

ПРОТОКОЛ № 12

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

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
вх. 91/4678
20 Май 2026

15 мая 2026 г.

№ 12

Заместитель председателя Комиссии: председатель комитета по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области – Куксина С.В.

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Белов В.Е., Евдучова А.Ю., Устин А.В., Воронина Ю.А., Шаншавили Н.С., Огородников А.К., Анохин А.В., Коробова Е.А., Матросов В.Ю., Комякова Е.В.

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.	№ 91-1383 от 28.04.2026	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. Предлагается внесение изменений в Карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии большинством голосов рекомендовали за то, чтобы рекомендовать Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки	

920250-02-10 8.99/16
исполн. И.С.М. Я.И.И.И.И.
получено 10.05.2026

		комплексного развития территории (статья 31.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687), дополнив ее следующими территориями: - Территория по ул. Оренбургской в г. Томске. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Оренбургская находится на стадии согласования (Территория № 17); - Территория, ограниченная улицами Владимира Высоцкого, Ивановского, Иркутский тракт в г. Томске. В Департамент поступило предложение о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков и объектов недвижимости на них расположенных (Территория № 18); - Территория по пер. Флотскому в г. Томске. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Флотский находится на стадии согласования (Территория № 19); - Территория по ул. Большой Подгорной, пер. Донскому в г. Томске. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, Ул. Большая Подгорная, пер. Донской (Территория № 20) находится на стадии согласования; Также предлагается внесение изменений в границы территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельных участков и объектов недвижимости в районе Иркутского тракта, 27 в г. Томске в связи с включением в границы территории земель с неразграниченной формой собственности с целью размещения объекта социального назначения (Территория № 16).	образования «Город Томск»	
1.2. Муниципальное образование «Заречное сельское поселение» Томского муниципального района»				
1.2.1.	Государственный контракт №	Департамент градостроительн	О подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки и карт планируемого размещения объектов местного значения в границах	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно

	2026.404 от 06.05.2026	ого развития Томской области	муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района Томской области» в рамках государственного контракта. В целях актуализации генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района Томской области» и приведения их в соответствие действующему законодательству, в целях уточнения границ населенных пунктов, функциональных и территориальных зон, местоположения планируемых к размещению объектов местного значения, Департаментом градостроительного развития Томской области с ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО» заключен государственный контракт от 06.05.2026 № 2026.404 на выполнение научно-исследовательской работы «Разработка проекта генерального плана, правил землепользования и застройки в границах муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района Томской области». Также основными целями научно-исследовательской работы являются: - развитие территории муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района Томской области», 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 муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района Томской области»; - формирование перечня мер для повышения эффективности использования территории муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района Томской области»; - определение приоритетных территорий муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального 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;	проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки Заречного сельского поселения Томского муниципального района Томской области в рамках государственного контракта.	
--	-----------------------------------	---	--	--	--

		- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	
--	--	--	--

2. Рассмотрение результатов публичных слушаний.

2.1. Муниципальное образование «Город Томск»

2.1.1.	Протокол Аппаратного совещания заместителя Губернатора Томской области по строительству и архитектур от 18.03.2026 № КАВ-Пр-008	Департамент градостроительного развития Томской области	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. Проектом предлагается внести 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: «Статья 3.4. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «гостиничное обслуживание» допускаются исключительно в случаях: – реализации решений и (или) договоров о комплексном развитии территорий; – 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	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» с учётом рекомендаций членов Комиссии, а именно: 1. Исключить из предложения по изменению градостроительных регламентов в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вид	
---------------	---	--	---	---	--

			недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; – реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставленных в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 9 Закона Томской области № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»; – реализации договоров о развитии застроенных территорий, заключенных до вступления в силу настоящей статьи; – осуществления финансирования (софинансирования) строительства объектов капитального строительства из средств федерального бюджета, областного бюджета Томской области, бюджета города Томска; – 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)»; - 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; – 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». Данный вопрос рассматривался на заседании комиссии от 18.03.2026 № 7. В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать начальнику	разрешенного использования «гостиничное обслуживание»; 2. Исключить применение предложений по внесению изменений в градостроительные регламенты «реконструкцию» объектов капитального строительства; 3. Присмотреть переходный период применения предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки муниципальной образования «Город Томск».	
--	--	--	---	---	--

		Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» и направить проект на публичные слушания. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 09.04.2026 по 29.04.2026 проведены публичные слушания в администрации Октябрьского района Города Томска; В период с 16.04.2026 по 07.05.2026 проведены публичные слушания в администрациях Ленинского, Кировского, Советского районах Города Томска; Итоговые собрания состоялись 27.04.2026 и 05.05.2026 в 16:00. В ходе публичных слушаний составлены протоколы публичных слушаний по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области и заключения о результатах публичных слушаний. 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.			
2.2. Муниципальное образование «Зоркальцевское сельское поселение».					
2.2.1.	Вх. № 91/14142 от 09.12.2025, вх. № 91/14143 от 09.12.2025	Физические лица	О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области в части установления территориальной зоны – П-2 (зона производственных предприятий IV-V класса и коммунально-складских объектов) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596, 70:14:0100035:8202 и в части установления территориальной зоны Д-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:8203.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области отклонить проект внесения изменений в	

		Данный вопрос рассматривался на заседании комиссии от 29.12.2025 № 18. В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии большинством голосов (3 ЗА, 2 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ) проголосовали за то, чтобы рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области принять решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный План и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области и направить проект на публичные слушания. Проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области (далее - Проект) предлагалось изменить зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596, 70:14:0100035:8202 и 70:14:0100035:8203 в окрестностях второго коммунального моста через реку Томь с целью приведения к планируемому использованию для размещения причала для приемки грузов, хранения и для офисного (конторского) здания причала. Генеральный план МО «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596 и 70:14:0100035:8202 установить зону коммунально-складских объектов. В границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:8203, в границах нормативной СЗЗ установить зону многофункциональной общественно-деловой застройки. - Генеральный план МО «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения (фрагмент). В границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596 и 70:14:0100035:8202 установить зону коммунально-складских объектов. В границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:8203, в границах нормативной СЗЗ установить зону многофункциональной общественно-деловой застройки.	Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области.	
--	--	--	--	--

		Проектом предлагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596 и 70:14:0100035:8202 размещение причала для приемки грузов, хранения с целью соблюдения санитарного-защитного разрыва до возможной жилой застройки в д. Петрово 50 м. В границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:8203. В части изменений в правила землепользования и застройки МО «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области предлагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596 и 70:14:0100035:8202 установить территориальную зону – П-2 Зона производственных предприятий IV-V класса и коммунально-складских объектов. В границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:8203, в границах нормативной СЗЗ установить зону Д-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки. По части предлагаемых изменений Департаментом градостроительного развития Томской области запрошены позиции Администрации Зоркальцевского сельского поселения (исх. № 91-05-14079 от 12.12.2025), Департамента защиты населения и территории Томской области (исх. № 91-4533 от 12.12.2025), Департамента по социально-экономическому развитию села Томской области (исх. № 91-4534 от 12.12.2025), Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области (исх. № 91-4554 от 15.12.2025). Администрация Зоркальцевского сельского поселения и Совет Зоркальцевского сельского поселения не возражают испрашиваемым изменениям. В соответствии с ответом Департамента защиты населения и территории Томской области (служебная записка от 17.12.2025 № 31-0728) на основании Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 30.11.2020 г. № 471, при введении в эксплуатацию причала для приемки грузов, складирования и перегрузки увлажненных минерально-строительных материалов организация самостоятельно относит данное сооружение к опасным производственным объектам согласно требованиям к регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов и ведению государственного реестра опасных производственных объектов, утвержденных указанным приказом.	
--	--	---	--

		В соответствии со служебной запиской Департамента по социально-экономическому развитию села Томской области от 17.12.2025 № 55-1547 Испрашиваемые земельные участки не включены в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Томской области, утвержденный постановлением Администрации Томской области от 11.08.2017 № 295а. Земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596, 70:14:0100035:8202, 70:14:0100035:8203 имеют вид разрешенного использования «Овощеводство». Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Овощеводство» - это осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. Проекты перераспределения сельскохозяйственных земель, используемых сельскохозяйственными организациями или гражданами, находятся в государственном фонде данных Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, а также имеются в администрациях муниципальных образований. Согласно служебной записке Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 18.12.2025 № 63-6101 земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596, 70:14:0100035:8202, 70:14:0100035:8203 находятся в границах зон с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ), имеющих следующие реестровые номера: 70:00-6.356, 70:00-6.360, 70:14-6.2946 и в 20 метровой береговой полосе реестровый номер 70:00-5.10. При размещении объектов на земельных участках, указанных в обращении, необходимо учитывать ограничения в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, регламентированные частями 15 и 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. Кроме того, в соответствии со статьёй 6 Водного кодекса Российской Федерации береговая полоса водных объектов общего	
--	--	---	--

		пользования является территорией общедоступного пользования и должна оставаться свободной для доступа всех граждан. Для реки Томь установлена ширина береговой полосы в размере 20 метров. В связи с тем, что рассматриваемая территория находится в границах зон затопления и подтопления, в соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации устанавливается запрет на строительство объектов капитального строительства, если указанные объекты не обеспечены сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. На основании оповещения о начале публичных слушаний от 09.04.2026 в период с 09.04.2026 по 29.04.2026 организационным комитетом Администрации Томского района и Администрации Зоркальцевского сельского поселения проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области, «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21. В рамках публичных слушаний в период проведения экспозиции заявителем (инициатором проекта) поступило предложение включить земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596, 70:14:0100035:8202, 70:14:0100035:8203, в отношении которых предлагались изменения, а также земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100035:6583, 70:14:0100035:6584, 70:14:0100035:6581, 70:14:0100035:6582, которые не относятся к проекту, в границы населенного пункта д. Петрово с целью формирования корректного контура северо-восточной границы населенного пункта, следования проектным решениям действующей редакции Генерального плана, минимизации рисков для населения деревни в части исключения возможности появления потенциальных земель промышленности вблизи селитебной территории. В адрес организационного Комитета поступило заявление Администрации Зоркальцевского сельского поселения № 02-04-б/н от 27.04.2026 о возращении по включению в границы	
--	--	--	--

		населенного пункта Д. Петрово земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596, 70:14:0100035:8202, 70:14:0100035:8203 в связи с отсутствием обеспечения инженерной инфраструктурой данной территории. Кроме того, при рассмотрении проекта выявлены дополнительные замечания: 1. Земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения сохраняют свой статус в составе новых земельных участков. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Согласно п. 15 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, законодательные инициативы, предусматривающие перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, рассматриваются законодательным органом субъекта Российской Федерации при наличии заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. На сегодняшний день исполнительным органом субъекта Российской Федерации, ведущим государственную политику в сфере сельского хозяйства на региональном уровне, является Департамент по социально-экономическому развитию села Томской области. В дополнение к ранее полученной информации от Департамента по социально-экономическому развитию села Томской области (служебная записка от 17.12.2025 № 55-1547) направлена позиция указанного органа (служебная записка от 05.05.2026 № 55-0571) в части не согласования установления территориальной зоны – П-2 (зона производственных предприятий IV-V класса и коммунально-складских объектов) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596, 70:14:0100035:8202 и в части установления территориальной зоны Д-1 (зона многофункциональной	
--	--	---	--

		общественно-деловой застройки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:8203 в связи с тем, что указанные земельные участки являются сельскохозяйственными угодьями и могут использоваться по своему назначению. 2. Представленный проект предполагает изменение территориального зонирования на зону производственных предприятий IV-V класса коммунально-складских объектов. В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. ориентировочный размер санитарно-защитной зоны от объектов V класса опасности составляет 50 м, от объектов IV класса опасности составляет 100 м. Земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100035:7596 и 70:14:0100035:8202 примыкают к сформированным земельным участкам с видом разрешенного использования «Для жилищного строительства» (70:14:0100035:6584, 70:14:0100035:6582). В границах санитарно-защитной зоны размещение жилой застройки не допускается. 3. Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Морские и речные порты следует размещать на расстоянии не менее 100 м от жилой застройки. Указанное расстояние следует принимать также от мест массового отдыха, пристаней, речных вокзалов, рейдов отстоя судов, гидроэлектростанций, промышленных предприятий и мостов. 4. Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Морские и речные порты следует размещать на расстоянии не менее 100 м от жилой застройки. Указанное расстояние следует принимать также от мест массового отдыха, пристаней, речных вокзалов, рейдов отстоя судов, гидроэлектростанций, промышленных предприятий и мостов. 5. На листе 4 Раздела2 Альбома 2 в условных обозначениях и на Схеме отсутствует прибрежная защитная полоса на р. Томь в границах Томской области, сведения о которой содержатся в сведениях ЕГРН (реестровый номер 70:00-6.356). 6. На схеме зон с особыми условиями использования территории подлежат отображению зоны, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Согласно представленным условным обозначений местоположение отображенных ЗОУИТ не соответствует сведениям ЕГРН. 7. В отношении предложения по включению земельных участков в границы населенных пунктов, обоснование	
--	--	--	--

			примыкания земельных участков к существующим границам населенного пункта не является достаточным, а для целей промышленного объекта, недопустимо с учетом действующих санитарных норм. 8. Проектом предполагается размещение причала для приемки грузов, хранения и для офисного (конторского) здания причала. Указанные объекты относятся к объектам водного транспорта. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «Водный транспорт» (код 7.3) подразумевает размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. Вместе с тем, в соответствии со ст. 23 и ст. 29 правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области, градостроительными регламентами территориальной зоны П-2 (Зона производственных предприятий IV-V классов, коммунально-складских объектов) и территориальной зоны Д-1 (зона многофункциональной общественно-деловой застройки) размещение причалов не предусмотрено. Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации размещение объектов речных портов, причалов, пристаней и других объектов, необходимых для эксплуатации и содержания, строительства, реконструкции, ремонта надземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов внутреннего водного транспорта относятся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.		
--	--	--	---	--	--

		Однако, заявителем предложено включить земельные участки в границы населенного пункта д. Петрово, что будет противоречить вышеуказанным положениям.	
3. Государственные услуги. Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования			
3.1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.			
3.1.1.	вх. № 7082987257 от 24.03.2026	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, муниципальный район Томский, сельское поселение Зональненское, поселок Зональная Станция, улица Совхозная, земельный участок 56 (кадастровый номер 70:14:0312001:888). Заявитель 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, муниципальный район Томский, сельское поселение Зональненское, поселок Зональная Станция, улица Совхозная, земельный участок 56. Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0312001:888, площадью 665 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Томская область, муниципальный район Томский, сельское поселение Зональненское, поселок Зональная Станция, улица Совхозная, земельный участок 56, находится на праве собственности заявителя, расположен в территориальной зоне застройки жилыми домами смешанного типа (Ж-2) согласно Правилам землепользования и застройки Муниципального образования «Зональненское сельское поселение Томского муниципального района Томской области Российской Федерации». Вид разрешенного использования земельного «Магазинны» является основным видом разрешенного использования в территориальной зоне застройки жилыми домами смешанного типа (Ж-2).
		Департаменту градостроительного развития Томской области подготовить проект приказа о предоставлении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, муниципальный район Томский, сельское поселение Зональненское, поселок Зональная Станция, улица Совхозная, земельный участок 56.	

		Заявителем предполагается к строительству объекта с назначением – магазин, площадь застройки 334,6 кв.м, 1 этаж. Испрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: коэффициент застройки участка – 51%, минимальный отступ от красных линий улиц и проездов: до многоквартирных жилых домов и прочих зданий, связанных с массовым пребыванием людей – 3 м. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 20.04.2026 по 08.05.2026 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, муниципальный район Томский, сельское поселение Зональненское, поселок Зональная Станция, улица Совхозная, земельный участок 56. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 07.05.2026 и заключение от 08.05.2026. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступали. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступали. Результаты голосования публичных слушаний по поддержке проекта правового акта: «Поддержать» - 0 человек; «Отклонить» - 2 человек; «Воздержался» - 0 человек. Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания состоявшимися.			
3.1.2.	вх. № 7082987257 от 24.03.2026	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Томский район, село Корнилово, мкр. «Красная горка 2», ул. Рождественская, 147 (кадастровый номер 70:14:0300090:1596).	Департаменту градостроительного развития Томской области подготовить проект приказа о предоставлении разрешения на отклонение	

		Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка , местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Томский район, село Корнилово, мкр. «Красная горка 2», ул. Рождественская, 147. Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0300090:1596, площадью 600 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Томский район, село Корнилово, мкр. «Красная горка 2», ул. Рождественская, 147, находится на праве собственности заявителя, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Корниловское сельское поселение Томского муниципального района Томской области Российской Федерации», утвержденными решением Совета Корниловского сельского поселения от 19.02.2014 № 5. Вид разрешенного использования земельного участка «Для жилищного строительства» соотносится с основным видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Заявителем предполагается к строительству объекта с назначением – индивидуальный жилой дом, площадь застройки 48,0 кв.м, 1 этаж. Испрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: от красной линии до линии застройки 3 м. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 23.04.2026 по 14.05.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области	предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, муниципальный район Томский, сельское поселение Зональненское, поселок Зональная Станция, улица Совхозная, земельный участок 5б.	
--	--	---	---	--

		о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка иместоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Томский район, село Корнилово, мкр. «Красная горка 2», ул. Рождественская, 147. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 13.05.2026 и заключение от 14.05.2026. Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступали. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступали. Результаты голосования публичных слушаний по поддержке проекта правового акта: «Поддержать» - 0 человек; «Отклонить» - 0 человек; «Воздержался» - 0 человек. Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания состоявшимися.	
--	--	---	--

3.2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

3.2.1.	Вх. № УРВИ-20260227-3717174555 9 от 27.02.2026	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0122002:578, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышево, пер. Татарский, 1/3. Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципалитетного образования «Заречное сельское поселение», утвержденными решением Совета Заречного сельского поселения от 26.02.2020 № 126, для территориальной зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2) для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0122002:578, общей площадью – 1000 кв.м, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышево, пер. Татарский, 1/3.	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии рекомендовали за то, чтобы Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки», установленный	В
---------------	---	-----------------	---	--	---

		В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования (далее – ВРИ) «Для ведения личного подсобного хозяйства», на котором зарегистрирован 1 нежилой объект. Условно-разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» позволяет размещать объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.3 «Бытовое обслуживание» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от существующих объектов, утвержденная документация по планировке территории, объекты культурного наследия, ценные градформирующие объекты исторической застройки, самовольные постройки в границах земельного участка отсутствуют. Земельный участок расположен в зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Черная (левый приток р. Томи), затопливаемых при паводках и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затопляемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер 70:14-6.3087), зоне подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к участкам водотоков в Заречном с.п. Томского района Томской области (реестровый номер 70:00-6.605), в которых согласно пункту 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Также земельный участок полностью попадает в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Черная, где согласно статье 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии	соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», утвержденными решением Совета Заречного сельского поселения от 26.02.2020 № 126, для территориальной зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2) для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0122002:578, общей площадью – 1000 кв.м, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышцево, пер. Татарский, 1/3.	
--	--	---	--	--

		с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 23.03.2026 по 10.04.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышево, пер. Татарский, 1/3. Итоговое собрание состоялось 07.04.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 09.04.2026 и заключение от 10.04.2026, опубликованное 10.04.2026. 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: 1. Публичные слушания считать состоявшимися. 2. Рекомендовать Комиссии запрашиваемое разрешение на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка удовлетворить.		
		О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0122002:577, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышево, пер. Татарский, 1/4 Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», утвержденными решением Совета Заречного сельского поселения от 26.02.2020 № 126, для территориальной зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2) для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0122002:577, общей площадью – 1000	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии протоковали за то, чтобы рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Обслуживание жилой	

		кв.м, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышево, пер. Татарский, 1/4. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования (далее – ВРИ) «Для ведения личного подсобного хозяйства», на котором зарегистрировано 2 нежилых объекта. Условно-разрешенный вид использования «Обслуживание жилой застройки» позволяет размещать объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 5.3 «Бытовое обслуживание» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от существующих объектов, утвержденная документация по планировке территории, объекты культурного наследия, ценные градоформирующие объекты исторической застройки, самовольные постройки в границах земельного участка отсутствуют. Земельный участок расположен в зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Черная (левый приток р. Томи), затопливаемых при паводках и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затопливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер 70:14-6.3087), зоне подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к участкам водотоков в Заречном с.п. Томского района Томской области (реестровый номер 70:00-6.605), в которых согласно пункту 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Также земельный участок полностью попадает в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу р. Черная, где согласно частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов	застройки», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», утвержденными решением Совета Заречного сельского поселения от 26.02.2020 № 126, для территориальной зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2) для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0122002.577, общей площадью – 1000 кв.м, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышево, пер. Татарский, 1/4.	
--	--	---	---	--

		сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 24.10.2024 № 460а в период с 23.03.2026 по 10.04.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, местоположение которого: Томская область, р-н Томский, с. Тахтамышцево, пер. Татарский, 1/3. Итоговое собрание состоялось 07.04.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 09.04.2026 и заключение от 10.04.2026, опубликованное 10.04.2026. 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: 1. Публичные слушания считать состоявшимися. 2. Рекомендовать Комиссии запрашиваемое разрешение на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка удовлетворить.		
--	--	---	--	--

Заместитель председателя комиссии

С.В. Куксина

Секретарь комиссии

В.Е. Белов


