

**Пояснительная записка**  
к проекту постановления Администрации Томской области  
«О внесении изменений в постановление Администрации Томской области  
от 29.07.2016 № 263а»

Проект постановления Администрации Томской области (далее – проект) разработан в целях совершенствования правового регулирования Порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Томской области (далее – Порядок).

Проектом предлагается устранить выявленный пробел правового регулирования в части определения исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного на выдачу разрешения на использование земель, расположенных в границах земель лесного фонда на территории Томской области. В соответствии с положениями Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности (статья 8), при этом, осуществление полномочий по предоставлению лесных участков, расположенных в границах земель лесного фонда, в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование, передано Российской Федерацией органам государственной власти субъектов Российской Федерации (статья 83). На территории Томской области таким уполномоченным органом определен Департамент лесного хозяйства Томской области (постановление Губернатора Томской области от 18.10.2012 № 128 «Об утверждении Положения о Департаменте лесного хозяйства Томской области»).

Проектом предлагается исключить из перечня документов, необходимых для выдачи разрешения на использование земель, проект объекта, планируемого к размещению, а также информацию о точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, заверенную ресурсоснабжающей организацией, поскольку данная информация является излишней. Так, сведения о планируемом к размещению объекта, указывается заинтересованным лицом в заявлении о выдаче разрешения на использование, а наличие или отсутствие сведений о точках подключения не влияет на возможность выдачи разрешения, так как не является основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения.

Исключение указанных документов позволит сократить издержки, необходимые для их подготовки, а также упростить процедуру предоставления разрешения на использование земель.

Проектом предлагается также уточнить основания для принятия решения об отказе в выдаче разрешения, в целях установления единообразных формулировок подпунктов 4) и 5) пункта 11 Правил, а также возможности получения разрешения на использование в отношении одной и той же территории несколькими лицами. Указанная возможность не противоречит действующему правовому регулированию, поскольку в отношении одной и той же территории могут быть реализовано несколько видов разрешенного использования. Внесение таких изменений особенно необходимо для случаев, когда осуществляется одновременная прокладка различных инженерных коммуникаций.

Кроме того, предлагается исключить основание для принятия решения об отказе в выдаче разрешения, установленное подпунктом 3) пункта 11 Порядка, а именно: «планируемое размещение объекта не соответствует требованиям технических

регламентов, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим, гигиеническим, экологическим и (или) иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правилам, нормативам, в том числе правилам благоустройства и (или) нормативам градостроительного проектирования».

К полномочиям органов местного самоуправления не относится проверка размещения объекта на соответствие требованиям технических регламентов, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим, гигиеническим, экологическим и (или) иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правилам, нормативам. Также органы местного самоуправления не обладают соответствующими специалистами, которые имеют специальные познания в указанных областях.

В соответствии со статьями 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение соответствия объектов капитального строительства установленным требованиям возложено на лиц, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования и осуществляют подготовку проектной документации объектов капитального строительства, а оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим и иным требованиям является предметом экспертизы проектной документации.

В части необходимости проверки документов, представленных для получения разрешения на соответствие требованиям правилам благоустройства, то указанная проверка выходит за предмет регулирования земельного законодательства и не может служить основанием для отказа в оформлении разрешения.

Указанные изменения позволят сократить сроки прохождения и количество процедур, необходимых для размещения, прежде всего, линейных объектов, сократить сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, газопроводам, иным линейным объектам.

Также проектом предлагается установить перечень оснований для прекращения действия разрешения, которые в настоящее время урегулированы лишь частично.

Проект не устанавливает и не изменяет обязанности, ответственность для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Согласно положениям пункта 1 статьи 26.3-3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» данный проект не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Возможные риски принятия проекта не выявлены. Негативные социально-экономические последствия действия проекта после его принятия отсутствуют.

Коррупциогенные факторы в проекте отсутствуют.

Принятие постановления не потребует расходов из областного бюджета.

Сравнительная таблица  
к проекту постановления Администрации Томской области  
«О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 29.07.2016 № 263а»

Структурная единица постановления, в которую предлагается внести изменения	Редакция действующих положений постановления Администрации Томской области от 29.07.2016 № 263а	Редакция положений постановления Администрации Томской области от 29.07.2016 № 263а с учетом предлагаемых изменений
<p>Порядок и условия размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Томской области</p>		
пункт 2	<p>2. Размещение объектов осуществляется на основании разрешения на использование земель (далее – разрешение), выданного исполнительным органом государственной власти Томской области в сфере архитектуры и строительства – на землях, находящихся в государственной собственности Томской области, или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования - на землях, находящихся в муниципальной собственности, и на землях, государственная собственность на которые не разграничена (далее - уполномоченный орган).</p>	<p>2. Размещение объектов осуществляется на основании разрешения на использование земель (далее – разрешение), выданного уполномоченным исполнительным органом государственной власти Томской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования (далее – уполномоченный орган) в следующих случаях:</p> <p>1) на землях, находящихся в государственной собственности Томской области – исполнительным органом государственной власти Томской области в сфере архитектуры и строительства;</p>

		<p>2) на землях, расположенных в границах земель лесного фонда – исполнительным органом государственной власти Томской области, осуществляющим полномочия в области лесных отношений;</p> <p>3) на землях, находящихся в муниципальной собственности, и на землях, государственная собственность на которые не разграничена – органом местного самоуправления муниципального образования.</p>
пункт 5	<p>5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:</p> <p>3) проект объекта, планируемого к размещению (документ, представляющий собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, устанавливающий основные характеристики объекта: функциональное назначение, состав, внешний вид, площадь, протяженность, материал конструктивных элементов, мощность);</p> <p>4) информация о точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, заверенная ресурсонабжающей организацией (в случае, если функционирование объекта, планируемого к размещению, невозможно обеспечить без его подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения);</p> <p>5) схема на топографическом плане в масштабе 1:500, изображающая сведения об участке местности, с показом границ и площади земель, на территории которых планируется размещение объекта, и указанием координат характерных точек таких границ с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости.</p>	<p>5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:</p> <p>подпункт 3) исключается;</p> <p>подпункт 4) исключается;</p> <p>5) схема границ предполагаемых к использованию земель на топографическом плане в масштабе 1:500 с указанием координат характерных точек границ территории и её площади (с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости).</p>

пункт 11	<p>11. Основаниями для принятия решения об отказе в выдаче разрешения являются следующие обстоятельства:</p> <p>3) планируемое размещение объекта не соответствует требованиям технических регламентов, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим, гигиеническим, экологическим и (или) иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правилам, нормативам, в том числе правилам благоустройства и (или) нормативам градостроительного проектирования;</p> <p>4) земли, на территории которых планируется размещение объекта, предоставлены для пользования физическому или юридическому лицу либо расположены на территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном освоении территории или принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;</p>	<p>11. Основаниями для принятия решения об отказе в выдаче разрешения являются следующие обстоятельства:</p> <p>подпункт 3) исключается;</p> <p>4) земли, на территории которых планируется размещение объекта, расположены на территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном освоении территории или принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка при отсутствии согласия на выдачу разрешения лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном освоении территории либо по заявлению которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;</p>
подпункт 1) пункта 15	<p>15. Решение о выдаче разрешения должно содержать:</p> <p>1) срок, на который выдается разрешение, и порядок его продления;</p>	<p>15. Решение о выдаче разрешения должно содержать:</p> <p>1) срок, на который выдается разрешение, с указанием даты начала и даты окончания фактического использования земли, порядок его продления;</p>
пункт 15-1	15-1. Лицо, получившее разрешение, приступает к использованию земли с даты, указанной в	15-1. Лицо, получившее разрешение, приступает к использованию земли с даты начала фактического

	разрешении.	использования, указанной в разрешении.
пункт 17	17. Обстоятельством, при наступлении которого действие разрешения подлежит досрочному прекращению, является нарушение лицом, получившим разрешение, обязанностей по использованию земель, установленных земельным законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Порядком.	17. Действие разрешения прекращается: 1) досрочно в случае нарушения лицом, получившим разрешение, обязанностей по использованию земель, установленных земельным законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Порядком; 2) в случае поступления заявления об отмене разрешения от лица, получившего разрешение; 3) в случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу; 4) после истечения срока действия разрешения.