лица:

| № п.п.                                                                           | Вх. №, дата                                                                                                                      | Заявитель                                               | Предмет обращения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Рекомендации комиссии                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки. |                                                                                                                                  |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 1.1. Город Томск                                                                 |                                                                                                                                  |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 1.1.1.                                                                           | Протокол Аппаратного совещания заместителя Губернатора Томской области по строительству и архитектуре от 18.03.2026 № КАВ-Пр-008 | Департамент градостроительного развития Томской области | <p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в отношении включения Градостроительных регламентов в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. (Заявитель – Департамент градостроительного развития Томской области).</p> <p>Поступило предложение о внесении в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 изменение, дополнив статью 3 статьей 3.4 следующего содержания:</p> <p>«Статья 3.4. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», «малоэтажная застройка» и «направить</p> | 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 «Город Томск» и направить |            |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  |  | <p>многоквартирная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «гостиничное обслуживание» допускаются исключительно в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реализации решений и (или) договоров о комплексном развитии территорий;</li> <li>восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>- реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставленных в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»;</li> </ul> <p>реализации договоров о развитии застроенных территорий, заключенных до вступления в силу настоящей статьи;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществления финансирования (софинансирования) строительства объектов капитального строительства из средств федерального бюджета, областного бюджета Томской области, бюджета города Томска;</li> </ul> <p>реализации механизма замены застройщика, посредством которого приобретателю (иному застройщику) передается земельный участок (права на земельный участок) с объектом незавершенного строительства при одновременном принятии им обязательств перед участниками строительства, в соответствии с пунктом 1 статьи 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных в аренду для завершения строительства собственнику объекта незавершенного строительства в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 и подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;</li> </ul> | проект на публичные слушания. |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  | <p>- строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных в аренду из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Томской области, муниципальной собственности города Томска, в отношении которых отсутствует возможность заключения в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории, до вступления в силу настоящей статьи».</p> |  |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

Председатель комиссии

С.Г. Гассельбах

