

Сводка предложений  
по проекту нормативного правового акта Томской области  
Проект постановления Администрации Томской области  
«О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от  
17.03.2022 № 82а»

Разработчик проекта нормативного правового акта Томской области:  
Департамент градостроительного развития Томской области

Срок проведения публичных консультаций, в течение которого разработчиком проекта нормативного правового акта Томской области принимались предложения, замечания, мнения: с 10.10.2025 по 30.10.2025, с 12.11.2025 по 19.11.2025.

Адрес страницы размещения проекта нормативного правового акта Томской области и сводного отчета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [http://orv-tomsk.ru/publichnye\\_konsultacii](http://orv-tomsk.ru/publichnye_konsultacii)

Список заинтересованных лиц, которые были надлежащим образом уведомлены о начале проведения публичных консультаций:

1. Союз «Торгово-промышленная палаты Томской области»;
2. Томское региональное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России»;
3. Совет Томского регионального отделения общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
4. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Томской области Браниште И.Н.;
5. Союз Строителей Томской области;
6. ООО Специализированный застройщик «Юнит»;
7. ООО Специализированный застройщик «Сибирские звезды»;
8. ООО Специализированный застройщик «Парапарк»;
9. ООО Специализированный застройщик «Квартал 1604»;
10. ООО Специализированный застройщик «Практика К»;
11. Акционерное общество «Юнит Девелопмент»;
12. Акционерное общество Специализированный застройщик «Михайловский парк-квартал»

| № п/п | Участник публичных консультаций                                                                                             | Позиция участника публичных консультаций (предложения, замечания, мнения) | Комментарии разработчика |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Союз «Торгово-промышленная палаты Томской области                                                                           | Предложения не поступали                                                  |                          |
| 2     | Томское региональное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России» | Предложения не поступали                                                  |                          |
| 3     | Совет Томского регионального отделения общероссийской                                                                       | Предложения не поступали                                                  |                          |

|   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | общественной организации «Деловая Россия»                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4 | Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Томской области Браниште И.Н. | <p>Проблема актуальна. Необходимость административного вмешательства обоснована. Правовое регулирование достигнет целей, на которые оно направлено.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Мнение не учтено</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|   |                                                                                | <p>1. В пункте 10 приложения № 6 предусмотрено, что Департамент принимает решение о заключении договора в течение 45 дней с момента подачи заявления. Однако из проекта однозначно не следует, как учитываются сроки межведомственного взаимодействия (п. 7-8), что может привести к задержкам согласования. Предлагается установить четкие сроки и порядок взаимодействия между Департаментом и другими органами власти при рассмотрении заявлений о заключении договоров, что снизит риски затягивания процедур.</p> | <p>Не учтено.</p> <p>В соответствии с пунктами 8,9 Порядка (приложение № 6) 8. Исполнительные органы Томской области и орган местного самоуправления, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, в течение 10 дней с даты поступления заявления и прилагаемых к заявлению документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, направляют запрашиваемую информацию в Департамент. Департамент в течение 10 дней с даты получения информации в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка организует заседание комиссии по комплексному развитию территорий Томской области, созданной в соответствии с распоряжением Администрации Томской области от 23.05.2025 № 356-ра «О создании комиссии по комплексному развитию территорий Томской области» (далее – Комиссия). Таким образом, проект содержит четкие сроки предоставления информации и дальнейших действий</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Департамента по поступлении информации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p>2. В пункте 12 предусмотрены основания для отказа в заключении договора, включая несоответствие требованиям законодательства и муниципальных правовых актов. Однако не уточняется, какие именно нарушения могут стать основанием для отказа, что создает риск неоднозначного применения норм проекта. Предлагается перечислит в пункте 12 приложения № 6 конкретные нарушения, которые могут стать основанием для отказа в заключении договора (например, несоответствие проекта планировки территории требованиям ГрК)</p> | <p>Не учтено Возможные нарушения требований законодательства, допущенные в проекте договора могут касаться широкого спектра правоотношений: по проектированию, строительству, подготовке документации по планировке территории, территориальному планированию, по образованию и предоставлению земельных участков, в сфере бюджетных правоотношений (в части возможных обязательств публичной стороны по проектированию и строительству объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры). При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. В этой связи указание конкретных нарушений нецелесообразно. Несоответствие проекта планировки требованиям Градостроительного кодекса РФ не может служить основанием для отказа в заключении договора, поскольку данное обстоятельство является основанием для</p> |

|     |                                                                |                          |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                |                          | отмены документации по планировке территории. При этом, как правило, документация по планировке территории разрабатывается на основании договора после его заключения (пункт 5 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса РФ). |
| 5.  | Союз Строителей<br>Томской области                             | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.  | ООО<br>Специализированный<br>застройщик «Юнит»;                | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7.  | ООО<br>Специализированный<br>застройщик<br>«Сибирские звезды»; | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.  | ООО<br>Специализированный<br>застройщик<br>«Парапарк»;         | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9.  | ООО<br>Специализированный<br>застройщик «Квартал<br>1604»;     | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10. | ООО<br>Специализированный<br>застройщик<br>«Практика К»;       | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11. | Акционерное<br>общество «Юнит<br>Девелопмент»;                 | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12. | Акционерное<br>общество<br>Специализированный<br>застройщик    | Предложения не поступали |                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                   |                             |  |   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--|---|
|                                                                   | «Михайловский парк-квартал» |  |   |
| Общее количество поступивших предложений, замечаний, мнений       |                             |  | 1 |
| Общее количество учтенных предложений, замечаний, мнений          |                             |  | 0 |
| Общее количество частично учтенных предложений, замечаний, мнений |                             |  | 0 |
| Общее количество неучтенных предложений, замечаний, мнений        |                             |  | 0 |

Руководитель

Мухамеджанов Т.Б.

(Фамилия, имя, отчество)



(Подпись)

24.11.2025

(Число, месяц, год)

Евдунова Анастасия Юрьевна  
 evdunovaayu@dgr.tomsk.gov.ru  
 8(3822) 709-029

