

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 Порядкаи 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), утвержденного постановлением Администрации Томской области от 29.07.2016 № 263а.

Проектом предлагается устранить выявленный пробел правового регулирования в части выдачи разрешения на использование земель на территории Томской области, находящихся в федеральной собственности, федеральными органами исполнительной власти. В этой связи пункт 2 Порядка предлагается изложить в новой редакции.

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 не соответствует требованиям действующего законодательства и 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.

С учетом требований действующего законодательства, в том числе, постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» регулируются отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, лицами, обеспечивающими подготовку проектной документации в соответствии с положениями статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или лицами, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (далее - правообладатель земельного участка), возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения. При этом, согласно части 8 указанных выше Правил, запрос правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий должен содержать, в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок; информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; информацию о предельных параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения; планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации). Таким образом, сведения о технических условиях с последующим заключением договора о подключении возможно получить заинтересованным

лицом при наличии соответствующего разрешения на использование земель (в том числе, при определении соответствующей схемы границ использования).

При этом описание характеристик объекта, указываемых в заявлении о выдаче разрешения, дополняется высотой объекта.

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 может быть реализовано несколько видов разрешенного использования. Внесение таких изменений особенно необходимо для случаев, когда осуществляется одновременная прокладка различных инженерных коммуникаций.

Кроме того, предлагается уточнить основание для принятия решения об отказе в выдаче разрешения, установленное подпунктом 3) пункта 11 Порядка, исключив несоответствие «требованиям технических регламентов, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим, гигиеническим, экологическим и (или) иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правилам, нормативам», так как в соответствии со статьями 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение соответствия объектов капитального строительства установленным требованиям возложено на лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, а оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим и иным требованиям является предметом экспертизы проектной документации. Таким образом, до получения разрешения на использование земель проектные работы в целях размещения объектов не могут быть произведены, в равной степени, как и проверка соответствия требованиям технических регламентов, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим, гигиеническим, экологическим и (или) иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правилам, нормативам, в отсутствие самого проекта не может быть осуществлена.

Также, проектом предусмотрено приведение отдельных положений Порядка в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ (исключение механизма развития застроенных территорий, введение института комплексного развития территории).

Проект разработан, в том числе в рамках «Регуляторной гильотины» – инструмента масштабного пересмотра и отмены нормативных правовых актов, негативно влияющих на общий бизнес-климат и регуляторную среду.

Указанные изменения позволят убрать излишние процедуры и мероприятия, 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.

Данным проектом предлагается установить перечень оснований для прекращения действия разрешения, которые в настоящее время урегулированы лишь частично, а также предлагается утвердить соответствующий порядок принятия решения.

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>		
<p>пункт 2</p>	<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). Разрешение выдается уполномоченными органами: исполнительным органом государственной власти Томской области в сфере архитектуры и строительства – на землях, находящихся в государственной собственности Томской области; уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Томской области – на землях, находящихся в</p>

		муниципальной собственности, и на землях, государственная собственность на которые не разграничена.
пункт 4	<p>4. В заявлении должны быть указаны:</p> <p>...;</p> <p>3) сведения об объекте, планируемом к размещению (основные характеристики объекта: функциональное назначение, состав, внешний вид, площадь, протяженность, материал конструктивных элементов, мощность);</p> <p>4) сведения о местоположении, площади и кадастровом номере (при наличии) земли, на территории которой планируется размещение объекта;</p> <p>6) дата начала и дата окончания фактического использования земли.</p>	<p>4. В заявлении должны быть указаны:</p> <p>...;</p> <p>3) сведения об объекте, планируемом к размещению (основные характеристики объекта: функциональное назначение, состав, внешний вид, площадь, протяженность, материал конструктивных элементов, мощность, высота);</p> <p>4) сведения о местоположении, площади земли, на территории которой планируется размещение объекта, кадастровом номере земельного участка (при наличии);</p> <p>6) дата начала и дата окончания использования земли.</p>
пункт 5	<p>5. К заявлению должны быть приложены следующие документы:</p> <p>...;</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. К заявлению должны быть приложены следующие документы:</p> <p>...;</p> <p>подпункт 3) исключается;</p> <p>подпункт 4) исключается;</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) схема на топографическом плане в масштабе 1:500, отображающая сведения об участке местности, с показом границ, площади планируемых к использованию земель, с указанием координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p>
<p>пункт 11</p>	<p>11. Основаниями для принятия решения об отказе в выдаче разрешения являются следующие обстоятельства:</p> <p>...;</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>подпункт 4-1) отсутствует</p>	<p>11. Основаниями для принятия решения об отказе в выдаче разрешения являются следующие обстоятельства:</p> <p>...;</p> <p>3) планируемое размещение объекта не соответствует правилам благоустройства территории муниципального образования Томской области;</p> <p>4) размещение объекта планируется на землях, в отношении которых выдано разрешение физическому или юридическому лицу, при отсутствии согласия на выдачу разрешения лица, по заявлению которого было выдано разрешение;</p> <p>4-1) размещение объекта планируется на землях, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, либо принято</p>

	подпункт 10) отсутствует.	решение о комплексном развитии территории, при отсутствии согласия на выдачу разрешения лица, с которым заключен договор о комплексном развитии застроенной территории или лица, по заявлению которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка; 10) размещение объекта планируется на территории земельных участков, которые предоставлены физическим, юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду, собственность.
подпункт 1) пункта 15	15. Решение о выдаче разрешения должно содержать: 1) срок, на который выдается разрешение, и порядок его продления;	15. Решение о выдаче разрешения должно содержать: 1) срок, на который выдается разрешение, с указанием даты начала и даты окончания использования земли, порядок продления срока действия разрешения;
пункт 15-1	15-1. Лицо, получившее разрешение, приступает к использованию земли с даты, указанной в разрешении.	15-1. Лицо, получившее разрешение, приступает к использованию земли с даты начала использования земли, 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 при наступлении следующих обстоятельств: 1) истечение срока, на который выдано разрешение; 2) нарушение лицом, получившим разрешение, обязанностей по использованию земель, установленных земельным законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Порядком; 3) поступление в уполномоченный орган заявления об отмене разрешения от лица, получившего разрешение; 4) предоставление земельного участка

	пункт 17-1 отсутствует.	<p>физическому или юридическому лицу.</p> <p>17-1. Уведомление о прекращении действия разрешения направляется уполномоченным органом в адрес заявителя в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня:</p> <ol style="list-style-type: none">1) истечения срока, на который выдано разрешение;2) составления акта о выявлении нарушений, указанных в подпункте 2) пункта 17 настоящего Порядка;3) регистрации заявления, указанного в подпункте 3) пункта 17 настоящего Порядка;4) предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.
--	-------------------------	--