

Томский «Почтальон» переиграл мэрию: как узаконить самострой на главном проспекте

Шесть лет судебных разбирательств, бесконечные экспертизы и опечатанные приставами двери привели к показательному для Томска результату. Арбитражный суд Томской области отказался удовлетворить требование о сносе самовольной надстройки четвёртого этажа торгового центра «Почтальон» на проспекте Ленина, 54а: незаконность строительных работ признали, но право собственности на спорные площади всё равно закрепили за коммерсантами.



История этого самостроя началась летом 2018 года. Владелец торгового центра, АО «Почтальон» (ОГРН 1187031067277), решил обустроить на крыше здания полноценную террасу. Сам торговый комплекс возвели ещё в 2007 году, однако спустя 11 лет собственникам показалось мало имеющихся трёх тысяч квадратных метров. Рабочие принялись монтировать перекрытия без разрешений, утверждённого проекта и каких-либо согласований.

Здание находится в границах зоны регулирования застройки, прямо около Губернской аптеки, которая признана памятником архитектуры федерального значения. Координатор движения «Исторический Томск» Мария Бокова тогда открыто заявляла о нарушениях, напоминая про областной регламент по предельной высоте строений. Общественница требовала немедленного вмешательства прокуратуры и недоумевала, почему городская администрация не остановила работы в первый же день. Позиция чиновников изначально выглядела странной. Председатель регионального комитета по охране объектов культурного наследия Елена Перетягина вообще утверждала, что надстроенная конструкция не превышает основную высоту объекта, а сами охранные регламенты вступили в силу только в 2012 году, поэтому повода сомневаться в законности работ она не видела.

Чиновники мэрии на протяжении двух лет игнорировали строительную площадку на главной магистрали города. Иск в арбитражный суд городская администрация направила только в сентябре 2020 года, когда стройка давно превратилась в свершившийся факт. Власти потребовали признать строение самовольно реконструированным и обязать бизнесменов снести этаж за свой счёт. В ответ коммерсанты выдвинули встречные требования, пытаясь закрепить за собой право собственности.



Так здание выглядело
в 2018 году

С этого момента началась затяжная судебная тяжба. Первая строительная экспертиза от компании «Проект Томск» (ОГРН 1177031061162) подтвердила изменение площади и планировки, но посчитала экологические и противопожарные нарушения вполне устранимыми. Региональное управление МЧС не согласилось с такой оценкой и добилось повторной проверки.

Результаты второй судебной экспертизы оказались для владельцев неутешительными. Специалисты заявили о **прямой угрозе жизни и здоровью посетителей в случае пожара**. В здании отсутствовала автоматическая система пожаротушения, пути эвакуации были заужены, огнестойкость материалов вызвала серьёзные сомнения, а при возможном взрыве газовых баллонов спасатели вообще прогнозировали обрушение несущих конструкций. В мае 2022 года приставы выехали на место и **опечатали двери торгового центра**. Здание закрыли до вынесения окончательного решения, оставив доступ только к техническим узлам жизнеобеспечения.

После закрытия объекта тактика юристов торгового центра свелась к методичному торгу по поводу статуса здания. Главный спор разгорелся вокруг вопроса о многофункциональности строения. МЧС настаивало: совмещение торговли и общественного питания автоматически относит объект к категории повышенного риска со строгими требованиями к сигнализации и пожаротушению. Защита АО «Почтальон» доказывала обратное. Суд назначил ещё одну экспертизу, на этот раз поручив её Испытательной пожарной лаборатории по Омской области. Там специалисты признали объект стандартным, а все претензии МЧС — вполне поправимыми.



Владельцы «Почтальона» принялись всё переделывать. Компьютерный клуб, мешавший нужной классификации, из документов просто убрали. Внутри заменили лифт, установили противопожарные двери, модернизировали сигнализацию и скорректировали проектные чертежи. Когда у МЧС возник вопрос по поводу площадки четвёртого этажа, коммерсанты предоставили заключение кадастрового инженера о том, что она не является антресолью, после чего спасатели сняли претензию. Финальную точку поставили протоколы испытаний вентиляции в 2026 году: омский эксперт пересчитал показатели расхода воздуха и признал замечания к системам дымоудаления устранёнными.

Суд официально признал надстройку незаконной, но **так и не обязал владельцев сносить 429,5 квадратного метра**. Раз к окончанию процесса технические нарушения устранены, а прямая угроза жизни формально снята, право собственности осталось за АО «Почтальон».

Томичи в социальных сетях встретили решение с возмущением. Жители уверены, что юристов администрации пора увольнять: из-за их провала очередное строительное уродство продолжит портить облик города.

Томская мэрия наглядно продемонстрировала местному бизнесу, как работает градостроительный контроль. Застройщику достаточно проигнорировать запреты, возвести нужный этаж в самом центре города, переждать несколько лет экспертиз и узаконить результат через протоколы испытаний вентиляции. Регламенты и исторический статус проспекта Ленина перед таким алгоритмом оказались бессильны.

Фото: vtomske.ru, Яндекс.Карты

Автор: Октябрина Тихонова © Babr24.com ПОЛИТИКА, НЕДВИЖИМОСТЬ, ТОМСК 48 22.10.2026, 23:57

URL: <https://babr24.com/?IDE=298669> Bytes: 5571 / 5191 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

ВКонтакте

Одноклассники

Telegram

WhatsApp

Viber

Почта

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм

- Джем

- ВКонтакте

- Одноклассники

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

Автор текста: **Октябрина
Тихонова.**

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