

ТДСК будет делать Южные ворота-2. Решение суда – не помеха

Ничто, видимо, не может помешать **Томской домостроительной компании (ОГРН 1027000761040)** забаббахать ещё один горе-микрорайон. Что известно о проекте вторых Южных ворот, что решил Пятый апелляционный суд общей юрисдикции – расскажет Бабр.

В марте 2021 года ТДСК утвердила и согласовала с муниципалитетом дорожную карту микрорайона Южные Ворота-2. С 24 мая по 25 июня 2021 года проводились общественные обсуждения по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение», утверждённые решением Совета Зональненского сельского поселения от 10 июня 2015 года № 43.

Сравнительная таблица изменений к решению Думы Томского района «О внесении изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение», утвержденные решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43»

Действующая редакция	Новая редакция (проект)
Фрагмент карты градостроительного зонирования, утвержденной Решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43	Фрагмент карты градостроительного зонирования
	
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: ИТ-1 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (коттеджами) Ж-1.1 зона застройки малоэтажными жилыми домами (личное подсобное хозяйство) Ж-2 зона застройки жилыми домами смешанного типа Ж-3 зона застройки многоквартирными жилыми домами
ИНЫЕ ЗОНЫ: ПР зона перспективного градостроительного развития	

Сравнительная таблица изменений к решению Думы Томского района «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Зональненское сельское поселение», утвержденный Решением Совета Зональненского сельского поселения от 30.04.2015 № 38»

Действующая редакция Фрагмент схемы Генерального плана, утвержденного Решением Совета Зональненского сельского поселения от 30.04.2015 № 38	Новая редакция (проект) Фрагмент схемы Генерального плана
Фрагмент Генерального плана Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функционального зонирования поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.  Существующие зонирование: - зона перспективного развития; - зона инженерной и транспортной инфраструктур; - зона объектов производственного назначения	Проект изменений. Фрагмент Генерального плана Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функционального зонирования поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.  Установление зоны жилой застройки за счет исключения зоны перспективного развития, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны объектов производственного назначения

Сказать, что общественные обсуждения прошли гладко – нельзя. Во-первых, экспозицию установили позже, чем планировалось – не 1, а 7 июня. Во-вторых, администрация не удосужилась учесть тех, кто ознакомился с экспозицией – никакой журнал там не лежал. В-третьих, на сайте администрации Томского района отсутствовало согласие на обработку персональных данных, отсутствовала графа «ознакомился с политикой конфиденциальности». Это, разумеется, располагало к **фальсификации итогов**.

На нарушения, которые имели место во время общественных обсуждений, прокуратуре указал депутат Томского района от округа «Южный» Денис Гесполь. Вот что он написал в своём ТГ-канале 26 июля 2021 года:

«Получил ответ от прокурора Томского района Русакова В.А. на моё обращение о нарушениях в процедуре проведения общественных обсуждений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Зональненского сельского поселения. В ответе указано, что действительно нарушен срок размещения экспозиции, а в оповещении о начале общественных обсуждений содержались не все сведения, предусмотренные шестым пунктом статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Затем, в
2022
году,
через
суд



Прокуратура Российской
Федерации
ПРОКУРАТУРА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
ТОМСКОГО РАЙОНА
пр. Кирова, 58, строение 55,
г. Томск, Россия, 634012



Гесполоу Денису Леонидовичу,
Фрунзе пр., д.59а, каб. 104, г. Томск
634061

Р.О.Т. 2021 № 14/2021

На № _____

Прокуратурой Томского района Ваше обращение от 17.06.2021 о нарушении органами местного самоуправления градостроительного законодательства рассмотрено.

В ходе проверки доводы, указанные в обращении, нашли свое подтверждение.

Так, установлено, что Администрацией Томского района при проведении общественных обсуждений по проекту муниципального правового акта муниципального образования «Томский район» «О внесении изменений в Правила Землепользования и Застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение», утвержденного решением Совета Зональненского сельского поселения от 10.06.2015 № 43» нарушен срок размещения экспозиции, в оповещении о начале общественных обсуждений содержались не все сведения, предусмотренные п. 6 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с изложенным, начальнику Управления территориального развития Администрации Томского района внесено представление с требованием об устранении нарушений федерального законодательства, о результатах рассмотрения которого Вам будет сообщено в течение 7 дней с момента поступления в прокуратуру района соответствующих сведений.

При несогласии с данным ответом он может быть обжалован вышестоящему прокурору либо в районный суд.

Прокурор района
старший советник юстиции

В.А. Русаков

АБ № 029090

Прокуратура Томского района
№ 248ж-2021/20690008 /Он178-21

прокуратура потребовала признать **незаконным** внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение». Ведомство утверждало, что территория под Южные ворота-2, ранее относящаяся к землям сельхозназначения, была включена в границы поселения с нарушениями.

В апреле 2023 года суд отклонил иск прокуратуры. Прокурор Томской области Александр Семёнов подал апелляцию на решение суда.

«В обоснование позиции указано, что публичные слушания, предшествующие принятию

генпланов, проведены не во всех населённых пунктах муниципального образования. Кроме того, земельный участок, на котором в настоящее время планируется строительство нового микрорайона Южные ворота-2, в границы муниципального образования включён **с нарушением установленной процедуры**», – комментировала тогда пресс-служба прокуратуры.

25 мая 2023 года Пятый апелляционный суд общей юрисдикции (Новосибирск) отменил решение суда первой инстанции.

То есть участок
под Южные
ворота-2
включили в
состав

ДЕЛО	
Уникальный идентификатор дела	70OS0000-01-2022-000185-49
Дата поступления	10.04.2023
Категория дела	Об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами (глава 21 КАС РФ) → Об оспаривании нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов РФ, представительных органов муниципальных образований → Оспаривание иных нормативных правовых актов, принятых на уровне субъекта РФ
Судья	Захаров Е.И.
Дата рассмотрения	25.05.2023
Результат рассмотрения	решение (осн. требов.) отменено полностью с вынесением нового решения
Основания отмены (изменения) решения	нарушение или неправильное применение норм МАТЕРИАЛЬНОГО права
Номер здания, название обособленного подразделения	Пятый апелляционный суд общей юрисдикции

Зональненского сельского поселения **незаконным образом**. Оно и понятно: генеральный директор ТДСК

Александр ШпETER был связан с временно отстранённым главой Томского района Александром Терещенко. Их объединяло **ООО «Пчёлка» (ОГРН 1047000291271)** и **ООО «Архар» (ОГРН 1097017002697)**, где учредителями были ШпETER и тётка Терещенко Лидия Княгницкая.

Заметим, что временно отстранённый глава Томского района подозревается в подстрекательстве к злоупотреблению должностными полномочиями (часть четвёртая статьи 285 УК РФ) и в даче взятки группой лиц по предварительному сговору в особо крупном размере (часть пятая статьи 291 УК РФ).



Терещенко Александр

© Проект "Лица
Сибири"

Вернёмся к Южным воротам-2. Томская домостроительная компания, несмотря на решение Пятого апелляционного суда общей юрисдикции, заявила, что будет строить микрорайон.

«Сейчас мы подготовили мастер-план, начинаем обсуждать его с органами администрации. Возможно, будут внесены какие-то корректировки. Первый этап по «дорожной карте» начнётся в следующем году. Общая площадь жилья составит 617 тысяч квадратных метров. Также предполагается строительство 80 тысяч квадратных метров объектов социально-бытовой сферы, в том числе двух школ и шести детских садов. Новый район будет примыкать к малому транспортному кольцу на юге Томска, строительство которого завершится в 2026 году», — сказал гендиректор **АО «Том-Дом ТДСК» (ОГРН 1027000906460)** Виктор Носов информгентству «Интерфакс-Сибирь».

Масштаб Южных ворот-2, конечно, поражает. Там будут жить 19 тысяч людей. А уйдёт на этот мегапроект 60-70 миллиардов рублей (примерно во столько же оценивается «стройка века» — межвузовский кампус). О том, как ТДСК обеспечивает свои микрорайоны соцобъектами, мы можем судить по первым Южным воротам. В проекте микрорайона числились три детских сада в сумме на 870 мест (260+270+340), школа на 1600 учеников и поликлиника. Детсада сделано два — на 100 и 145 мест соответственно, школа вмещает лишь 1100



учеников, а поликлинику только-только начали делать, и то не без скандала. Поэтому верится в слова Носова с трудом.

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.



Фото: babr24.com, tom-dom.ru

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРИМИНАЛ, ОБЩЕСТВО, ТОМСК 👁 27929
02.06.2023, 18:32 📌 446

URL: <https://babr24.com/?IDE=246453> Bytes: 6829 / 5501 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ТОМСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКон так те
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:
tomsk.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей
Игнатъев**, 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: krsyar.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](#)