

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

06.04.2015

№ 2

Экспертно-аналитическим комитетом администрации Города Томска (далее - Комитет) в соответствии с пунктами 6.1-6.11 Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Город Томск», проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Город Томск» о внесении изменений в муниципальные нормативные правовые акты муниципального образования «Город Томск», затрагивающие вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее - Порядок проведения процедуры оценки регулирующего воздействия, Порядок), рассмотрен представленный для подготовки настоящего экспертного заключения департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска (далее – ДАиГ) следующий пакет документов:

- проект (далее - проект акта) решения Думы Города Томска «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 районе земельного участка, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Трудовая, 22»;

- сводный отчет о проведении процедуры оценки регулирующего воздействия (далее - ОРВ) проекта акта от 02.04.2015 (далее - сводный отчет);

- пояснительная записка к проекту акта;

- копия заявления от ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК» от 10.06.2014 вх. № 886-з;

- копия свидетельства о государственной регистрации права ОАО «Томская домостроительная компания» на земельный участок по адресу: г. Томск, ул. Трудовая, 22 № 70-АВ 567182 от 08.05.2014

- заключение Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 14.08.2014 № 3258 (вх. 348-пз от 20.08.2014);

- заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области от 17.09.2014 № 5754/05;

- письмо заместителя губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре от 15.08.2014 № ИШ-56-556 (вх. 5188 от 19.08.2014);

- письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области от 04.03.2015 № 1206/05;

- заключение ДАиГ от 24.06.2014 № 01-01-19/7470 к проекту акта;

- протокол публичных слушаний в Октябрьском районе г. Томска по проекту акта, подготовленные администрациями районов Города Томска от 23.12.2014;

- заключение по результатам публичных слушаний, проведенный в Ленинском районе г. Томска, подготовленный администрацией Ленинского района Города Томска от 24.12.2014 № 03-07/4447.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта процедуры, предусмотренные пунктами подпунктом 2 пункта 1.13 Порядка регулирующим органом **соблюдены**.

Представленный проект подлежит отнесению к категории проектов, подпадающих под исключительные случаи проведения процедур оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке, предусмотренном подпунктами 1, 2 пункта 1.14 Порядка.

Проведение в указанном случае процедур по размещению уведомления о подготовке проекта, а также процедур публичного обсуждения проекта и сводного отчета, действующим законодательством и Порядком не предусмотрено.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете и дополнительных материалов, Комитетом сделаны следующие выводы:

1. Вывод об отнесении проекта акта к высокой/средней/низкой степени регулирующего воздействия.

Учитывая, что проект акта изменяет ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Томск» запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в сфере использования земельных участков в

соответствии с видами разрешенного использования земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, представленный проект подлежит отнесению к категории проектов **средней** степени регулирующего воздействия.

2. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования, анализа вариантов предлагаемого правового регулирования на основе использования количественных методов и опыта иных муниципальных образований.

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.

В этой связи выбранный регулирующим органом способ решения обозначенной проблемы путем подготовки проекта о внесении изменений в действующим муниципальный правовой акт является обоснованным.

3. Вывод о соблюдении либо несоблюдении процедур, предусмотренных Порядком.

Процедуры, предусмотренные подпунктом 2 пункта 1.13 Порядка регулирующим органом соблюдены.

4. Положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению.

Принятие проекта повлечет изменения режима использования земельного участка по адресу: г. Томск, ул. Трудовая, 22 и градостроительных регламентов:

- изменение территориальной зоны П-3 на ОЖ позволит сформировать многофункциональную жилую и общественную застройку с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения (многоквартирные многоэтажные жилые дома, многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты, детские дошкольные учреждения, школы общеобразовательные, аптеки, гостиницы, магазины и т.д.); в качестве условно разрешенного вида появятся такие виды использования как: блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, рынки, временные торговые объекты, предприятия автосервиса, погреба, погребные комплексы, гаражи индивидуальных легковых автомобилей и т.д.;

- изменение территориальной зоны П-4 на О-5 позволит сформировать режим использования необходимый для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначенной для размещения производственно-деловых объектов и объектов капитального строительства (организации, учреждения, управления, многофункциональные деловые и обслуживающие здания, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, учреждения культуры и искусства локального и районного значения и т.д.).

Согласно представленной регулирующим органом информации, в настоящее время территория, в отношении которой планируется изменение территориальной зоны П-3 на ОЖ, находится в собственности одного юридического лица – ОАО «Томская домостроительная компания». Земельные участки в границах территории, в отношении которой планируется изменение территориальной зоны П-4 на О-5, находится в собственности (законном владении), юридических и физических лиц, муниципальных организаций.

5. Положения, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также городского бюджета.

Положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджета муниципального образования «Город Томск», не выявлено. Сведений о наличии возможных необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в связи с принятием данного проекта регулирующим органом, субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности не представлено.

6. Положения, способствующие ограничению конкуренции.

Не выявлены.

Обоснование выводов, а также иные замечания и предложения Комитета

Подготовка проекта акта инициирована в связи с обращением ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК» в адрес комиссии по землепользованию и застройке администрации Города Томска с просьбой об изменении территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-3) на зону общественного жилого назначения (ОЖ), зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-4) на зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-5) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Трудовая, 22. Указанная территория рассматривается для размещения застройки жилого и общественного назначения.

Согласно представленной регулирующим органом информации, подготовка проекта акта вызвана невозможностью полноценного развития и использования территории по ул. Трудовой, 22, необходимостью более эффективного ее использования исходя из совокупности социальных, экологических и иных факторов, в том числе необходимостью устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан, их объединений и муниципального образования. Устранение обозначенной регулирующим органом проблемы возможно исключительно путем внесения изменений в действующий муниципальный правовой акт.

Ранее указанная территория была расположена в границах санитарно-защитной зоны производственно-коммунальных объектов, в которой не допускалось размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома. Согласно представленной регулирующим органом информации, на земельном участке по адресу: г. Томск, ул. Трудовая, 22 была прекращена производственная деятельность, проведен демонтаж производственных зданий, строений, сооружений, ликвидированы источники воздействия на среду обитания и здоровье человека. В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Томской области от 04.03.2015 №1206/05 в отношении указанной территории наличие режима санитарно-защитной зоны для земельного участка по адресу: г. Томск, ул. Трудовая, 22 не требуется.

Согласно представленной регулирующим органом информации, предлагаемые изменения территориальных зон необходимы для осуществления на данной территории жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения. В ООО «ПКБ ТДСК» разработан проект планировки указанной территории, на которой будут размещены жилые здания с общей площадью квартир приблизительно 240 тыс.кв.м., с обеспечением их необходимым количеством дворовых территорий, с размещением детского сада на 220 мест и комплекса школа-детский сад на 400 мест.

Вместе с тем необходимо отметить, что в представленных регулирующим органом материалах отсутствует достаточная информация по следующим вопросам:

- 1) о мнении собственника земельного участка по адресу: г. Томск, ул. Трудовая, 22 (ОАО «ТДСК») по предполагаемым изменениям и последствиям их принятия, поскольку инициатором подготовки проекта выступило иное юридическое лицо;
- 2) об изменении функций (полномочий) органов местного самоуправления, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования;
- 3) о наличии возможных необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Предлагаем учесть указанные обстоятельства при принятии окончательного решения об утверждении проекта.

Положения проекта акта в равной степени распространяются на всех хозяйствующих субъектов, не создают нарушения (угрозы нарушения) конкуренции, не устанавливают непредусмотренных действующим федеральным законодательством запретов, ограничений.

И.о. председателя экспертно-аналитического
комитета администрации Города Томска



В.И. Кулешова

