

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
об оценке регулирующего воздействия

19.06.2015

№ 9/1

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 дополнительно представленный по итогам рассмотрения департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска экспертного заключения об оценке регулирующего воздействия от 19.06.2015 № 9 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 отношении территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского в городе Томске» (далее - проект акта);

- свидетельство о государственной регистрации права ООО «Диалог» на земельный участок по адресу: г. Томск, ул. Ивановского, 10/1 с кадастровым номером 70:21:0100046:2 от 12.12.2013 г. №70-АВ 510409;

- свидетельство о государственной регистрации права ООО «Диалог» на земельный участок по адресу: г. Томск, ул. Ивановского, 10/1 с кадастровым номером 70:21:0100046:4 от 12.12.2013 г. №70-АВ 510410;

- свидетельство о государственной регистрации права ООО «Диалог» на земельный участок по адресу: г. Томск, ул. Ивановского, 10/1 с кадастровым номером 70:21:0100046:3 от 12.12.2013 г. №70-АВ 510408;

- договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 28.11.2013 г.;

- постановление администрации Города Томска от 03.07.2014 № 1136-з «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского в городе Томске» с официального сайта администрации Города Томска;

- графические материалы с границами санитарно-защитных зон;

- материалы обоснования проекта планировки и проекта межевания в 4-х томах, подготовленные авторским коллективом ООО «Лантерна» от 13.08.2014 г.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта процедуры, предусмотренные 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 подпунктом 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, 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», утвержденным 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 генеральный план и 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 акта 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.**

Проект акта предусматривает следующие изменения режима использования части территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского и градостроительных регламентов:

1) изменение части территориальной зоны Р-2 на ОЖ в соответствии с представленной регулирующим органом информацией позволит разместить жилые многоквартирные дома, здания учреждений квартального и районного обслуживания (общественного и коммерческого назначения), автомобильных стоянок и проездов; 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.;

2) изменение части территориальной зоны П-4 на О-1 в соответствии с представленной регулирующим органом информацией позволит разместить здания и сооружения пожарной части, а также зданий общественного и коммерческого назначения; в качестве условно разрешенного вида появятся такие виды использования как: многоквартирные многоэтажные жилые дома, детские площадки, площадки для выгула собак и т.д.;

3) изменение территориальной зоны О-1 на Т-1 в соответствии с представленной регулирующим органом информации позволит обеспечить эксплуатацию канализационной насосной станции, а также размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Часть предусмотренной в проекте акта территории согласно представленным регулирующим органом материалам расположена в границах санитарно-защитной зоны производственных объектов, в границах которой не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Анализ представленных регулирующим органом материалов обоснования проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского в городе Томске, а также информации о границах прохождения санитарно-защитной зоны позволяет сделать выводы, что планируемое развитие указанной в проекте акта территории соответствует требованиям санитарно-защитной зоны производственных объектов.

Согласно представленной регулирующим органом информации, земельные участки в границах рассматриваемой в проекте акта территории частично находятся в собственности (пользовании) хозяйствующих субъектов (ООО «Диалог», НПО «Вирион», организаций, эксплуатирующих объекты коммунальной инфраструктуры (КНС), а в оставшейся части отнесены к земельным участкам, распоряжение которыми в соответствии с действующим законодательством осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления.

По итогам изучения представленных регулирующим органом дополнительных материалов положений проекта акта, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, не выявлено.

#### **5. Положения, приводящие 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.

#### **6. Положения, способствующие ограничению конкуренции.**

Не выявлены.

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

Согласно представленной регулирующим органом информации, подготовка проекта акта инициирована департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в связи с обращением ООО «Диалог» от 26.02.2014 № 270-з и вызвана невозможностью полноценного развития и использования территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского, в целях определения в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экологических и иных факторов, а также обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан, их объединений и муниципального образования. Указанная территория рассматривается для размещения объектов общественно-жилого и жилого назначения в рамках разработанного ООО «Диалог» проекта планировки и проекта межевания рассматриваемой территории. Устранение обозначенной проблемы, по мнению регулирующего органа, возможно исключительно путем внесения изменений в действующий муниципальный правовой акт.

Проект акта предусматривает в отношении части территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского, изменение территориальной зоны городских лесопарков и городских лесов, лугопарков и зон отдыха (Р-2) на зону общественно-жилого назначения (ОЖ), в отношении части территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-4) установление зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), изменение территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на зону объектов инженерной инфраструктуры (Т-1).

Согласно представленной регулирующим органом информации, рассматриваемая территория частично находится в границах санитарно-защитной зоны производственных объектов, которая имеет установленные действующим законодательством ограничения по видам разрешенного использования земельных участков. Вместе с тем, согласно представленным регулирующим органом материалам планируемая к осуществлению деятельность на рассматриваемой территории соответствует требованиям действующего законодательства.

В связи с непредоставлением регулирующим органом полной и достоверной информации об указанной в проекте акта территории, ограниченной пр. Новаторов, пос. ИЖС «Росинка», проектируемым участком дороги, ул. Ивановского, о выгодах и издержках субъектов, которых прямо или косвенно затронут предлагаемые изменения, их отношении к предлагаемым изменениям; а также о существующих проблемах в эксплуатации указанной в проекте акта территории,

послуживших основанием для подготовки проекта акта, оценить возможность решения указанных регулирующим органом в сводном отчете проблем и достижения поставленных целей путем принятия проекта акта не представляется возможным.

Необходимо также отметить, что проект акта не в полной мере соответствует проекту решения Думы Города Томска, по которому проводились публичные слушания (постановление администрации Города Томска от 22.10.2014 № 1068), и в отношении которого были приняты положительные рекомендации комиссии по землепользованию и застройке (в части установления территории ОЖ). При этом ни в протоколе публичных слушаний, ни в протоколе заседания комиссии по землепользованию и застройке не содержится предложений о доработке (изменении) проекта по результатам публичных слушаний.

Замечания к качеству сводного отчета, представленного регулирующим органом для подготовки экспертного заключения об ОРВ, отражены в экспертном заключении об оценке регулирующего воздействия от 19.06.2015 № 9.

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

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



В.И. Кулешова

Вероника Алексеевна Рылина  
тел. 526-891