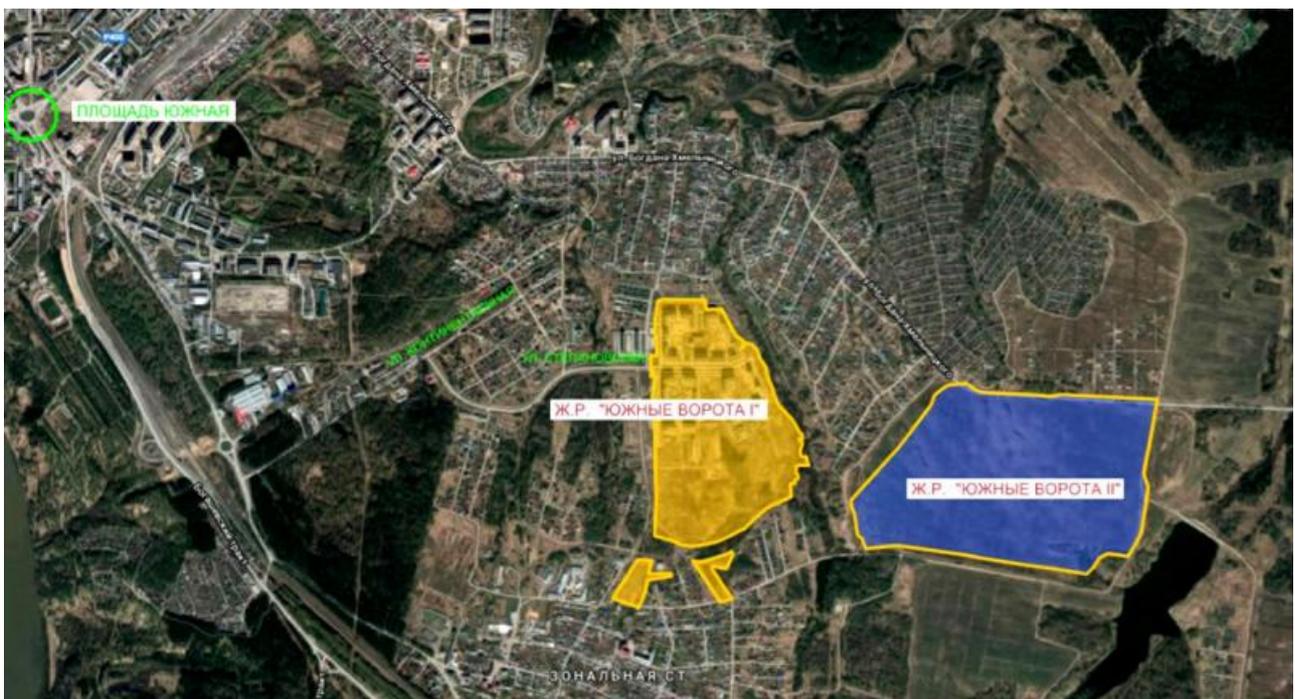


# Шпeter денюжку нашёл... Южным воротам-2 быть

ОАО «Томская домостроительная компания» (ОГРН 1027000761040) нашло спонсора для возведения Южных ворот-2 в лице АО «Банк Дом.РФ» (ОГРН 1037739527077). Об этом сообщил Союз строителей ТО. Бабр вспомнил историю «пробивания» спорного мегапроекта.

## Напомним...

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.



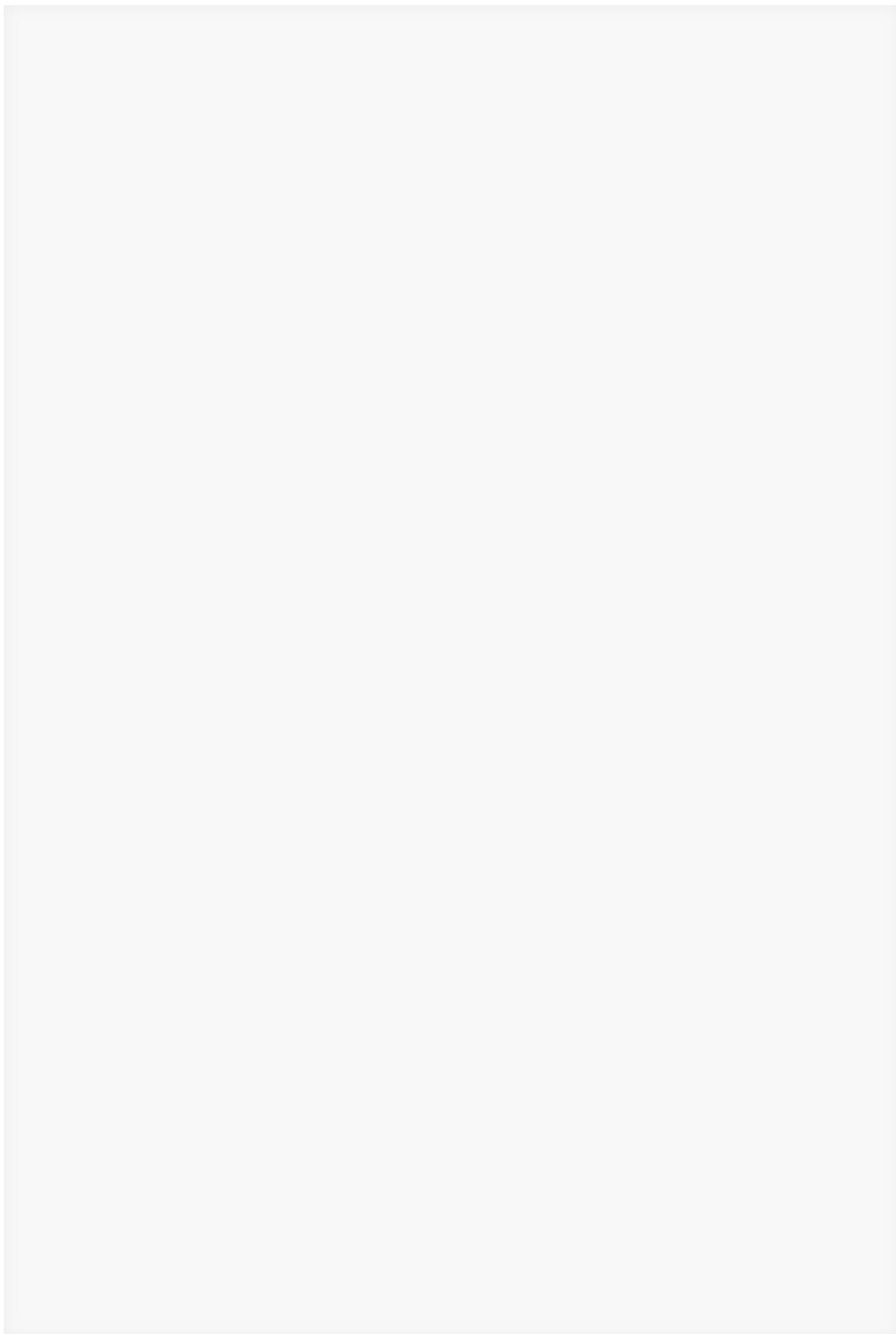
Общественные обсуждения прошли с нарушениями. Во-первых, экспозицию установили позже, чем планировалось – не 1, а 7 июня. Во-вторых, администрация учла тех, кто ознакомился с экспозицией. В-третьих, на сайте администрации Томского района отсутствовало согласие на обработку персональных данных, отсутствовала графа «ознакомился с политикой конфиденциальности», что располагало к фальсификации итогов.

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.

25 мая 2023 года Пятый апелляционный суд общей юрисдикции (Новосибирск) отменил решение суда первой инстанции, то есть признал, что участок под Южные ворота-2 включили в состав Зональненского сельского

поселения незаконным образом.



Однако в сентябре 2023 года Восьмой кассационный суд общей юрисдикции (Кемерово) постановил, что предыдущий суд ошибся: Южные ворота-2 были законно добавлены в границы

<b>ДЕЛО</b>	
<b>Уникальный идентификатор дела</b>	<a href="#">70OS0000-01-2022-000185-49</a>
<b>Дата поступления</b>	10.04.2023
<b>Категория дела</b>	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
<b>Судья</b>	Захаров Е.И.
<b>Дата рассмотрения</b>	25.05.2023
<b>Результат рассмотрения</b>	решение (осн. требов.) отменено полностью с вынесением нового решения
<b>Основания отмены (изменения) решения</b>	нарушение или неправильное применение норм МАТЕРИАЛЬНОГО права
<b>Номер здания, название обособленного подразделения</b>	Пятый апелляционный суд общей юрисдикции

Зональненского сельского поселения.

25 апреля 2024 года состоялось собрание думы Томского района. На нём депутаты внесли изменения в Генеральный план и правила землепользования и застройки Зональненского сельского поселения. Изменения коснулись только той территории, на которой хотят возвести Южные ворота-2.

### **Встреча ТДСК с АО «Банк Дом.РФ»**

С 11 по 14 февраля 2025 года в Новосибирске проходила международная выставка «Сибирская строительная неделя». На ней, помимо прочего, встретились генеральный директор ТДСК **Александр Шпетер** и управляющий директор макрорегионального центра Банка «Дом.РФ» **Алексей Кузнецов**.

Они, как сообщает тг-канал «Союз строителей Томской области» (@souzstr), «обсудили ряд проектов, запланированных к реализации на территории Томской и Новосибирской областей». Но больше всего Шпетер и Кузнецов говорили о микрорайоне Южные ворота-2. Как оказалось, Банк «Дом.РФ» решил вложиться в этот проект ТДСК.



Алексей Кузнецов  
(слева) и Александр  
Шпетер (в центре)

«Южные Ворота – наиболее перспективная площадка для комплексной реализации сразу нескольких знаковых для Томской области проектов: жилищных и инфраструктурных. Здесь уже прокладывают первый участок Малого транспортного кольца. Для развития социальной инфраструктуры предусмотрено строительство большой общеобразовательной школы. Благодаря возведению жилья регион сможет, не снижая набранного темпа дорожного строительства, приступить к реализации второго участка МТК. Реализация жилищного проекта способна обеспечить развитие региона на десятилетия вперёд», – говорится в отчёте о встрече.

Звучит замечательно, но в проекте первых Южных ворот тоже числились соцобъекты – 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. Поликлиника до сих пор не готова.

Добавим, что только для осуществления первого этапа строительства Южных ворот-2 необходимо **более 30 миллиардов рублей**. Площадь микрорайона составит 78,5 гектара, а общая площадь квартир – 500 тысяч квадратных метров. В этих квартирах будут жить 15 с половиной тысяч человек.

Фото: [sibdom.ru](https://sibdom.ru), тг-канал «Союз строителей Томской области»

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТОМСК 👁 923  
20.02.2025, 16:55 🔄 13

URL: <https://babr24.com/?IDE=273747> Bytes: 4835 / 4150 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

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

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [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 **1201** текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](https://t.me/bur24_link_bot)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto: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](#)