

ПРОТОКОЛ № 13

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



28 мая 2026 г.

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

Присутствовали:

Постоянные члены Комиссии: Жбанков А.В., Куксина С.В., Белов В.Е., Устин А.В., Воронина Ю.А., Огородников А.К., Таркова А.В., Матросов В.Ю., Евтюкова М.А.

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.	вх. № 91/4232 от 08.05.2026, вх. № 91/4133 от 08.05.2026, вх. № 91/4134 от 08.05.2026, вх. № 91/4135 от 08.05.2026	ООО «Арсенал», ООО «Белый Медведь», ИП Тынный В.И., ИП Брусницына Т.А.	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. В адрес Департамента градостроительного развития Томской области поступили обращения ИП Бруснициной Т.А.,	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии большинством голосов 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»	

			ИП Тынного В.И., ООО «Арсенал», ООО «Белый Медведь» с предложением об обеспечения возможности заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в части включения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» территории земельных участков с кадастровыми номерами 70:21:0200026:47, 70:21:0200026:5232, 70:21:0200026:209, 70:21:0200026:172 и 70:21:0200026:4205, как предназначенной для комплексного развития территорий. Собственниками указанных земельных участков предлагается дальнейшее заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, что обуславливает необходимость дополнения Карты градостроительного зонирования территориями, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, территорией № 21.		
--	--	--	--	--	--

2. Рассмотрение результатов публичных слушаний.

2.1. Муниципальное образование «Город Томск»

2.1.1.	Протокол Аппаратного совещания заместителя Губернатора Томской области по строительству и архитектуре от 18.03.2026 № КАВ-Пр-008	Департамент градостроительного развития Томской области	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. Данный вопрос рассматривался на заседании комиссии от 18.03.2026 № 7. В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать начальнику Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект внесения изменений в Правила	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	
--------	---	--	--	--	--

			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.	Томск» в представленной редакции.	
2.2. Муниципальное образование «Богашевское сельское поселение»					
2.2.1.	Государственный контракт от 21.04.2025 № 2025.211		Разработка проекта генерального плана, правил землепользования и застройки в границах Богашевского сельского поселения Томского муниципального района Томской области В рамках государственного контракта от 21.04.2025 № 2025.211 обществом с ограниченной ответственностью «ИТП «Град» осуществлена разработка материалов Генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение» Томского района Томской области. Материалы проекта рассмотрены на заседании Комиссии № 15 от 26.11.2025. В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать начальнику	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области утвердить проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки	

			Департамента градостроительного развития Томской области подготовить проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение» Томского муниципального района Томской области и направить проект на публичные слушания. На основании оповещения о начале публичных слушаний от 30.04.2026 в период с 30.04.2026 по 22.05.2026, организационным комитетом совместно с Администрацией Богашевского сельского поселения проводились публичные слушания по проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богашевского сельское поселение». В публичных слушаниях приняли участие 26 (двадцать шесть) человек, прошедших идентификацию в соответствии с частями 10,12 статьи 12 ГрК РФ, которые имеют право голосования. Предложения и замечания по Проекту принимались в срок с 08.05.2026 по 15.05.2026. В указанный срок поступило 21 письменное возражение и предложение по представленному проекту. В ходе собраний в населенных пунктах Богашевского сельского поселения были обсуждены поступившие в ходе публичных слушаний вопросы и предложения. Замечания, предложения заинтересованных лиц, а также рекомендации организационного комитета обозначены в протоколе публичных слушаний по проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение» от 21.05.2026. Выводы по результатам публичных слушаний: 1. Признать публичные слушания состоявшимися. 2. На основании обсуждения представленных материалов Проекта рекомендовать Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки отдельных муниципальных образований Томской области Департамента градостроительного развития Томской области - целесообразно учесть поступившие в период проведения данных публичных слушаний возражения, замечания и предложения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования	Богашевского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний от 21.05.2026, учитывая принятые на заседании Комиссии решения.	
--	--	--	--	---	--

			«Богашевское сельское поселение Томского района Томской области в соответствии протоколом. Рассмотрев результаты публичных слушаний, предлагается утвердить проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки Богашевского сельского поселения с учетом рекомендаций, изложенных в протоколе публичных слушаний от 21.05.2026, за исключением следующих предложений: 1. о включении территории СНТ «Нефтяник» и земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0341018:65, 70:14:0341018:258 и 70:14:0300095:2839 в границы населенных пунктов, а также о сохранении расположения земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300095:3695 и 70:14:0300095:3698 в границах населенного пункта; 2. об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300095:3698, 70:14:0300095:3695, 70:14:0300095:2845, 70:14:0300095:3502 к территориальной зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300095:1151 к территориальной зоне СХ-2 (зона ведения огородничества и садоводства). В отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 70:14:0300095:2847, 70:14:0300095:5309, 70:14:0300095:5310, 70:14:0300095:3504, 70:14:0300095:3505, 70:14:0300095:5311, 70:14:0300095:5322, 70:14:0300095:5320, 70:14:0300095:5321, 70:14:0300095:3693, 70:14:0300095:3694 установить функциональную зону сельскохозяйственного использования и территориальную зону СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования) в соответствии с положениями статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации.	
3. Государственные услуги. Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования				
3.1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.				

3.1.1.	№ УРВИ-20260312-3754207429 8 от 12.03.2026	Физическое лицо	«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 38». Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение Томского муниципального района Томской области Российской Федерации», утвержденными решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21 (далее – Правила), для территориальной зоны ведения садового и дачного хозяйства (СХ-1), для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3425, общей площадью – 1399 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 38. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы для запрашиваемого ВРИ не устанавливаются. Утвержденная документация по планировке территории в границах земельного участка отсутствует. Самовольные постройки согласно представленной информации от органа местного самоуправления не выявлены. В рамках проведенного анализа на соответствие действующим правилам землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения нарушения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, нарушения не выявлены. Земельный участок попадает в зоны затопления (реестровые номера 70:00-6.610, 70:14-6.3088). Согласно пункту 3 статьи 67.1	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)», установленный Правилами для территориальной зоны ведения садового и дачного хозяйства (СХ - 1), земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3425, общей площадью – 1399 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 38.	
--------	--	--------------------	--	--	--

			Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. <u>В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения».</u> <u>Согласно пункту 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, вид или виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, устанавливаются и изменяются в соответствии с федеральным законом.</u> <u>До дня принятия такого закона, если в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, установлен градостроительный регламент, его виды разрешенного использования выбираются правообладателем такого земельного участка из видов разрешенного использования, предусмотренных указанным регламентом, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.</u> В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 30.03.2026 по 23.04.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 38. Итоговое собрание состоялось 20.04.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 20.04.2026 и заключение от 23.04.2026.		
--	--	--	--	--	--

			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 публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися. Представленный на рассмотрение проект «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3425, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 38» рекомендовать к утверждению.		
3.1.2.	№ УРВИ-20260312-3754220767 4 от 12.03.2026	Физическое лицо	«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 45». Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение Томского муниципального района Томской области Российской Федерации», утвержденными решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21 (далее – Правила), для территориальной зоны ведения садового и дачного хозяйства (СХ-1), для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3406, общей площадью – 2166 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 45. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-защитные зоны,	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области отказать в предоставлении разрешения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)», земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3406 в связи с несоответствием ПЗЗ	

		санитарные разрывы для запрашиваемого ВРИ не устанавливаются. Утвержденная документация по планировке территории в границах земельного участка отсутствует. Самовольные постройки согласно представленной информации от органа местного самоуправления не выявлены. Земельный участок попадает в зоны затопления (реестровые номера 70:00-6.610, 70:14-6.3088). Согласно пункту 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. В рамках проведенного анализа на соответствие действующим правилам землепользования и застройки Зоркольецовского сельского поселения (далее - ПЗЗ) нарушения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, выявлено нарушение в части максимального размера земельного участка. Согласно ПЗЗ максимальная площадь для условно разрешенного вида не должна превышать 2000 кв.м. Площадь участка составляет 2166 кв.м., что не соответствует установленному предельному максимальному размеру земельного участка. <u>В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения».</u> <u>Согласно пункту 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, вид или виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, устанавливаются и изменяются в соответствии с федеральным законом.</u> <u>До дня принятия такого закона, если в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, не</u>		
--	--	--	--	--

			<u>являющегося сельскохозяйственными угодьями, установлен градостроительный регламент, его виды разрешенного использования выбираются правообладателем такого земельного участка из видов разрешенного использования, предусмотренных указанным регламентом, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.</u> В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 30.03.2026 по 23.04.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 45. Итоговое собрание состоялось 20.04.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 20.04.2026 и заключение от 23.04.2026. 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 публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися. Представленный на рассмотрение проект «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3406, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 45» рекомендовать к утверждению.		
3.1.3.	Вх. № УРВИ-20260312-3754195076 9 от 12.03.2026	Физическое лицо	«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 46».	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы	

		Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение Томского муниципального района Томской области Российской Федерации», утвержденными решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21 (далее – Правила), для территориальной зоны ведения садового и дачного хозяйства (СХ-1), для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3440, общей площадью – 1500 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 46. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы для запрашиваемого ВРИ не устанавливаются. Утвержденная документация по планировке территории в границах земельного участка отсутствует. Самовольные постройки согласно представленной информации от органа местного самоуправления не выявлены. В рамках проведенного анализа на соответствие действующим правилам землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения нарушения в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, нарушения не выявлены. Земельный участок попадает в зоны затопления (реестровые номера 70:00-6.610, 70:14-6.3088). Согласно пункту 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. <u>Согласно пункту 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, вид или виды</u>	рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)», установленный Правилами для территориальной зоны ведения садового и дачного хозяйства (СХ - 1), для земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3440, общей площадью – 1500 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 46.	
--	--	--	--	--

разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, устанавливаются и изменяются в соответствии с федеральным законом.

До дня принятия такого закона, если в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, установлен градостроительный регламент, его виды разрешенного использования выбираются правообладателем такого земельного участка из видов разрешенного использования, предусмотренных указанным регламентом, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 30.03.2026 по 23.04.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район, Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 46.

Итоговое собрание состоялось 20.04.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 20.04.2026 и заключение от 23.04.2026.

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 публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися.

Представленный на рассмотрение проект «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100035:3440, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский муниципальный район,

			Зоркальцевское сельское поселение, микрорайон Эуштинский, уч. № 46» рекомендовать к утверждению.		
3.1.4.	Вх. № УРВИ-20260317-3767479707 9 от 17.03.2026	Физическое лицо	Дополнительный вопрос. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200010:214, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Тверская, 74/6 Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Хранение автотранспорта (2.7.1)», установленный в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» для территориальной зоны застройки жилыми домами переменной этажности в исторических районах (ЖИ-2), для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200010:214, общей площадью – 36,9 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Тверская, 74/6, с целью размещения гаража для собственных нужд на 1 м/м. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для эксплуатации самовольно возведенного нежилого строения-гаража». В границах участка также расположено существующее нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 70:21:0200010:351, общей площадью 46.2 кв.м, этажность объекта – 1 наземный, 1 подземный этажей. Согласно полученной информации в рамках межведомственного взаимодействия от Департамента правового обеспечения администрации Города Томска по вопросу наличия выявленных самовольных построек в отношении испрашиваемого земельного участка соответствующие исковые заявления не поступали. Самовольные постройки не выявлены. Установленные санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы от существующих объектов, утвержденная документация	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области отказать в предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Хранение автотранспорта (2.7.1)» для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200010:214 в связи с не соответствием установленным требованиям исторического поселения федерального значения город Томск Томской области и описанию вида разрешенного использования, установленного Классификатором видов разрешенного	

		по планировке территории в границах земельного участка отсутствуют. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 16.04.2026 по 07.05.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 70:21:0200010:214, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Тверская, 74/6». Итоговое собрание состоялось 05.05.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол от 05.05.2026 и заключение от 07.05.2026. 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 публичных слушаний: признать публичные слушания состоявшимися. В соответствии полученной информацией от Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области, испрашиваемый земельный участок расположен в границах зоны территории исторического поселения федерального значения г. Томск Томской области (Р-7). Согласно подпунктам 1 и 3 пункта 16 раздела II приложения 4 к приказу Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055, вид разрешенного использования земельных участков Хранение автотранспорта (2.7.1)» отнесен к виду разрешенного использования, который не может быть включен в перечень разрешенных видов использования для испрашиваемого земельного участка, а также не включен в виды разрешенного использования земельных участков, включаемые в условно разрешенные виды использования для земельных участков в зоне Р-7. Также, согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного	использования земельных участков	
--	--	---	----------------------------------	--

			использования земельных участков», содержание вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)» исключает возможность размещения гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд». В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Земельного кодекса Российской Федерации разрешенное использование (назначение) зданий или сооружений должно соответствовать видам разрешенного использования земельного участка, на котором они расположены. Таким образом, установление испрашиваемого вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)» с целью эксплуатации/строительства гаража для собственных нужд не представляется возможным.		
3.1.5.	Вх. № УРВИ-20260128-3625892306 6 от 28.01.2026	Физическое лицо	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Загорная, 12 Заявитель обратился в Комиссию с запросом о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», установленный в соответствии Правилами для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами в исторических районах (ЖИ-1), для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100059:51, общей площадью – 1739 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Загорная, 12. В настоящее время земельный участок имеет вид разрешенного использования «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками». На земельном участке расположены нежилые здания 70:21:0100059:2164 («Первый музей	В рамках обсуждения вопроса члены Комиссии проголосовали за то, чтобы рекомендовать и.о. начальника Департамента градостроительного развития Томской области отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», для земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100059:51, общей площадью – 1739	

		славянской мифологии»), 70:21:0100059:2195, нежилое строение 70:21:0100059:452. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы для запрашиваемого ВРИ не устанавливаются. Утвержденная документация по планировке территории в границах земельного участка отсутствует. Самовольные постройки согласно представленной информации от органа местного самоуправления не выявлены. Согласно письму Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области, испрашиваемое изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно. Согласно предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами в исторических районах (ЖИ-1) и Приказом Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055 для зоны историко-культурных природных ландшафтов (ЗОЛ), минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, используемого в соответствии с видами разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», составляет 50 %. В пояснительной записке, приложенной к запросу, указан процент озеленения от площади земельного участка 64,5%. Вместе с тем, согласно анализу, территория земельного участка, за исключением площади застройки зарегистрированных объектов недвижимости и территории с твердым покрытием (проезд), расположенной в северной части и используемой для эксплуатации нежилого здания склада, составляет менее 50 %. В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 21.10.2024 № 460а в период с 26.03.2026 по 16.04.2026 проведены публичные слушания по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области. Итоговое собрание состоялось 13.04.2026. В ходе публичных слушаний составлены протокол публичных слушаний по проекту распоряжения Департамента градостроительного развития	кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Томская область, г. Томск, ул. Загорная, 12, в связи с несоответствием требованиям предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами и Приказом Минкультуры России от 04.06.2024 № 1055	
--	--	--	--	--

			Томской области от 15.04.2026 и заключение о результатах публичных слушаний от 16.04.2026. В публичных слушаниях приняли участие 0 участников, предложения не поступали. 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		
--	--	--	--	--	--

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



С.Г. Гассельбах



В.Е. Белов