

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
об оценке регулирующего воздействия

26.06.2015

№ 3/1

Экспертно-аналитическим комитетом администрации Города Томска (далее - Комитет) в соответствии с пунктами 5.1-5.10 Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Город Томск», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее - Порядок), рассмотрен представленный для подготовки настоящего экспертного заключения департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска, с учетом замечаний согласно экспертному заключению об оценке регулирующего воздействия № 3 от 09.04.2015, следующий пакет документов:

- проект 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 пос. Светлый» (далее - проект акта);

- сводный отчет о проведении процедуры оценки регулирующего воздействия (далее - ОРВ) проекта акта от 02.06.2015 (далее - сводный отчет);

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта процедуры, предусмотренные пунктами подпунктом 1 пункта 1.11 Порядка регулирующим органом **соблюдены**.

Представленный проект подлежит отнесению к категории проектов, подпадающих под исключительные случаи проведения процедур оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке, предусмотренном подпунктом 1 пункта 1.12 Порядка.

Проведение в указанном случае процедур по проведению публичных консультаций проекта акта 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, Комитетом сделаны следующие выводы:

**1. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования, анализа вариантов предлагаемого правового регулирования 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.

**2. Вывод о соблюдении либо несоблюдении процедур, предусмотренных Порядком.**

Процедуры, предусмотренные подпунктом 1 пункта 1.11 Порядка регулирующим органом соблюдены.

**3. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению.**

Проект предполагает следующие изменения на части территории пос. Светлый режима использования земельных участков и градостроительных регламентов:

1) изменение части территориальной зоны Ж-1 на О-1 в соответствии с представленной регулирующим органом информацией позволит ряду видов использования из условно разрешенных видов перейти в основные (аптеки, объекты бытового обслуживания, гостиницы, магазины, предприятия общественного питания, учреждения культуры и искусства); в качестве условно разрешенного вида появится вид использования «предприятия автосервиса», что позволит

разместить на данной территории АЗС, авторемонтные и автосервисные предприятия, мойки;

2) изменение части территориальной зоны Ж-1, Ж-3, Р-2 на О-6 в соответствии с представленной регулирующим органом информацией позволит избежать застройки территории объектами жилого и иного назначения, позволит муниципальному образованию «Город Томск» использовать указанные земельные участки под социально значимые объекты (школы и детские сады);

3) изменение части территориальной зоны Р-2 на Р-1 в соответствии с представленной регулирующим органом информацией позволит расширить основные виды разрешенного использования (физкультурно-оздоровительные сооружения, музеи, выставочные залы, мемориальные комплексы).

Анализ представленных регулирующим органом материалов позволяет сделать выводы, что изменение режима использования земельных участков и расположенных на них объектов касается либо территорий, находящихся в ведении органов местного самоуправления, либо земельных участков и объектов, находящихся в собственности (ином законном владении) юридических и физических лиц, в отношении которых осуществляется приведение режима использования в соответствие с фактически существующим.

Вместе с тем необходимо отметить, что в представленном регулирующим органом для подготовки экспертного заключения об оценке регулирующего воздействия пакете документов отсутствует достоверная информация, необходимая для оценки социально-экономических последствий принятия проекта акта для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а именно о правообладателях земельных участков в границах указанной в проекте акта территории, в том числе об осуществляемой ими на сегодняшний день деятельности, а также об их мнении по предлагаемым изменениям.

В связи с изложенным провести полный и достоверный анализ изменения объема прав и обязанностей субъектов предпринимательской деятельности, в том числе носят ли изменяемые проектом акта обязанности, запреты и ограничения избыточный характер, не представляется возможным.

Из представленных регулирующим органом материалов избыточность предусмотренных проектом акта обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности не усматривается.

**4. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также городского бюджета.**

Учитывая, что представленным проектом акта вопросы несения субъектами предпринимательской деятельности и бюджетом муниципального образования «Город Томск» расходов непосредственно не урегулированы, положения, приводящих к возникновению прямых необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также городского бюджета, в проекте акта не выявлены.

Оценка возможных косвенных расходов бюджета и субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе их обоснованности, не представляется возможной ввиду отсутствия информации о планируемых расходах указанных субъектов.

**5. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, способствующих ограничению конкуренции.**

Не выявлены.

#### **Обоснование выводов, а также иные замечания и предложения Комитета**

Подготовка проекта акта инициирована департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска. Согласно представленной регулирующим органом информации, подготовка проекта акта вызвана несоответствием положений Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства, что, в свою очередь, приводит к невозможности полноценного развития и использования территории пос. Светлый и необходимости приведения градостроительного зонирования в соответствие с фактическими потребностями органов местного самоуправления, юридических и физических лиц для более эффективного ее использования. Устранение обозначенной регулирующим органом проблемы

возможно исключительно путем внесения изменений в действующий муниципальный правовой акт.

Проект предусматривает установление в отношении части территории зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) зоны учреждений народного образования (О-6) и зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), в отношении части территории зоны застройки жилыми домами (Ж-3) установление зоны учреждений народного образования (О-6), в отношении зоны городских лесопарков и городских лесов, лугопарков и зон отдыха установление зоны учреждений народного образования (О-6) и зоны городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1).

Необходимо отметить, что согласно представленным регулирующим органам материалам проблема, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования, выявлена при работе по обращениям граждан о предоставлении земельных участков. Вместе с тем, дополнительная информация и подтверждающие документы (например, копии обращений, ответов на обращения) регулирующим органом не представлены. Также регулирующим органом не была представлена информация, подтверждающая ранее сложившееся фактическое использование рассматриваемой территории.

В связи с чем, сделать однозначный вывод о необходимости изменения режима использования земельных участков и градостроительных регламентов, соответствии предлагаемых изменений фактическим потребностям населения данной территории для более эффективного ее использования и о достижении целей предлагаемого правового регулирования не представляется возможным.

Положения проекта акта в равной степени распространяются на всех хозяйствующих субъектов, не создают нарушения (угрозы нарушения) конкуренции, не устанавливают непредусмотренных действующим федеральным законодательством избыточных обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Вместе с тем, сообщаю о наличии следующих замечаний к качеству материалов (сводного отчета), представленных регулирующим органом:

1) в подпункте 1.6 пункта 1 указывается, что проектом акта предусматривается изменение территориальной зоны прочих городских территорий (Пр-2) на зону городских лесопарков и городских лесов, лугопарков и зон отдыха (Р-2). Вместе с тем, в тексте проекта акта не содержатся указанные изменения, также данные изменения не отражены в графических материалах к проекту акта и в пункте 7 сводного отчета. В связи с чем, возникает неопределенность в отношении указанной информации.

2) в подпункте 2.4 пункта 2 при характеристике негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, не учитывается в качестве негативного эффекта невозможность эффективного развития и использования в связи с несоответствием существующего зонирования фактическому использованию участков и расположенных на них объектах (хотя ранее в сводном отчете регулирующим органом указанная информация указывалась);

3) в подпункте 3.9 пункта 3 содержится противоречия информация в формулировках оснований разработки проекта акта, на решение которых он направлен, с подпунктом 2.2 пункта 2;

4) не учтено замечание при проведении анализа группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик) не указана информация о количестве субъектов предпринимательства – владельцев земельных участков и расположенных на них объектов, которых затрагивает данный проект (подпункт 4.2 пункта 4);

5) в пункте 5 не полностью отражена информация по анализу изменения функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования, поскольку изменение градостроительного регламента в отношении части территории пос. Светлый безусловно повлечет изменение условий и порядка оказания органами местного самоуправления муниципальных услуг на указанных в проектах территориях, в том числе по предоставлению земельных участков под строительство объектов капитального строительства, предоставления земельных участков в аренду в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и т.д.;

6) в пункте 7 представлена противоречивая информация об отсутствии расходов у

потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в связи с принятием проекта акта. Вместе с тем, в подпункте 7.5 пункта 7 указывается, что в связи с принятием проекта акта предполагается увеличение бюджета города за счет изменения для рассматриваемой территории земельного налога, арендной платы и кадастровой стоимости земельного участка, которые, в свою очередь, предполагают дополнительные расходы для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

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



В.И. Кулешова

Вероника Алексеевна Рылина  
тел. 526-891