

Незаконные строительства на томском «Болоте»: документы, факты, причина

Есть в Томске такой исторический район – «Болото». Находится он практически в центре – между Воскресенской горой и рекой Ушайкой. Из-за удачного расположения многие небедные люди хотят обосноваться на «Болоте». Но район-то исторический! Строить абы как и абы что там нельзя.

Согласно Постановлению администрации Томской области № 226а от 14 июня 2012 года в районе «Болото» допускается применение только традиционных основных строительных материалов – дерево или смешанный тип: первый этаж кирпичный, второй – деревянный. Максимальная высота застройки до конька кровли – не более 12 метров

Октябрьская, 56

Дом по улице Октябрьской, 56 сделан из кирпича. Причём застройщик не скрывал это при получении разрешения, а честно указал материалы, из которых будет возведено здание:

«Ограждающие конструкции наружных стен запроектированы трёхслойными: несущий слой выполнен из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 380 миллиметров, утеплитель каменная вата, 100 миллиметров, облицовочный слой из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 120 миллиметров. Стены фасада жилого дома облицованы кирпичом красного цвета. Декоративные элементы выполнены облицовочным кирпичом белого цвета».

Описание внешнего облика индивидуального жилого дома:

Индивидуальный жилой дом по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Октябрьская, 56

Объемно-планировочное решение объекта строительства представлено в виде двухэтажного жилого здания, квадратного в плане.

Архитектура здания проста и лаконична.

Ограждающие конструкции наружных стен запроектированы трёхслойными: несущий слой выполнен из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 380 мм, утеплитель каменная вата, 100 мм, облицовочный слой из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 120мм.

Стены фасада жилого дома облицованы кирпичом красного цвета.

Декоративные элементы выполнены облицовочным кирпичом белого цвета.

Наружные окна из алюминиевого и ПВХ профиля и заполнением стеклопакетами, цвет белый.

Входная дверь металлическая коричневого цвета.

Крыша здания – двускатная, покрытие металлочерепица, с организованным водостоком, цвет «Шоколад».

Технико-экономические показатели

| Номер п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Количество |
|-----------|--------------------------------------------|----------------|------------|
| 1 | Общая площадь проектируемого здания | м ² | 234,26 |
| 2 | Количество капитальных зданий и сооружений | шт | 1 |
| 3 | Строительный объём проектируемого здания | м ³ | 1449,13 |
| 4 | Площадь отвода территории | м ² | 788,42 |
| 5 | Площадь застройки проектируемого здания | м ² | 157,6 |
| 6 | Количество этажей | шт | 2 |

Несмотря на действующие в историческом районе «Болото» ограничения, застройщик получил разрешение от департамента архитектуры и градостроительства администрации Томска.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 90-37-30, факс: (3822) 52-69-19, e-mail: maildaig@admin.tomsk.ru

ОКПО 82637098, ИНН/КПП 7017199740 / 701701001

Кому: Ариповой Аните, Сардарову Диего
Муразовичу, Сардарову Муразу Диеговичу,
Сардаровой Айселе Диеговне

Почтовый адрес: г. Томск, Иркутский тракт,
126/2-54

Адрес электронной почты
(при наличии):

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

«15» июля 2021 г.

№ 149-2021

~~По результатам рассмотрения уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление),~~

направленного
(дата направления уведомления)
зарегистрированного
(дата и номер регистрации уведомления)

08.07.2021

№ 180/26 от 08.07.2021

~~уведомляем о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100061:220 по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Октябрьская, 56.~~

~~(кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка)~~

Председатель комитета по
строительству

(действительность уведомления лица уполномоченного
на выдачу разрешения на строительство федерального
органа исполнительной власти,
органа исполнительной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления)



М.П.

Бродников Алексей
Михайлович
(расшифровка подписи)

Однако после того, как томское отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) забило тревогу, а местные СМИ и ТГ-каналы придали широкую огласку незаконному строительству, – мэрия «переобулась».

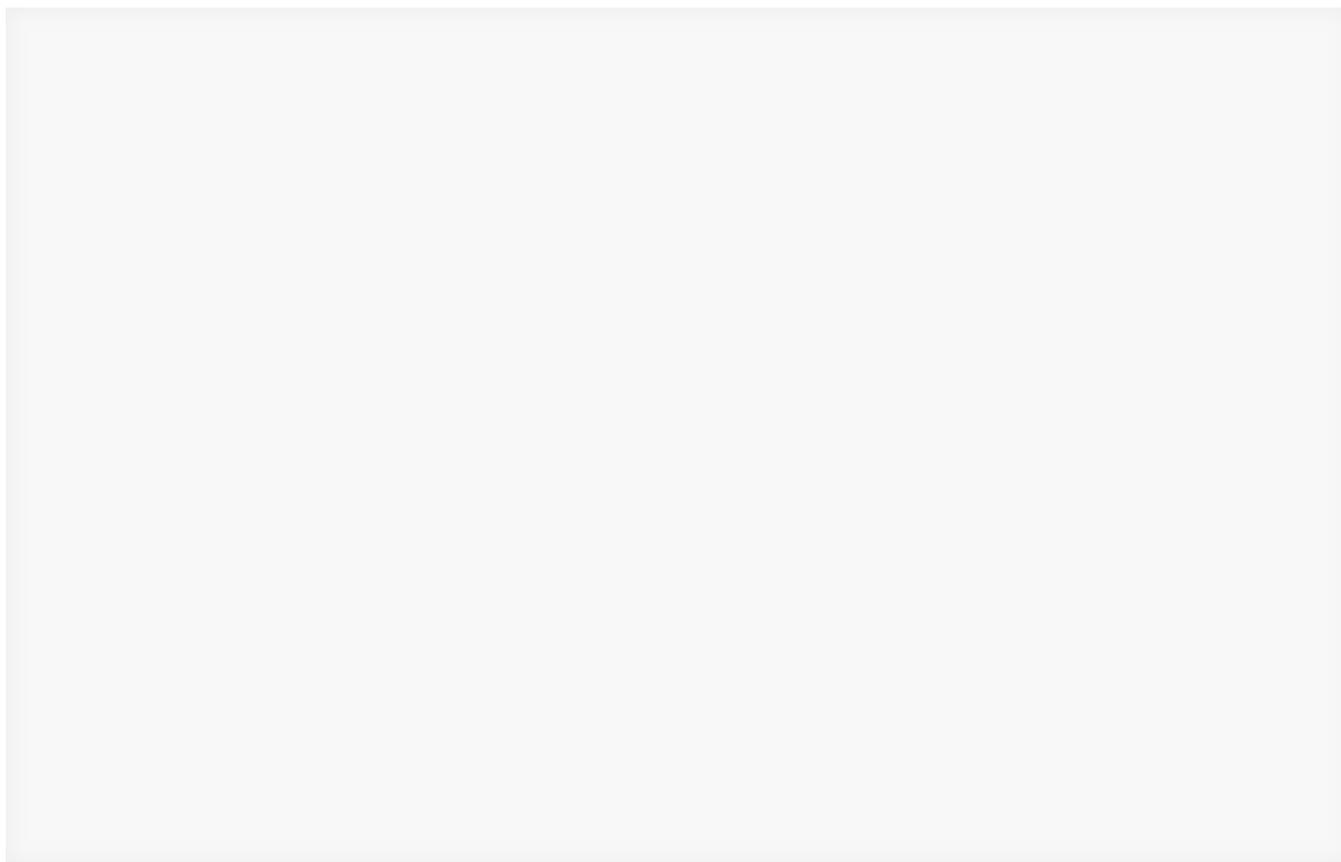
Вчера, 22 марта, администрация Томска заявила, что собирается в суде добиваться признания дома по улице Октябрьской, 56 самовольной постройкой.

«Мы солидарны в этом вопросе с комитетом по охране объектов культурного наследия Томской области, который считает здание на Октябрьской, 56 самовольной постройкой. Поэтому будем добиваться размещения по этому адресу объекта, соответствующего правилам», – сказал и.о. начальника департамента архитектуры и градостроительства мэрии Сергей Чиков.

Странная ситуация: сначала администрация Томска дала добро на возведение здания, а потом заявила, мол, будем в суд обращаться, чтобы его (здание) снесли к чёртовой матери. Уважаемые и не очень уважаемые чиновники, вы хоть понимаете, как это выглядит со стороны?

Кстати, комитет по охране объектов культурного наследия Томской области, который, по

словам Чикова, тоже считает здание на Октябрьской, 56 самовольной постройкой, – изначально считал «возможным реализацию проектной документации». Вот полюбуйтесь:





**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 50, г. Томск, 654050
почтовый адрес: а/я 115, г. Томск, 654050
тел. (382 2) 274-270, e-mail: kooklto@gov70.ru
ИНН/КПП 7017401187/701701001, ОГРН 1167031059359

21.07.2021 № 48-01-1807

на № 02-19/7036 от 09.07.2021

О предоставлении информации

Уважаемый Алексей Михайлович!

На Ваш запрос о выдаче заключения о соответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100061:220, по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Октябрьская, 56, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения, сообщаем следующее.

Приказом Минкультуры России, Минрегион России от 29.07.2010 № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» г. Томск отнесен к историческому поселению федерального значения. Предмет охраны исторического поселения г. Томск федеральным органом охраны объектов культурного наследия в настоящее время не утвержден, градостроительные регламенты применительно к территориальной зоне исторического поселения не установлены.

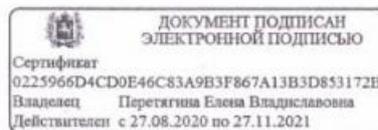
При отсутствии утвержденного в установленном порядке предмета охраны исторического поселения при осуществлении градостроительной деятельности на территории г. Томска следует руководствоваться требованиями, установленными действующей градостроительной документацией и постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны». Учитывая это, и данные научного отчета о проведенной археологической разведке в пределах земельного участка по ул. Октябрьская, 56 в г. Томске Комитет считает возможным реализацию проектной документации, выполненной с учетом требований установленных зон охраны объектов культурного наследия, при условии соблюдения п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (см. письмо от 02.12.2020 № 48-01-2983).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.



Председатель комитета

Елена Евгеньевна Ярославцева
8 (3822) 274-299
yaroslavtsevae@tomsk.gov.ru



Е.В.Перетягина

Загорная, 49

На улице Загорная, 49 (входит в исторический район «Болото») идёт строительство четырёх объектов из **железобетона**, который к традиционным материалам, конечно, не относится.

Ещё 18 октября 2022 года мы выяснили, что земельный участок, расположенный на улице Загорная, 49, принадлежит Дмитрию Павловичу Фещенко.

Фещенко зарегистрирован как индивидуальный предприниматель (ИНН 701717871429), а также является

главой ООО «Восход» (ОГРН 1057000150239) и ТСЖ «1905» (ОГРН 1087017022806).

Как ИП Фещенко зарегистрировался 26 августа 2005 года. Работает по 30 видам деятельности. Это и «Строительство жилых и нежилых зданий», и «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества», и «Покупка и продажа земельных участков».

ООО «Восход» зарегистрировано 4 мая 2005 года в Томске. 26 видов деятельности, основной – «Подготовка строительной площадки».

ТСЖ «1905» зарегистрировано 11 августа 2008 года в Томске. Единственный вид деятельности – «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе». Фещенко стал руководителем товарищества только 1 ноября 2017 года.

Цена участка, на котором Дмитрий Павлович строит четыре объекта, – три с лишним миллиона рублей. Его площадь – 3170 квадратных метров.

«Комитет по охране объектов культурного наследия на всех заседаниях Министерства культуры утверждает, что в городе установлены жёсткие требования и ограничения, которые соблюдаются... В данном случае на территории одной усадьбы возводится четыре объекта! Наши замечания на Акт историко-культурной экспертизы, комитет оставил без внимания, как и по многим другим адресам», – сообщила нам председатель томского отделения ВООПИиК Мария Бокова осенью 2022 года.



Департамент архитектуры и градостроительства администрации Томска, комитет по охране объектов культурного наследия Томской области, может, и на эти несоответствующие нормам постройки обратите внимание? Вы же Фещенко позволили исторический район железобетонными объектами уродовать.

Почему так происходит?

В феврале 2019 года президент России Владимир Путин поручил тогдашнему губернатору Томской области Сергею Жвачкину обеспечить охрану объектов культурного наследия Томска. В январе 2020 года региональные власти обратились к федеральным с просьбой отложить утверждение границ исторического поселения в Томске из-за необходимости доработать ряд положений проекта.

В феврале тогдашний мэр Томска Иван Кляйн подписал распоряжение о создании рабочей группы по доработке проекта, в которую, помимо чиновников, вошли представители градозащитной общественности.

23 августа 2022 года прошло заседание секции «Градостроительного регулирования историко-культурных

территорий» Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры РФ. Совет дал положительную оценку представленному проекту исторических границ Томска.

Однако проект до сих пор не утверждён. Застройщики игнорируют Постановление администрации Томской области № 226а от 14 июня 2012 года, так как это региональный документ. Не считаться с федеральным документом, закрепляющим исторические границы Томска, было бы невозможно.

Но есть и хорошие новости. 21 марта депутаты гордумы обратились к Путину с просьбой проверить, как исполняется томскими чиновниками его поручение, данное аж четыре года назад. Подобное обращение в Управление президента России лично подала председатель томского отделения ВООПИиК. Что ж, будем надеяться на лучшее.



Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com ИСТОРИЯ, КУЛЬТУРА, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТОМСК 23.03.2023, 13:53 574 26265

URL: <https://babr24.com/?IDE=243320> Bytes: 7049 / 6092 Версия для печати Скачать PDF

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:

tomsk.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1213** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)