

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

«О порядке подготовки документации по планировке территории,
осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти
Томской области»

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок подготовки документации по планировке территории (далее – Документация), осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Томской области

Статья 2. Полномочия Администрации Томской области

Администрация Томской области:

- 1) утверждает Документацию, подготовленную на основании решения органа исполнительной власти Томской области;
- 2) определяет состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Томской области и документов территориального планирования муниципальных образований Томской области.

Статья 3. Полномочия органа исполнительной власти Томской области

1. Органом исполнительной власти Томской области, уполномоченным на принятие решений о подготовке Документации для размещения объектов регионального значения, является Департамент архитектуры и строительства Томской области (далее – Уполномоченный орган).

2. Уполномоченный орган, в случае размещения объектов регионального значения Томской области:

- 1) принимает решение о подготовке Документации;
- 2) утверждает техническое задание на подготовку Документации;
- 3) обеспечивает в пределах своей компетенции подготовку Документации на основании Схемы территориального планирования Томской области, если указанной схемой предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения, а также объектов регионального значения, не являющихся линейными объектами, самостоятельно, либо иными лицами, привлекаемыми на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд;

4) осуществляет проверку Документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) осуществляет подготовку проектов решений Администрации Томской области об утверждении Документации;

6) устанавливает порядок расчета объема бюджетных ассигнований на подготовку Документации.

Статья 4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решение о подготовке Документации принимается Уполномоченным органом по инициативе органов исполнительной власти Томской области или юридических лиц (далее – инициатор), в случае:

1) размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе линейных объектов;

2) заключения договора о комплексном освоении территории между органом исполнительной власти Томской области и юридическими лицами;

3) заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса между органом исполнительной власти Томской области и юридическими лицами.

2. Для принятия решения о подготовке Документации инициатор предоставляет в Уполномоченный орган заявление о подготовке Документации и проект технического задания.

3. Формы заявления и технического задания на подготовку Документации устанавливаются нормативным правовым актом Администрации Томской области.

4. Уполномоченный орган рассматривает представленные инициатором документы в течение четырнадцати рабочих дней со дня их поступления.

5. В случае планируемого размещения объектов регионального значения, не являющихся линейными объектами, Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления от инициатора направляет мотивированный запрос в органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области, применительно к территориям которых будет подготовлена Документация (далее – органы местного самоуправления).

6. Срок рассмотрения мотивированного запроса и информирование Уполномоченного органа органами местного самоуправления о согласии или несогласии на подготовку Документации не может превышать десяти рабочих дней со дня их поступления.

7. По результатам рассмотрения предложения инициатора Уполномоченный орган:

1) принимает решение о подготовке Документации в форме правового акта Уполномоченного органа;

2) утверждает техническое задание на подготовку Документации;

3) принимает решение об отказе в подготовке Документации по основаниям, предусмотренным пунктом 9 настоящей статьи;

4) письменно уведомляет о принятом решении инициатора с обоснованием принятого решения.

8. Решение уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории должно содержать:

1) вид Документации;

2) наименование объекта;

3) описание границ территории, на которую будет разрабатываться Документация;

4) сведения о заказчике подготовки Документации;

5) сведения об источнике финансирования подготовки Документации;

6) сроки подготовки Документации.

9. Основания для принятия решения об отказе в подготовке Документации:

1) размещение объектов капитального строительства не предусмотрено Схемой территориального планирования Томской области;

2) непредоставление инициатором документов, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи;

3) отсутствие средств областного бюджета в текущем финансовом году на подготовку Документации, в случае если подготовку такой документации планируется осуществлять за счет средств областного бюджета;

4) несогласие органов местного самоуправления на подготовку Документации, предусматривающей размещение в соответствии со Схемой территориального планирования Томской области объектов регионального значения, не являющихся линейными объектами.

10. В случае принятия решения о подготовке Документации Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке Документации направляет уведомление о принятом решении органам местного самоуправления.

Статья 5. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка Документации осуществляется на основании документов территориального планирования Томской области, документов территориального планирования, правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка Документации осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий в целях её организации в связи с планируемым строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства регионального значения и необходимостью развития систем

инженерно-технического обеспечения, социального и транспортного обслуживания, требующихся для обеспечения функционирования такого объекта, с учетом функционального и градостроительного зонирования территории.

3. Подготовка Документации в связи с реконструкцией объекта капитального строительства регионального значения осуществляется в случае, если при проведении реконструкции объекта капитального строительства требуется изменить параметры земельного участка, в установленном порядке предоставленного для его строительства, и (или) установленные элементы планировочной структуры в отношении территории, на которой размещен этот объект.

4. При подготовке Документации осуществляется разработка одного или нескольких видов Документации:

- 1) проекта планировки территории;
- 2) проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) проекта планировки территории и проекта межевания территории с подготовкой градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков;
- 4) проекта межевания территории;
- 5) проекта межевания территории с подготовкой градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

5. Финансирование расходов на подготовку Документации, предусматривающей размещение объектов регионального значения, осуществляется за счет средств областного бюджета.

6. Порядок расчета объема бюджетных ассигнований на подготовку Документации устанавливается Уполномоченным органом.

7. Подготовка Документации, предусматривающей размещение объектов регионального значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если в отношении земельных участков заключены договоры аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства и об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса между органом исполнительной власти Томской области и юридическими лицами, подготовка Документации в границах таких земельных участков осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Статья 6. Согласование документации по планировке территории

1. Документация представляется инициатором, исполнителем государственного контракта для проведения проверки в Уполномоченный орган на бумажном носителе и в электронной форме в формате и количестве экземпляров, определенном техническим заданием на разработку Документации.

2. Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня поступления проекта Документации осуществляет ее проверку с учетом решения о

подготовке Документации на соответствие техническому заданию, документам территориального планирования Томской области, документам территориального планирования и правилам землепользования и застройки муниципальных образований Томской области, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, результатам инженерных изысканий, программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программам комплексного развития транспортной и социальной инфраструктуры муниципальных образований Томской области.

3. Уполномоченный орган проводит согласование Документации с органами государственной власти, органами исполнительной власти Томской области и органами местного самоуправления.

4. Документация, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов регионального значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти, уполномоченным на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом государственной власти являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов регионального значения.

6. Уполномоченный орган уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти, органы исполнительной власти Томской области и органы местного самоуправления об обеспечении доступа к проекту Документации на официальном сайте Уполномоченного органа в сети «Интернет» в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

7. Срок согласования проекта Документации не может превышать тридцать дней со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту Документации.

8. Заключение на проект Документации, направленные органами государственной власти, органами исполнительной власти Томской области и органами местного самоуправления, могут содержать положение о согласии с проектом Документации или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

9. В случае непоступления в установленный срок в Уполномоченный орган заключений от органов государственной власти, органов исполнительной власти

Томской области и органов местного самоуправления, проект Документации считается согласованным с указанными органами.

Статья 7. Подготовка проекта решения об утверждении документации по планировке территории

1. Уполномоченный орган в течение семи дней со дня завершения проверки принимает решение:

1) о направлении Документации в Администрацию Томской области на утверждение;

2) об отклонении Документации и о направлении ее на доработку.

2. Утвержденная Администрацией Томской области Документация направляется в органы местного самоуправления в течение семи дней со дня ее утверждения.

3. Администрации муниципальных образований Томской области, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка Документации, обеспечивают опубликование утвержденной Документации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещают информацию об этой Документации на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет (при наличии официального сайта муниципального образования).

4. Органы государственной власти Российской Федерации, органы исполнительной власти Томской области, органы местного самоуправления Томской области, физические и юридические лица вправе оспорить утвержденную документацию по планировке территории в судебном порядке.

Статья 8. Состав и содержание проектов планировки территорий

Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Томской области и документов территориального планирования муниципальных образований Томской области устанавливается нормативным правовым актом Администрации Томской области.

Статья 9. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

Пояснительная записка
к проекту закона Томской области
«О порядке подготовки документации по планировке территории,
осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти
Томской области»

1. Обоснование необходимости принятия проекта закона Томской области

Проект закона Томской области «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Томской области» (далее – проект закона) подготовлен в соответствии статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Частью 19 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

В силу части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, при наличии согласия органов местного самоуправления поселения, городского округа, вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации объектов регионального значения, не являющихся линейными объектами.

Постановлением Администрации Томской области от 08.07.2011 № 204а утверждена Схема территориального планирования Томской области.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.

На основании части 3 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации осуществляется путем выполнения мероприятий, предусмотренных программами, утвержденными высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и реализуемыми за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, или нормативными правовыми актами высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или в установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации

Федерации порядке решениями главных распорядителей средств бюджета субъекта Российской Федерации, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

В силу частей 1 и 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

На основании вышеизложенного, в отсутствии утвержденной документации по планировке территории, не допускается осуществлять строительство объектов капитального строительства.

Таким образом, важность принятия настоящего проекта закона вызвана необходимостью реализации Схемы территориального планирования Томской области в целях строительства (реконструкции) объектов регионального значения.

2. Описание предмета и концепции вносимого проекта закона Томской области

Предмет закона – подготовка и утверждение документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения, отображенных в Схеме территориального планирования Томской области, и под существующими объектами регионального значения для обеспечения возможности реализации Схемы территориального планирования Томской области.

Для достижения указанной цели проектом закона предполагается установить:

- полномочия Администрации Томской области;
- уполномоченный орган исполнительной власти Томской области, который будет принимать решения о подготовке документации по планировке территории;
- условия для принятия решений о подготовке документации по планировке территории;
- порядок подготовки документации по планировке территории;
- порядок согласования документации по планировке территории;
- порядок утверждения документации по планировке территории.

Проект закона состоит из девяти статей.

Статья 1 определяет предмет регулирования проекта закона.

Статья 2 устанавливает полномочия Администрации Томской области по утверждению документации по планировке территории и об определении состава и содержания проектов планировки территорий.

Статьей 3 проекта закона определяется орган исполнительной власти Томской области, уполномоченный на принятие решений о подготовке документации по планировке территории – Департамент архитектуры и строительства Томской области и основные функции уполномоченного органа.

Статьей 4 определена процедура принятия решения о подготовке документации по планировке территории с указанием:

- случаев, при которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории;
- порядка подачи заявления инициатором подготовки документации по планировке территории и формы документов;
- сроков рассмотрения заявления, направления мотивированного запроса в орган местного самоуправления муниципального образования Томской области и получения ответа;
- сроков направления ответа инициатору подготовки документации по планировке территории;
- содержания решения Уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории.

Статьей 5 проекта закона определен порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного органа исполнительной власти Томской области.

В соответствии с частью 3 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом закона установлено, что основанием для подготовки документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения является отображение их в Схеме территориального планирования Томской области и включение этих объектов в программы, утвержденные Администрацией Томской области и реализуемые за счет средств бюджета Томской области, а также нормативные правовые акты Томской области, решения главных распорядителей средств бюджета Томской области, инвестиционные программы субъектов естественных монополий.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется Департаментом архитектуры и строительства Томской области, в пределах своей компетенции, самостоятельно, либо иными лицами, привлекаемыми на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд, либо физическими или юридическими лицами, заинтересованными в подготовке документации по планировке территории.

Проект закона предусматривает порядок подготовки документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения, подготовка которой осуществляется как за счет средств бюджета Томской области, так и за счет средств физических и юридических лиц, в том числе, согласно части 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации за счет средств субъектов естественных монополий.

Порядок расчета объема бюджетных ассигнований на подготовку Документации устанавливается Уполномоченным органом путем внесения

изменений в приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 02.04.2015 № 11-п «Об определении объемов капитальных вложений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и бюджетных ассигнований на проектно-изыскательские работы, капитальные ремонты при планировании бюджета на 2016 год и плановый период 2017-2018 годов».

В случае, если в отношении земельных участков заключены договоры аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства и об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса между органом исполнительной власти Томской области и юридическим лицом, подготовка Документации в границах таких земельных участков осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Порядок подготовки документации по планировке территории, предусмотренный проектом закона, соответствует процедуре подготовки документации по планировке территории, установленной в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 6 определяет порядок и сроки согласования проекта документации по планировке территории с органами государственной власти, органами исполнительной власти Томской области и органами местного самоуправления.

Согласование проекта Документации организует Департамент архитектуры и строительства Томской области.

Статья 7 устанавливает порядок и сроки подготовки проекта решения об утверждении документации по планировке территории, опубликования утвержденной документации по планировке территории, возможности оспорить утвержденную документацию в судебном порядке.

Документация утверждается решением Администрации Томской области в форме постановления.

Статья 8 определяет, что состав и содержание проектов планировки территорий устанавливается нормативным правовым актом Администрации Томской области.

В соответствии с частью 8 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Предлагается состав и содержание проектов планировки территорий установить постановлением Администрации Томской области «О составе и содержании проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Томской области и документов территориального планирования муниципальных образований Томской области».

Проект соответствующего постановления Администрации Томской области подготовлен Департаментом архитектуры и строительства Томской области.

Статья 9 устанавливает, что закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Информация об опыте принятия аналогичных законопроектов

Аналогичные региональные нормативные правовые акты приняты целым рядом субъектов Российской Федерации, в том числе Тюменской областью (постановление Правительства Тюменской области от 01.07.2013 № 244-п «Об утверждении порядка принятия решения о подготовке документации по планировке территории, ее проверки и согласования»), Приморским краем (Закон Приморского края от 30.04.2015 № 610-КЗ «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Приморского края»), Ленинградской областью (Закон Ленинградской области от 23.12.2013 № 100-ОЗ «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Ленинградской области»), а также Ханты-Мансийским автономным округом – Югрой, Костромской, Московской, Свердловской, Челябинской областями, Красноярским и Хабаровским краями.

В ряде субъектов Российской Федерации положения о документации по планировке территории содержатся в региональных законах о градостроительной деятельности.

Возможные риски принятия законопроекта не усматриваются.

Принятие законопроекта призвано обеспечить устойчивое развитие территорий, так как планировка территории является одним из элементов градостроительной деятельности, следует после осуществления территориального планирования и градостроительного зонирования, и предшествует выполнению работ по архитектурно-строительному проектированию и строительству объектов капитального строительства регионального значения, предназначена для выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов регионального значения.

Проект закона не содержит положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

Перечень правовых актов Томской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению,
дополнению или принятию в связи с принятием Закона Томской области
«О порядке подготовки документации по планировке территории,
осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти
Томской области»

Принятие Закона Томской области «О документации по планировке территорий в Томской области» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения правовых актов Томской области.

Принятие Закона Томской области «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Томской области» потребует:

– принятия постановления Администрации Томской области «О составе и содержании проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Томской области и документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;

– внесения изменений в приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 02.04.2015 № 11-п «Об определении объемов капитальных вложений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и бюджетных ассигнований на проектно-изыскательские работы, капитальные ремонты при планировании бюджета на 2016 год и плановый период 2017-2018 годов»;

– внесения изменений в постановление Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении положения о Департаменте архитектуры и строительства Томской области» в части установления функции по принятию решения о подготовке документации по планировке при размещении объектов регионального значения.

Финансово-экономическое обоснование проекта закона Томской области
«О порядке подготовки документации по планировке территории,
осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти
Томской области»

Принятие Закона Томской области «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Томской области» не потребует расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Томской области.

Реализация Закона посредством подготовки документации по планировке конкретной территории при необходимости размещения объекта регионального значения, осуществляемой на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Томской области, потребует расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета, которые должны планироваться инициаторами проектов в рамках соответствующих государственных программ.

Порядок расчета объема капитальных вложений на подготовку документации по планировке территорий устанавливается Департаментом архитектуры и строительства Томской области.

Расчет объема капитальных вложений возможно производить одним из следующих методов:

- 1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);
- 2) нормативным методом;
- 3) тарифным методом;
- 4) проектно-сметным методом;
- 5) затратным методом.