

Конец эпохи ТДСК. Фирма Шпетера заморозила почти все стройки

Недавно вышел сюжет ГТРК «Томск» о расширенном заседании строителей Томской области, которое состоялось в ТГАСУ. В сюжете рассказывалось о том, как плохо работается **ОАО «ТДСК» (ОГРН 1027000761040)**. Несчастную компанию, видите ли, обложили со всех сторон: люди возмущаются, разрешения на возведение тех или иных объектов не дают.

«За семь месяцев этого года компания ввела более 52 тысяч квадратных метров жилья <...> Сейчас, по словам руководства, **заделов для продолжения жилищных проектов для компании почти не осталось**, поскольку разрешений на возведение объектов в Томске и Томском районе нет. В результате затяжных судебных разбирательств с надзорными органами заморожены масштабные жилищные проекты с объёмом инвестиций в сотни миллиардов рублей», – говорится в сюжете ГТРК «Томск».

Там же упоминается жилищный комплекс на проспекте Комсомольский, который якобы является последним проектом ТДСК. Журналистка ГТРК «Томск» так описывает его: «*Три высокие жилые башни, уютный двор без машин, функциональная крыша со спортивными тренажёрами и гамаком*». Ну гамак-то, действительно, вещь необходимая, как без него дом сдавать, это же не парковки никому не нужные...

Напомним, ещё в ноябре 2022 года СУ СК России по Томской области сообщило, что дома по проспекту Комсомольский, 48 и улице Береговая, 25 были введены в эксплуатацию незаконно. Имел место служебный подлог должностными лицами Главной инспекции государственного строительного надзора Томской области.



Чем закончилась эта история, неизвестно. Но ведь инспекторы не за бесплатно закрыли глаза на недоработки ТДСК. Предполагаем, что фирма щедро «отблагодарила» их за совершённый подлог. Иначе зачем бы они так рисковали?

Итак, какие же проекты Томской домостроительной компании заморожены на данный момент? В первую очередь вспоминается скандальный микрорайон Супервосток.

Супервосток

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

🌟 🔄 **Документы объекта** 📄

В список Поделиться **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 прошёл митинг против Супервостока»](#) и [«НЕ супервосток: услышит ли власть томичей?»](#).

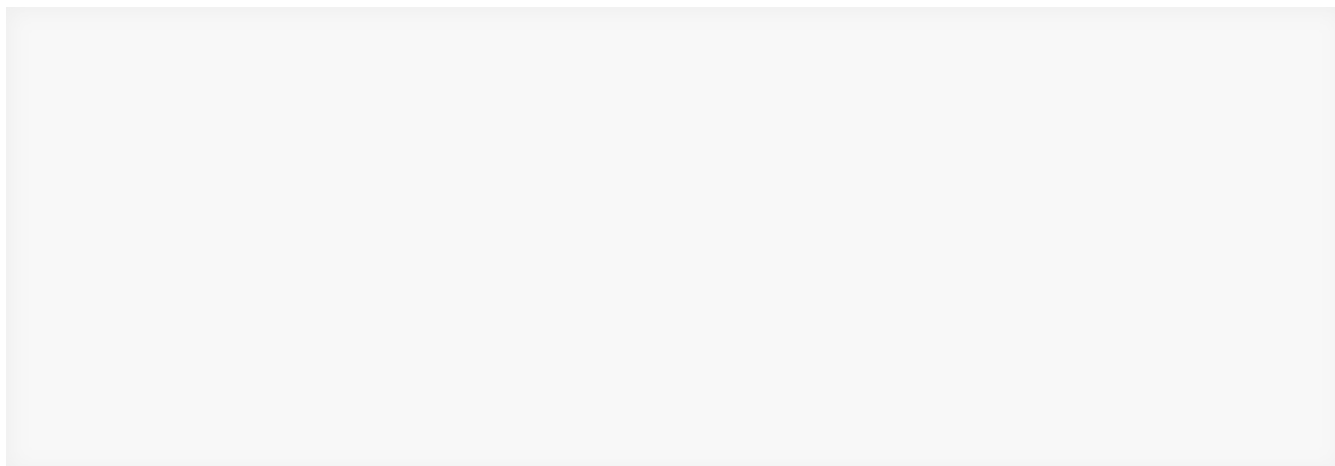


июля 2022 года состоялась встреча инициативной группы горожан с генеральным прокурором РФ Игорем Красновым. В этом же месяце томскую прокуратуру заинтересовало обращение инициативной группы горожан, в котором рассказывается о незаконных действиях ТДСК на участке Супервостока. В частности – о сносе деревьев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

21 апреля 2023 года появилось решение Арбитражного суда Томской области по поводу жалобы ТДСК – в удовлетворении требований 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

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



Пресс-служба ТДСК тут же заявила, что намерена обжаловать это решение в Седьмом арбитражном апелляционном суде. Однако и там строительную компанию не ждал успех.

Южные ворота-2



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 Зонального 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 «Зональное сельское поселение», утверждённые решением Совета Зонального сельского поселения от 10.06.2015 № 43»

Действующая редакция Фрагмент карты градостроительного зонирования, утверждённой Решением Совета Зонального сельского поселения от 10.06.2015 № 43	Новая редакция (проект) Фрагмент карты градостроительного зонирования
	
<p>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</p> <p>ИТ-1 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур</p> <p>ИНЫЕ ЗОНЫ:</p> <p>ПР зона перспективного градостроительного развития</p>	<p>ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:</p> <p>Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (коттеджами)</p> <p>Ж-1.1 зона застройки малоэтажными жилыми домами (личное подсобное хозяйство)</p> <p>Ж-2 зона застройки жилыми домами смешанного типа</p> <p>Ж-3 зона застройки многоэтажными жилыми домами</p>

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

Действующая редакция Фрагмент схемы Генерального плана, утверждённого Решением Совета Зонального сельского поселения от 30.04.2015 № 38	Новая редакция (проект) Фрагмент схемы Генерального плана
<p>Фрагмент Генерального плана Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функционального зонирования поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.</p> 	<p>Проект изменений. Фрагмент Генерального плана Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функционального зонирования поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.</p> 
<p>Существующие зонирование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона перспективного развития; - зона инженерной и транспортной инфраструктур; - зона объектов производственного назначения 	<p>Установление зоны жилой застройки за счет исключения зоны перспективного развития, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны объектов производственного назначения</p>

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

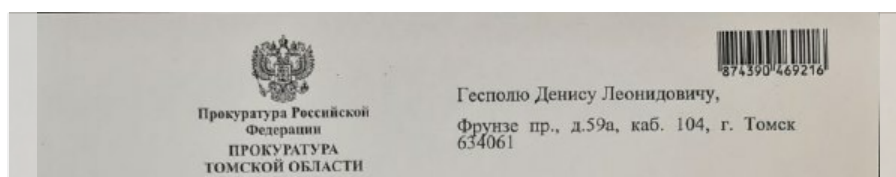
конфиденциальности». Это, разумеется, располагало к **фальсификации итогов**.

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».



ГЕСПОЛЬ | ИМХО



Затем, в 2022 году, через суд 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**. Несмотря на это, генеральный директор АО

«Том-Дом ТДСК» Виктор Носов утверждал информагентству «Интерфакс-Сибирь», что строительству микрорайона быть.

Участок рядом с ТВЗ

В 2019 году Томская домостроительная компания попросила городскую комиссию по землепользованию и застройке увеличить список дозволенных видов использования территории возле ТВЗ, находящейся в зоне О-4 (научно-производственная и технико-внедренческая зона). То есть, помимо строительства зданий опытного производства, офисов, многофункциональных бизнес-центров и научных учреждений без ограничений этажности, ТДСК задумала строительство жилья и социальных учреждений.

Жители Науки выступили против изменения статуса участка. Администрацией Советского района было решено провести публичные слушания. На них явилось 300 с лишним неравнодушных человек. 344 томича проголосовали против, 18 – за, 2 воздержались.



Общественные слушания

Возражения и предложения к публичным слушаниям по вопросу внесения изменений в зону О-4 (НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И ТЕХНИКО-ВНЕДРЕНЧЕСКАЯ ЗОНА) посредством расширения перечня видов разрешенного использования застройки согласно Постановления администрации Города Томска №1257 от 17.12.2019

Я категорически против внесения изменений в разрешенный вид использования зоны О-4 «Научно-производственная и технико-внедренческая зона». Изначально данная зона выделялась для формирования современной инновационной среды, размещения научно-производственных, научно-исследовательских, образовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Предполагалось, что в данной зоне будет вестись строительство корпусов ТБЗ, в которых, в дальнейшем, будут трудоустроены выпускники Томских ВУЗов.

Я настаиваю на сохранении изначального назначения зоны О-4.

Предложение относительно застройки ОАО «ТДСК». Земельному участку, принадлежащему данной компании по адресу: г. Томск, ул. Ивановского, 10/1, кадастровый номер 70:21:0100088:2, предлагаю присвоить зону Ж-3 с разрешенным использованием «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Считаю, что данный вид строительства прекрасно впишется в местный ландшафт, в существующие застройки на прилегающих территориях. И, что немаловажно, не создаст дополнительных непомерных нагрузок (транспортных и на сети инженерной инфраструктуры).

Кроме того, настаиваю внести в законодательные (нормативные) акты города Томска нормативы об ограничении расстояния не менее 500 метров между индивидуальной (малозэтажной) жилищной застройкой (ИЖС) и многоэтажной жилищной застройкой, данные нормативы должны применяться на всей территории города Томска.

Тем не менее всеобщее «ура» быстро превратилось в «увы». Оказалось, что можно голосовать, не выходя из офиса ТДСК. В итоге из 1402 людей за увеличение списка дозволенных видов использования территории проголосовало 865. Победила домостроительная компания. Через какое-то время их «ура» превратилось в «увы». Мэр Томска Иван Кляйн, как ни странно, встал на сторону народа.

А что Шпетер?

А экс-депутат Законодательной думы Томской области, гендиректор ОАО «ТДСК» Александр Шпетер нет чтобы идти на компромисс с томичами, нет чтобы не нарушать закон – жалуется:

«Возник очень серьезный разрыв между строителями и обществом. Почему-то строительная профессия перестала быть созидательной, создающей».

Александр Карлович, так, может быть, вы в этом виноваты, а не общество? Не думали об этом? Подумайте хорошенько, а то и впрямь придется ТДСК закрывать.

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, КРИМИНАЛ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ТОМСК
👁 26122 23.08.2023, 13:21 🗨 406

URL: <https://babr24.com/?IDE=249971> Bytes: 12983 / 10419 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](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

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



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

На сайте опубликовано **1223** 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](#)