

# Провал ТДСК, или Застройщик-монополист больше не всемогущ?

Арбитражный суд Томской области поддержал мэрию в споре с **ОАО «ТДСК» (ОГРН 1027000761040)**: дополнительные дома в микрорайоне Супервосток строить НЕЛЬЗЯ. Во всяком случае, пока. Компания, конечно, будет обжаловать решение суда – её владелец Александр Шпетер не привык проигрывать.

## Контекст

Участком, где начали возводить Супервосток, долгое время владела компания **ООО «Диалог» (ОГРН 1067028008706)**. 3 июля 2014 года она попросила администрацию города изменить его земельный статус на ОЖ (общественно-жилая зона). До этого территория была разделена на зоны 1-4, Ж-3, Р-2, О-1. 23 декабря 2014 года прошли публичные слушания. В них участвовало 57 человек, все проголосовали за. Администрация поставила «Диалогу» единственное условие – за год разработать проект планировки и проект межевания территории. Компания согласилась, но не выполнила это условие. Тем не менее **7 июля 2015 года** гордума изменила земстатус территории на ОЖ. Фирма, добившись желаемого, продала землю ОАО «ТДСК».

4

📍 **Земельный участок** 🏠 **Дом (здание)**

Кад.номер: 70:21:0100046:1880

Адрес: Томская область, г. Томск, ул. Ивановского

Уточненная площадь: 242 674 кв.м

🌟 В список 🔄 Поделиться 📄 **Документы объекта** 📄  
 Собственник, стоимость и др.

Координаты: 56.497915, 85.085841

Кадастровая стоимость: 522 270 849.1 руб. [заказать справку](#)

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Хранение автотранспорта. Коммунальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Магазины. Благоустройство территории

Постановка на учет: 06.07.2015



марта 2022 года дочка Томской домостроительной компании – **АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» (ОГРН 1027000906460)** – получила разрешение на строительство четырёх домов.

В конце марта 2022 года живущие неподалёку от стройки томичи написали письмо президенту РФ Владимиру Путину. Копии были отправлены директору ФСБ Александру Бортникову, председателю СК Александру Бастрыкину, председателю Госдумы Вячеславу Володину, уполномоченному по правам человека Татьяне Москальковой. В письме аргументированно критикуется Супервосток. Доводов несколько: **нет градостроительной документации, утверждённой в установленном порядке; нет транспортной инфраструктуры; рядом функционирует кладбище**. Вдобавок владельцы индивидуальных жилых домов в микрорайоне Наука выступили против соседства с многоэтажками.

Затем начались акции протеста. Читайте наши статьи «На «Авангарде» музыка играла: как в Томске прошел

6

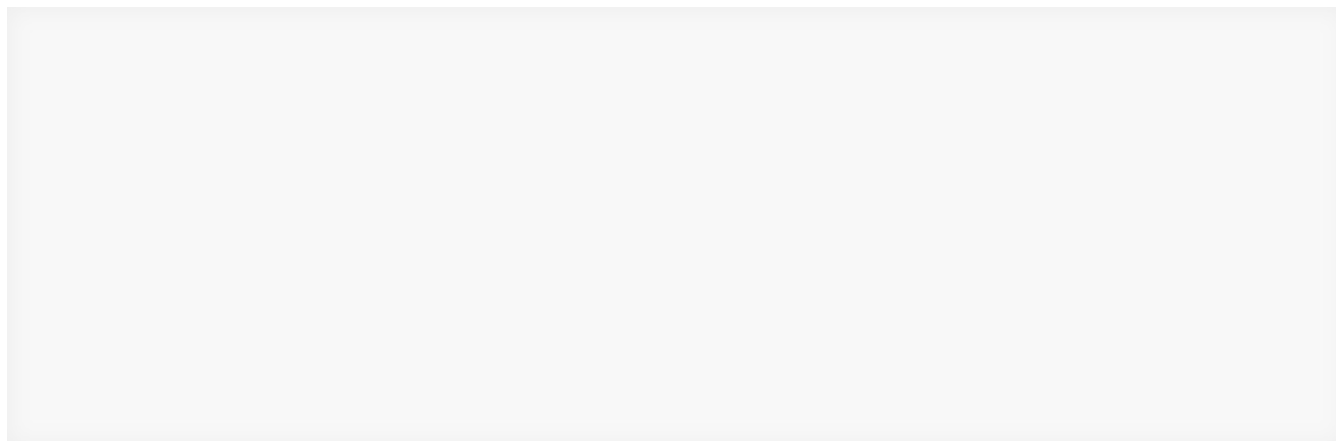


июля 2022 года состоялась встреча инициативной группы горожан с генеральным прокурором РФ Игорем Красновым. В этом же месяце томскую прокуратуру заинтересовало обращение инициативной группы горожан, в котором рассказывается о незаконных действиях ТДСК на участке Супервостока. В частности – о сносе деревьев и снятии растительного слоя с земли.

В середине августа 2022 года томская прокуратура нашла нарушения в проведении публичных слушаний 2014 года (самое существенное нарушение – 10 человек **не подтвердили своё участие**). Администрация Томска лишь открыла сбор предложений, касающихся перспектив развития города, в том числе территории Супервостока. Хотя должна была провести повторные слушания.

В октябре 2022 года заместитель генерального прокурора РФ Дмитрий Демешин, находясь в Томске, приказал приостановить строительство Супервостока, поскольку «сначала нужно построить школу, два детских сада, учреждения здравоохранения, а потом уж дома».

В том же месяце областная прокуратура обратилась в суд с требованием признать недействительным решение гордумы от 7 июля 2015 года. Депутаты VII созыва поддержали позицию прокуратуры.





**ДУМА ГОРОДА ТОМСКА**  
**РЕШЕНИЕ**

01.11.2022

№ \_\_\_\_\_

**Об административном исковом  
заявлении прокуратуры Томской  
области к Думе Города Томска**

Заслушав информацию депутата Думы Города Томска Еремина В.В. об административном исковом заявлении прокуратуры Томской области с требованием отмены решения Думы Города Томска от 07.07.2015 № 1348, руководствуясь Регламентом Думы Города Томска, Уставом Города Томска,

Дума РЕШИЛА:

1. Согласиться с позицией прокуратуры Томской области, изложенной в административном исковом заявлении об отмене решения Думы Города Томска от 07.07.2015 № 1348 «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, в отношении территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского в городе Томске».

2. Настоящее решение вступает в силу с даты его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по градостроительству, землепользованию и архитектуре Думы Города Томска.

Председатель  
Думы Города Томска

Ч.М.Акатаев

января 2023 года на заседании комитета гордумы по градостроительству, землепользованию и архитектуре стало известно о том, что администрация Томска не разрешила ТДСК возводить дополнительные дома в Супервостоке. В частности, из-за того, что нет утверждённой документации по планировке микрорайона. Компания посчитала отказ незаконным и обратилась с жалобой в Арбитражный суд Томской области.

**Встать, суд идёт!**

Вчера, 24 апреля, ТГ-канал «НЕСупервосток», который ведут противники стройки, опубликовал решение

Арбитражного суда Томской области по поводу жалобы ТДСК. В документе, помимо прочего, говорится следующее:

«В удовлетворении требований акционерного общества «Томская домостроительная компания» о признании недействительным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство **отказать**».



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**634050, пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077, <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: [tomsk.info@arbitr.ru](mailto:tomsk.info@arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

**Р Е Ш Е Н И Е**  
(резолютивная часть)г. Томск  
21.04.2023г.

Дело № А67-10587/2022

Судья Арбитражного суда Томской области Е.В. Чиндина,  
При ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Вишняковой Е.О.

рассмотрев в судебном заседании материалы дела по заявлению акционерного общества «Томская домостроительная компания» (634021, г. Томск, ул. Елизаровых, дом 79/1; ИНН 7014036553, ОГРН 1027000761040)

к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации Города Томска (634050, г. Томск, пр. Ленина, дом 73; ИНН 7017199740, ОГРН 1077017038339)

о признании недействительным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство, выраженного в письме № 02-19/11041 от 02.11.2022

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Прокуратуру Томской области (г.Томск, ул. Белинского, 14) администрацию г.Томска (г.Томск, пр. Ленина, 73)

при участии в заседании:

от Заявителя – Степанян А.Л. (доверенность от 23.11.2022 № 77), Каширина Е.О.

(доверенность от 25.01.2023 №19), Коханова И.В. (доверенность от 14.03.2023 №36)

от Ответчика – Габдулганиева И.Р. (доверенность от 31.05.2022 №316)

от Администрации – без участия

от прокуратуры –Огнева С.А. (доверенность от 23.01.2023 №08-130-2023)

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса российской Федерации, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении требований акционерного общества «Томская домостроительная компания» о признании недействительным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство, выраженного в письме № 02-19/11041 от 02.11.2022, отказать.

Решение суда может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления решения в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Томской области.

Судья

Е.В. Чиндина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 01.04.2022 5:02:00

Кому выдана Чиндина Евгения Викторовна

Обжаловать это решение можно в Седьмом арбитражном апелляционном суде в течение месяца. Что ТДСК и сделает, ведь компания ~~думает только о прибыли~~ уверена в собственной правоте.

«ТДСК обжалует решение, вынесенное томским арбитражем: по мнению юристов компании, у департамента архитектуры и градостроительства администрации Томска нет законных оснований для отказа в выдаче разрешений на строительство. При корректировке в компании

полностью выполнили все законные требования, которые предъявляются к подобным проектам. Также в рамках стратегии социальной ответственности застройщик принял на себя дополнительные обязательства, чтобы обеспечить развитие транспортной доступности и социальной инфраструктуры Супервостока», – заявила пресс-служба ТДСК.

Якобы после предостережения прокуратуры Томская домостроительная компания исправила все «косяки» Супервостока, а именно: **выделила землю под два детских сада и уменьшила число будущих жителей микрорайона**. Совсем скоро организация, если верить её пресс-службе, подготовит проект дороги, которая решит вопрос транспортной недоступности.

Во-первых, как ТДСК строит социальные объекты, мы знаем на примере микрорайона Южные ворота. Там до сих пор нет поликлиники, под которую тоже выделяли землю (читайте: [Плакала поликлиника в Южных воротах](#)). Отмежевать территорию для двух детсадов – мало, нужно ещё и возвести их.

Во-вторых, изначально девелопер планировал построить в Супервостоке 15 домов на пять с лишним тысяч человек. На сколько компания хочет уменьшить число жителей микрорайона? Может, и четырёх домов будет достаточно? Подумайте об этом, Александр Карлович.



Про дорогу пока сказать нечего. Посмотрим, какой проект представит ТДСК.

По поводу соседства Супервостока с кладбищем «Бактин» пресс-служба открытого акционерного общества отмолчалась. Оно и понятно, даже томских чиновников близость погоста не смущает. А зря! Площадь кладбища «Бактин» – 110 гектаров. По закону санитарно-защитная зона для предприятий первого класса опасности (в том числе для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью более 40 гектаров) должна составлять **один километр**. 1 июня 2017 года СЗЗ кладбища «Бактин» уменьшили, руководствуясь тем, что оно больше не действует. Но там до сих пор осуществляются родственные подзахоронения.

Видимо, время, когда фирма Шпетера была всесильной, прошло. Это связано и со сменой губернатора (в мае 2022 года регион возглавил Владимир Мазур), и с тем, что Томская домостроительная перестала

прислушиваться к общественному мнению. Из второго вытекло большое количество скандалов: Супервосток, поликлиника в Южных воротах, 17-этажка в Зелёных Горках и так далее.

## Справка

Томская домостроительная компания – советская и российская строительная организация сибирского региона, крупнейший застройщик в Томске и Томской области. Компания создана в 1963 году, головной офис расположен в Томске.

Холдинг ТДСК состоит из 23 предприятий, обеспечивающих полный цикл проведения профильных работ: от проектирования и производства строительных материалов до обеспечения телекоммуникациями и жилищно-коммунального обслуживания сданных объектов.



Размер уставного капитала 77 573 149 рублей.

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ЖКХ, ОБЩЕСТВО, ТОМСК 25.04.2023, 11:54 570

URL: <https://babr24.com/?IDE=244787> Bytes: 8759 / 7080 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](mailto:tomsk.babr@gmail.com)



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

На сайте опубликовано **1221** 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](#)