

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о проведении оценки регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта
(далее – проект МНПА Города Томска)

1. Общая информация.

1.1. Регулирующий орган:

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска (ДАиГ).

1.2. Вид и наименование проекта МНПА Города Томска:

Проект решения Думы Города Томска «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в отношении территории, ограниченной железнодорожными путями, Кузовлевским трактом, р.Малая Киргизка, естественным рубежом (зеленые насаждения), железной дорогой на ТНХК».

1.3. Предполагаемые сроки вступления в силу МНПА Города Томска:

В связи с тем, что проект подлежит принятию представительным органом муниципального образования «Город Томск» в соответствии с установленным регламентом работы, определить точную дату вступления в силу муниципального правового акта в настоящее время не представляется возможным.

Ориентировочный период рассмотрения и принятия проекта – III-IV квартал 2016 года.

1.4. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Терещенко Ольга Владимировна;

Должность: консультант отдела градостроительного зонирования комитета градостроительства департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска;

Тел.: (3822) 904-307, адрес электронной почты: tov@admin.tomsk.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.

2.1. Описание и формулировка проблемы:

В отношении рассматриваемой территории установлены территориальные зоны Т-4 (зона инженерной и транспортной инфраструктур) и Р-2 (зона лесопарков и городских лесов, лугопарков и зон отдыха).

Зона Т-4 предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур. В зону входят улицы, переулки, проезды, транспортные развязки и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями; объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные остановки; а также объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети. Зона Р-2 предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Градостроительными регламентами указанных зон не предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов. Вместе с тем, указанная территория представлена частным сектором, часть из которого не оформлена в соответствии с законодательством.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

Проблема обозначена в обращении физического лица в связи с невозможностью оформления прав на земельный участок и индивидуальный жилой дом по адресу: г.Томск, пос.Киргизка, 141/1.

По инициативе департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска предложено уточнение границ функциональных и территориальных зон в отношении территории, смежной с вышеуказанным земельным участком в соответствии с фактическим

использованием территории (изменение территориальной зоны Т-4 и Р-2 на зону Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)).

На основании указанных обращений, комиссией по землепользованию и застройке от 04.12.2014 рассмотрен вопрос о внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск" в отношении территории, ограниченной железнодорожными путями, Кузовлевским трактом, р.Малая Киргизка, естественным рубежом (зеленые насаждения), железной дорогой на ТНХК, в части изменения территориальных зон Т-4 и Р-2 на зону Ж-3, проведена процедура публичных слушаний в администрации Ленинского района г.Томска (согласно постановлению администрации Города Томска от 14.04.2015 № 327), получены все необходимые согласования, результаты публичных слушаний рассмотрены на комиссии по землепользованию и застройке от 02.07.2015, Мэру Города Томска рекомендовано обратиться в Думу Города Томска для рассмотрения и последующего утверждения предлагаемых изменений.

Дополнительно обращаем внимание, что в рамках решений Думы Города Томска от 01.03.2016 № 159 «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, в отношении территории в районе ул. Пушкина, 50; территории, ограниченной ул. Лебедева, ул. Красноармейская, ул. Никитина, ул. Гоголя», от 31.05.2016 № 228 «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, в отношении земельных участков по адресам: г. Томск, ул. Елизаровых, 54а, 54а, стр. 2, 3, 54/1, территории по адресу: г. Томск, п. Заварзино, ул. Зеркальная, 62, от 31.05.2016 № 229 «О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, в отношении территории ТОС «Заречное» в районе ул. Тальниковая и ул. Рыбацкая» в основном чертеже функционального зонирования и схеме транспортной инфраструктуры Генерального плана ошибочно утверждены изменения функционального зонирования в отношении рассматриваемой территории без проведения соответствующих процедур (получение экспертного заключения на оценку регулирующего воздействия, правовой и антикоррупционной экспертизы администрации Города Томска). Требуется признать решения Думы Города Томска от 01.03.2016 № 159, от 31.05.2016 № 228, от 31.05.2016 № 229 недействительными в части функционального зонирования территории, ограниченной железнодорожными путями, Кузовлевским трактом, р. Малая Киргизка, естественным рубежом (зеленые насаждения), железной дорогой на ТНХК.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Органы местного самоуправления, неопределенный круг юридических и физических лиц.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

- невозможность формирования и оформления прав на земельные участки и объекты капитального строительства, учитывая, что регламентами территориальных зон не предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Расчет количественной оценки негативных эффектов не представляется возможным.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

- проблема обозначена в обращении заинтересованного физического лица

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органа местного самоуправления:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Города Томска принятие муниципальных правовых актов о внесении изменений в Правила землепользования и

застройки муниципального образования «Город Томск» отнесено к исключительному ведению Думы Города Томска.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в муниципальных образованиях Российской Федерации, иностранных государствах:

Аналогичные проблемы в иных муниципальных образованиях решаются исключительно путем корректировки муниципальных правовых актов в целях приведения их в соответствие с действующим законодательством.

2.8. Источники данных:

Анализ действующего законодательства.

2.9. Иная информация о проблеме:

Отсутствует.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и показателей для оценки их достижения.

3.1. Цели предполагаемого правового регулирования:

Цель: создание правовой возможности для оформления и последующего предоставления земельных участков, которые в настоящее время расположены в рекреационной зоне и зоне инженерной и транспортной инфраструктур, внесение изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск" в отношении территории, ограниченной железнодорожными путями, Кузовлевским трактом, р.Малая Киргизка, естественным рубежом (зеленые насаждения), железной дорогой на ТНХК, в части изменения территориальной зоны Т-4 и Р-2 на зону Ж-3 в целях приведения градостроительного зонирования в соответствие с фактическим использованием территории, а также для возможности последующего формирования и оформления земельных участков и объектов капитального строительства.

Способ реализации цели: внесение изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск" в отношении рассматриваемой территории, в части изменения территориальной зоны Т-4 и Р-2 на зону Ж-3.

3.2. Показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования:

Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) позволит оформить индивидуальные жилые дома и земельные участки под ними в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Муниципальные нормативные правовые акты или их отдельные положения, в соответствии с которыми в настоящее время осуществляется правовое регулирование в данной области:

Решение Думы города Томска от 27.11.2007 №687 «О корректировке генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск».

3.4. Основание для разработки проекта акта (действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области и которые определяют необходимость постановки указанных целей):

- обращение физического лица (вх. № 842/7 от 19.11.2014);
- обращение департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска (вх. № 01-01-19/11923 от 01.12.2014).

3.5. Перечень муниципальных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, изменению или принятию в связи с принятием проекта соответствующего акта:

Принятие проекта не повлечет необходимости принятия, отмены, приостановления, внесения изменений и дополнений в другие муниципальные правовые акты Думы Города Томска.

4. Детальное описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проект предусматривает внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск" в отношении территории, ограниченной железнодорожными путями, Кузовлевским трактом, р.Малая Киргизка, естественным рубежом (зеленые насаждения), железной дорогой на ТНХК, в части изменения территориальной зоны Т-4 и Р-2 на зону Ж-3 в целях приведения градостроительного зонирования в соответствие с фактическим использованием территории, а также для возможности последующего формирования и оформления земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Порядок предоставления муниципальных услуг органами местного самоуправления будет определяться в соответствии с требованиями и порядком, предусмотренным проектом акта и регламентом соответствующей территориальной зоны.

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) городского бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования, источники данных о расходах (доходах):

Доходы городского бюджета возможны за счет земельного налога и арендной платы после образования земельных участков и последующего оформления на них каких-либо прав (аренда, собственность).

Расходы городского бюджета возможны при изъятии земельных участков для реализации проекта планировки магистральной улично-дорожной сети Города Томска, так как в соответствии с указанным проектом (не утвержден) предусмотрено размещение магистральной дороги общегородского значения.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы).

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, качественная характеристика и оценка их численности:

- органы местного самоуправления (Дума Города Томска, Мэр Города Томска, администрация Города Томска);
- неопределенный круг юридических и физических лиц.

7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта муниципального нормативного правового акта):

Принятие проекта повлечет изменение режима использования и градостроительных регламентов:

- изменение территориальных зон Т-4 и Р-2 на зону Ж-3 позволит добавить в ряд основных видов разрешенного использования индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.

7.3. Описание предполагаемых расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

Расходы потенциальных адресатов связаны с затратами по формированию и оформлению в собственность/аренду земельных участков, объектов капитального строительства.

Доходы потенциальных адресатов возможны после оформления прав на земельный участок, объектов капитального строительства в случае продажи в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Предполагаемая количественная оценка, млн рублей:

- не представляется возможной.

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

Результатами принятия проекта (выгоды адресатов) следует признать:

- **возможность оформления объектов капитального строительства и земельных участков.**

Издержки, по мнению регулирующего органа, отсутствуют.

7.6. Источники данных:

Открытые источники

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования и источники данных:

Не предусматривается, в связи с тем, что проектом акта предлагается установление территориальной зоны, предусматривающей размещение индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, учитывая, что фактически на территории уже расположены индивидуальные жилые дома.

9. Оценка воздействия предлагаемого правового регулирования на состояние конкуренции:

Воздействие на состояние конкуренции отсутствует.

10. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Предлагаемый вариант регулирования	Сохранение действующего способа регулирования / отсутствие правового регулирования
10.1. Содержание варианта решения проблемы	Внесение изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск" в отношении рассматриваемой территории, в части изменения территориальной зоны Т-4 и Р-2 на зону Ж-3.	При действующей редакции Генерального плана и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Томск" отсутствует возможность формирования и оформления прав на земельные участки и объекты капитального строительства, в соответствии с фактическим использованием территории. Градостроительными регламентами существующих зон не предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

<p>10.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)</p>	<p>Увеличение численности потенциальных адресатов. Вместе с тем, данные не подлежат расчету, ввиду отсутствия статистики на текущий момент.</p>	<p>Данные о существующей численности потенциальных адресатов отсутствуют</p>
<p>10.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Расходы связаны с затратами по формированию и оформлению в собственность/аренду земельных участков, объектов капитального строительства. Доходы возможны после оформления прав на земельный участок, объектов капитального строительства в случае продажи в соответствии с действующим законодательством.</p>	<p>Расходы связаны с убытками в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд. Доходы отсутствуют.</p>
<p>10.4. Оценка расходов (доходов) городского бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Доходы возможны за счет земельного налога и арендной платы после образования земельных участков и последующего оформления на них каких-либо прав (аренда, собственность). Расходы возможны при изъятии земельных участков для реализации проекта планировки магистральной улично-дорожной сети Города Томска.</p>	<p>Расходы – отсутствуют. Доходы - при изъятии земельных участков, для муниципальных нужд, стоимость неоформленных земельных участков и объектов капитального строительства меньше.</p>
<p>10.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования</p>	<p>В большей степени возможно достижение цели, в отличие от существующего способа регулирования. Дать оценку возможности достижения цели не представляется возможным ввиду отсутствия информации.</p>	<p>Не представляется возможным.</p>
<p>10.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий</p>	<p>Отсутствуют</p>	<p>Невозможность оформления прав на земельные участки и объекты капитального</p>

		строительства
10.7. Оценка воздействия на состояние конкуренции	Отсутствуют	Отсутствуют

10.8. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

В настоящее время существует проблема невозможности формирования и оформления прав на земельные участки и объекты капитального строительства так как градостроительными регламентами существующих зон не предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Внесение изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» в отношении территории, ограниченной железнодорожными путями, Кузовлевским трактом, р.Малая Киргизка, естественным рубежом (зеленые насаждения), железной дорогой на ТНХК, позволит привести градостроительное зонирование в соответствие с фактическим использованием территории, а также предоставит возможность последующего формирования и оформления земельных участков и объектов капитального строительства.

Решение проблемы, по мнению ДаиГ, возможно лишь предлагаемым способом.

11. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу МНПА Города Томска (отдельных его положений) либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

не требуется

12. <*> Информация о сроках проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводному отчету <1>

12.1. <*> Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями по проекту нормативного правового акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия:

начало: «19» ____ 09 ____ 2016г.; окончание: «30» ____ 09 ____ 2016 г.

12.2. <*> Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Всего замечаний и предложений: ____ 0 ____, из них учтено полностью: ____ 0 ____, учтено частично: ____ 0 ____

12.3. <*> Полный электронный адрес размещения отчета о проведении публичных консультаций, по проекту нормативного правового акта:

_____ <http://www.admin.tomsk.ru/pgs/4ze> _____

место для текстового описания

Приложения (по усмотрению регулирующего органа, проводящего ОРВ).

Руководитель регулирующего органа

(Ф.И.О.)

Дата

Подпись