



ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области

Принят Законодательной Думой
Томской области

25 декабря 2023 года
(постановление № 1086)

Статья 1. Область действия настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 10¹ Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», частью 1² статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» регулирует отношения, связанные с перераспределением отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области.

2. Действие настоящего Закона не распространяется на осуществляемые органами местного самоуправления бюджетные полномочия главного администратора (администратора) неналоговых доходов местных бюджетов, полученных от передачи в аренду или собственность земельных участков, доходов от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, платы

по соглашениям об установлении сервитута, платы за публичный сервитут, платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе от применения мер ответственности за нарушение обязательств, способов обеспечения исполнения обязательств, процентов за пользование чужими денежными средствами и неосновательного обогащения за пользование земельными участками, а также взыскания задолженности по указанным платежам в бюджет.

3. Полномочия по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также иные полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, не отнесенные настоящим Законом к полномочиям органов государственной власти Томской области, исполняются органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области.

Статья 2. Органы местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области, отдельные полномочия которых перераспределяются исполнительным органам Томской области

Исполнительным органам Томской области перераспределяются отдельные полномочия в области градостроительной деятельности, области земельных отношений органов местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области согласно приложению к настоящему Закону.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области в области градостроительной деятельности, которые перераспределяются исполнительным органам Томской области

1. Администрация Томской области осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области в области градостроительной деятельности:

1) утверждение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Томской области;

2) определение порядка организации и проведения публичных слушаний в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, включая элементы такого порядка, предусмотренные пунктами 2 - 7 части 24 статьи 5¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Уполномоченный исполнительный орган Томской области в области градостроительной деятельности осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области в области градостроительной деятельности:

1) принятие решения о подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Томской области, внесении изменений в такие документы и обеспечении подготовки таких документов, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 5¹, частями 3 и 3¹ статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) утверждение документов территориального планирования муниципальных образований Томской области, внесения изменений в такие документы;

3) утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области, внесения изменений в такие документы;

4) принятие решения о создании согласительной комиссии в случаях, установленных в части 9 статьи 21, части 9 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесенных изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований Томской области;

6) принятие решения о подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области, внесении изменений в такие документы и обеспечение подготовки таких документов, включая утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

7) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Томской области, обеспечение подготовки документации по планировке территории, осуществление проверки документации по планировке территории, осуществление согласования документации по планировке территории, принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе для размещения объектов, указанных в частях 4, 4¹ и 5 – 5² статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1¹ статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о внесении изменений в такую документацию, об отмене такой документации или ее отдельных частей, о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

8) подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков;

9) выдача разрешений на строительство (внесение изменений, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия), прекращение действия разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, городских округов и межселенных территориях;

10) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Томской области, предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Томской области, применительно к территориям соответствующих муниципальных образований;

11) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

12) принятие и реализация решений о комплексном развитии территорий, включая подготовку проекта решения о комплексном развитии территории и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, опубликование проекта решения о комплексном развитии территории в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также по направлению предложения о заключении договора о комплексном развитии территории всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принятие решения о комплексном развитии территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, принятие решения о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории, проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, заключение договора о комплексном развитии территории;

13) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, городских округов и межселенных территориях;

14) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, городских округов и межселенных территориях;

15) согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области в области земельных отношений, которые перераспределяются исполнительным органам Томской области

Исполнительный орган Томской области по реализации отдельных полномочий органов местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области в области земельных отношений осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области в области земельных отношений:

1) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением предоставления земельных участков в случаях, предусмотренных подпунктами 3, 6, 9, 10 пункта 2 статьи 39³, подпунктами 3 - 7 статьи 39⁵, подпунктами 7, 8, 9, 11, 14, 15, 19, 31 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2⁷ статьи 3, статьями 3⁷, 3⁸ Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

2) предварительное согласование предоставления земельных участков при осуществлении полномочий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, а также случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 2 статьи 39³, подпунктом 9 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации;

3) образование земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, включая утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при осуществлении полномочий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, а также случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 2 статьи 39³, подпунктом 9 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации;

4) установление сервитута, публичного сервитута;

5) выдача разрешений на использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 2 пункта 1 статьи 39³⁴ Земельного кодекса Российской Федерации;

б) перераспределение земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности;

7) установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

8) отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель или перевод земель или земельных участков в составе таких земель в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

9) принятие решения об изъятии земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) иных объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации) для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном главой VII¹ Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56¹² Земельного кодекса Российской Федерации;

10) перевод земель, находящихся в частной собственности, или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Статья 5. Срок перераспределения отдельных полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и органами государственной власти Томской области

Предусмотренное настоящим Законом перераспределение отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области устанавливается на неограниченный срок.

Статья 6. Финансовое обеспечение полномочий

Финансовое обеспечение полномочий осуществляется за счет средств областного бюджета.

Статья 7. Переходные положения

1. В целях организации перераспределения полномочий, предусмотренных настоящим Законом, со дня вступления в силу настоящего Закона и до 3 июня 2024 года устанавливается переходный период.

2. В целях обеспечения осуществления полномочий, предусмотренных статьями 3, 4 настоящего Закона Губернатор Томской области определяет исполнительные органы Томской области, уполномоченные на осуществление полномочий, предусмотренных статьями 3, 4 настоящего Закона, утверждает положения о них.

3. Документы территориального планирования муниципальных образований Томской области, документы градостроительного зонирования муниципальных образований Томской области, документация по планировке территории муниципальных образований Томской области, градостроительные планы земельных участков, утвержденные органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области до истечения переходного периода, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, действуют в части, не противоречащей законодательству о градостроительной деятельности.

4. Документы территориального планирования муниципальных образований Томской области, документы градостроительного зонирования муниципальных образований Томской области, документация по планировке территории муниципальных образований Томской области, разработка которых была начата до истечения переходного периода, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, утверждаются исполнительными органами Томской области в соответствии с полномочиями, предусмотренными статьей 3 настоящего Закона.

5. Принятие решений о предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или совершение в отношении таких земельных участков действий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и относящихся к компетенции органов, уполномоченных на предоставление земельных участков, по результатам рассмотрения заявлений,

поступивших в органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области и не рассмотренных ими в установленном порядке до истечения переходного периода, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, осуществляются органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области.

6. В случае если до истечения переходного периода, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 4 настоящего Закона, предоставление земельного участка на основании такого решения осуществляется исполнительным органом Томской области, указанным в статье 4 настоящего Закона.

7. В случае если до истечения переходного периода, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в отношении земельного участка размещено или опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка, предоставление такого земельного участка по результатам аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального образования Томской области, который разместил или опубликовал указанное извещение.

8. Органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области в срок до 3 июня 2024 года обеспечить передачу исполнительным органам Томской области, указанным в части 2 статьи 3 и в статье 4 настоящего Закона, документов, имущества, информации, необходимых для реализации полномочий, предусмотренных настоящим Законом.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2024 года, но не ранее дня его официального опубликования.

2. Законы и иные нормативные правовые акты Томской области, принятые до дня вступления в силу настоящего Закона и регулирующие отношения, связанные с реализацией перераспределяемых настоящим Законом полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений, применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

И.о. Губернатора Томской области

27 декабря 2023 года № 126-ОЗ



Н.Я. Руппель

Приложение
к Закону Томской области
«О перераспределении отдельных полномочий
в области градостроительной деятельности,
области земельных отношений между органами
местного самоуправления отдельных
муниципальных образований Томской области
и исполнительными органами Томской области»

**Перечень
муниципальных образований Томской области, в отношении которых
перераспределяются отдельные полномочия в области градостроительной
деятельности и области земельных отношений между органами местного
самоуправления муниципальных образований Томской области и органами
государственной власти Томской области**

1. Муниципальное образование «Город Томск».
2. Муниципальное образование «Томский район».
3. Муниципальные образования Томского района:
 - 1) Богашевское сельское поселение;
 - 2) Воронинское сельское поселение;
 - 3) Заречное сельское поселение;
 - 4) Зональненское сельское поселение;
 - 5) Зоркальцевское сельское поселение;
 - 6) Итатское сельское поселение;
 - 7) Калтайское сельское поселение;
 - 8) Копыловское сельское поселение;
 - 9) Корниловское сельское поселение;
 - 10) Малиновское сельское поселение;
 - 11) Межениновское сельское поселение;
 - 12) Мирненское сельское поселение;
 - 13) Моряковское сельское поселение;
 - 14) Наумовское сельское поселение;
 - 15) Новорождественское сельское поселение;
 - 16) Октябрьское сельское поселение;
 - 17) Рыбаловское сельское поселение;
 - 18) Спасское сельское поселение;
 - 19) Турунтаевское сельское поселение.