



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22.12.2025

№ 154

О внесении изменения в приказ Департамента градостроительного развития
Томской области от 13.09.2024 № 31

В целях совершенствования нормативного правового акта
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Департамента градостроительного развития Томской области от 13.09.2024 № 31 «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 17.09.2024, № 7001202409170016) изменение, изложив Административный регламент предоставления государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», утвержденный указанным приказом, в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Мандракова Светлана Александровна
mandrakovasa@dgr.tomsk.gov.ru
(3822) 709-047

Государственная регистрация
Дата: 22.12.2025
Номер: 1869-91/2025

Приложение к приказу Департамента
градостроительного развития Томской
области от 22.12.2025 № 154

Приложение к приказу
Департамента градостроительного развития
Томской области
от 13.09.2024 № 31

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ «ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ
СОГЛАСОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА»**

1. Общие положения

1. Административный регламент предоставления государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена» (далее - административный регламент, государственная услуга) устанавливает стандарт предоставления государственной услуги.

2. Настоящий административный регламент разработан Департаментом градостроительного развития Томской области (далее - Департамент) на основании части 1 статьи 13 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Федеральный закон № 210-ФЗ), Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс РФ), Закона Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «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» (далее - Закон № 126-ОЗ).

3. Заявителями при предоставлении государственной услуги являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, и юридические лица, заинтересованные в приобретении прав на земельный участок (далее - заявитель).

4. Информация о государственной услуге предоставляется:

1) по месту нахождения Департамента в часы работы Департамента, указанные в приложении 1 к настоящему административному регламенту;

2) в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» по адресу: gosuslugi.ru (далее - портал государственных и муниципальных услуг);

3) по месту нахождения Томского областного многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ) и его отделений, информация о которых размещена на сайте МФЦ: md.tomsk.ru.

Информация о месте нахождения, графике работы, справочные телефоны, адрес электронной почты, официального сайта Департамента, многофункционального центра, портала государственных и муниципальных услуг содержатся в приложении 1 к настоящему административному регламенту.

5. На информационных стендах и официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) в целях информирования физических лиц по вопросам предоставления государственной услуги размещается следующая информация:

1) перечень нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной

услуги;

2) перечень лиц, имеющих право на получение государственной услуги;

3) исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

4) исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, для возврата запроса о предоставлении государственной услуги, а также оснований для приостановления или отказа в предоставлении государственной услуги;

5) информация о праве на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе предоставления государственной услуги;

6) текст настоящего административного регламента;

7) образец заполнения запроса о предоставлении государственной услуги;

8) последовательность административных процедур и сроки предоставления государственной услуги;

9) справочная информация (сведения о месте нахождения (адресе), графике работы, справочных телефонах, адресах официального сайта и электронной почты Департамента в составе согласно приложению 1 к настоящему административному регламенту);

10) информация о наличии соглашения о взаимодействии между Департаментом и многофункциональным центром.

6. Информирование (консультирование) о порядке предоставления государственной услуги в форме устного информирования или письменного информирования осуществляют специалисты Департамента, указанные в приложении 1 к настоящему административному регламенту.

2. Стандарт предоставления государственной услуги

7. Наименование государственной услуги - предварительное согласование предоставления земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

8. Государственную услугу предоставляет Департамент градостроительного развития Томской области.

9. Результатом предоставления государственной услуги является распоряжение Департамента о предварительном согласовании предоставления земельного участка (далее - распоряжение о предварительном согласовании) или письмо Департамента, содержащее решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка (далее - письмо об отказе в предварительном согласовании).

Результат предоставления государственной услуги по выбору заявителя либо исходя из способа обращения за предоставлением государственной услуги направляется заявителю посредством почтовой связи, посредством портала государственных и муниципальных услуг, выдается (вручается) заявителю (представителю заявителя) в Департаменте либо в многофункциональном центре.

10. Срок предоставления государственной услуги составляет двадцать календарных дней со дня регистрации в Департаменте либо на портале государственных и муниципальных услуг запроса о предоставлении государственной услуги.

В случае если схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка), в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», срок предоставления государственной услуги составляет тридцать

пять календарных дней со дня регистрации в Департаменте либо на портале государственных и муниципальных услуг запроса о предоставлении государственной услуги. В этом случае Департамент уведомляет заявителя о продлении срока предоставления государственной услуги.

Срок предоставления государственной услуги в случае обращения за ее предоставлением в многофункциональный центр увеличивается на число дней, предусмотренных для передачи запроса о предоставлении государственной услуги и результата предоставления государственной услуги соглашением о взаимодействии, заключенным между Департаментом и многофункциональным центром.

Срок предоставления государственной услуги приостанавливается, если на дату поступления запроса о предоставлении государственной услуги, касающегося предварительного согласования предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому запросу схемой расположения земельного участка, на рассмотрении Департамента находится ранее представленная другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает. Срок рассмотрения поданного позднее запроса о предоставлении государственной услуги приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее представленной схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

11. Установление личности заявителя осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ.

12. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги:

1) запрос по форме согласно приложению № 2 к настоящему административному регламенту, в котором указываются:

а) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

б) наименование и местонахождение заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

в) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого подан запрос (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

г) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории и условный номер земельного участка, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

д) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

е) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных подпунктами 1.1), 6), 7), 8), 11) пункта 2 статьи 39.3, подпунктами 2), 8) - 12) статьи 39.5, подпунктами 1) - 3), 3.2) - 5), 8.2) - 10), 12), 13), 16) - 18), 20) - 30), 32), 34) - 44) пункта 2 статьи 39.6, пунктом 2 статьи 39.9 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации оснований;

ж) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

з) цель использования земельного участка;

и) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных нужд в случае,

если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных нужд;

к) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

л) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем;

2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (в случае направления запроса посредством почтовой связи на бумажном носителе);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с запросом о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

4) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, утвержденным приказом № П/0321;

5) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

6) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

7) подготовленный садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом реестр членов такого товарищества в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу.

13. Заявитель должен самостоятельно представить документы, указанные в пункте 12 настоящего административного регламента, за исключением документов, указанных в подпункте 4 пункта 12 настоящего административного регламента.

Документы, указанные в подпункте 4 пункта 12 настоящего административного регламента и подлежащие предоставлению в порядке межведомственного информационного взаимодействия, предусмотрены перечнем, утвержденным приказом № П/0321. Заявитель вправе предоставить документы, указанные в настоящем абзаце, по собственной инициативе.

14. Запрос и документы (сведения), предусмотренные пунктом 12 настоящего административного регламента, могут быть представлены (направлены) заявителем:

лично в Департамент в часы приема входящей корреспонденции, указанные в приложении к административному регламенту;

в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг;

через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг при наличии соглашения о взаимодействии между Департаментом и многофункциональным центром.

Адреса для подачи (направления) запроса о предоставлении государственной услуги на бумажном носителе (при личном обращении либо посредством почтовой связи), адрес портала государственных и муниципальных услуг, адрес официальной электронной почты Департамента указаны в приложении 1 к настоящему административному регламенту.

15. Сведения, предусмотренные перечнем, утвержденным Приказом № П/0321, запрашиваются Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия в органах и (или) организациях, в распоряжении которых они находятся.

16. Департамент возвращает запрос о предоставлении государственной услуги в течение 10 календарных дней со дня регистрации запроса в следующих случаях:

1) несоответствия запроса о предоставлении государственной услуги требованиям подпункта 1 пункта 12 настоящего административного регламента;

2) отсутствие у Департамента полномочий на предварительное согласование предоставления испрашиваемого земельного участка;

3) непредставление с запросом о предоставлении государственной услуги документов, предусмотренных пунктом 12 настоящего административного регламента, предоставление которых заявителем является обязательным.

17. В случае если на дату поступления в Департамент запроса о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому запросу схемой расположения земельного участка, на рассмотрении Департамента находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Департамент принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее запроса о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет уведомление о приостановлении срока предоставления государственной услуги заявителю.

18. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к запросу о предоставлении государственной услуги, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 14.1 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Государственная услуга предоставляется бесплатно.

20. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления государственной услуги в случае обращения заявителя непосредственно в Департамент составляет 30 минут.

21. Регистрация запроса о предоставлении государственной услуги осуществляется Департаментом в день поступления запроса в Департамент.

В случае поступления запроса о предоставлении государственной услуги вне времени приема входящей корреспонденции в Департаменте либо в выходной, нерабочий праздничный день его регистрация осуществляется в первый рабочий день, следующий за днем его поступления в Департамент.

22. К помещениям, в которых предоставляется государственная услуга, залу ожидания, местам для заполнения запроса, информационным стендам с образцами заполнения запроса и перечнем документов (сведений), необходимых для предоставления государственной услуги, предъявляются следующие требования:

1) здание Департамента должно быть оборудовано отдельным входом для свободного доступа в помещение;

2) при входе в здание Департамента оборудуется информационная табличка с указанием наименования Департамента;

3) вход в здание Департамента оборудуется кнопкой вызова помощи для оповещения сотрудников о необходимости оказания помощи инвалидам при доступе в здание;

4) помещения Департамента должны соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям техники безопасности;

5) присутственные места должны быть оборудованы противопожарной системой и средствами пожаротушения, системой охраны;

6) места ожидания в очереди на предоставление государственной услуги или получение документов оборудуются стульями. Количество мест ожидания определяется исходя из

фактической нагрузки и возможностей для их размещения в здании, но не может составлять менее 2 мест;

7) прием заявителей осуществляется в специально оборудованном помещении (кабинете), где располагается специалист, ответственный за предоставление государственной услуги;

8) места для заполнения документов оборудуются стульями, столами и обеспечиваются образцами заполнения документов, бланками запроса и канцелярскими принадлежностями;

9) места информирования, предназначенные для ознакомления заявителей с информационными материалами, оборудуются информационными стендами;

10) на информационных стендах в Департаменте, а также на сайте Департамента размещается информация, указанная в пункте 5 настоящего административного регламента.

Доступность мест ожидания, мест для заполнения запроса, информационных стендов с образцами заполнения запроса и перечнем документов (сведений), необходимых для предоставления государственной услуги для инвалидов, обеспечивается в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

Сведения о требованиях к помещениям, в которых предоставляется государственная услуга размещаются на официальном сайте Департамента и портале государственных и муниципальных услуг.

23. Показателями доступности и качества государственной услуги являются:

1) открытость информации о ходе предоставления государственной услуги;

2) наличие необходимого и достаточного количества специалистов, а также помещений, в которых осуществляется прием документов (сведений) от заявителя и выдача документов заявителю, в целях соблюдения установленных настоящим административным регламентом сроков предоставления государственной услуги;

3) возможность выбора заявителем формы обращения за предоставлением государственной услуги;

4) размещение на официальном сайте, информационном стенде Департамента сведений о месте нахождения, графике работы, справочном телефоне, последовательности и сроках предоставления государственной услуги;

5) соблюдение сроков и последовательности выполнения административных процедур;

6) обоснованность отказов в предоставлении государственной услуги;

7) возможность досудебного (внесудебного) рассмотрения жалоб;

8) отсутствие удовлетворенных жалоб со стороны заявителя по результатам предоставления государственной услуги.

Перечень показателей доступности и качества государственной услуги размещается на портале государственных и муниципальных услуг и на официальном сайте Департамента.

3. Способы информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении государственной услуги

24. Информация о ходе рассмотрения заявления о предоставлении государственной услуги, об изменении статуса рассмотрения заявления о предоставлении государственной услуги, о результатах предоставления государственной услуги может быть получена заявителем (его представителем) в личном кабинете на портале государственных и муниципальных услуг, а также в Департаменте при обращении заявителя лично.

4. Иные требования к предоставлению государственной услуги

25. Перечень информационных систем, используемых для предоставления государственной услуги:

- 1) государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности;
- 2) национальная система пространственных данных.

26. Иные услуги, которые являются обязательными для предоставления государственной услуги, отсутствуют.

Приложение 1
к административному регламенту
предоставления государственной услуги «Предварительное
согласование предоставления земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена»

**Департамент градостроительного развития Томской области
График работы и контактная информация, справочные телефоны**

Почтовый адрес: 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6.

Фактический адрес (прием входящей корреспонденции): 634061 г. Томск, ул. Алтайская, 48.

График работы: понедельник - четверг с 08.45 до 18.00, пятница с 08.45 до 16.45, обед с 13.00 до 14.00.

График приема входящей корреспонденции: понедельник - пятница с 09.00 до 13.00, с 14.00 до 16.00.

Телефоны: +7 (3822) 70-90-13, +7 (3822) 70-90-15.

Официальный адрес электронной почты: dep-gr@dgr.tomsk.gov.ru.

Официальный сайт Департамента градостроительного развития Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: dgr.tomsk.gov.ru.

Контактные телефоны:

Председатель комитета по образованию земельных участков	+7 (3822) 70-90-19
Заместитель председателя комитета по образованию земельных участков	+7 (3822) 70-90-42
Специалисты комитета по образованию земельных участков	+7 (3822) 70-90-42
Специалисты комитета по делопроизводству	+7 (3822) 70-90-13 +7 (3822) 70-90-15
Председатель комитета по подготовке земельных участков	+7 (3822) 70-90-21
Заместитель председателя комитета по подготовке земельных участков	+7 (3822) 70-90-43
Специалисты комитета по подготовке земельных участков	+7 (3822) 70-90-43

**Областное государственное казенное учреждение «Томский
областной многофункциональный центр по предоставлению
государственных и муниципальных услуг»**

Адрес официального сайта: md.tomsk.ru.

Центр телефонного обслуживания: тел.: 60-29-99, 8-800-350-08-50.

Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) - www.gosuslugi.ru

Приложение 2
к административному регламенту
предоставления государственной услуги «Предварительное
согласование предоставления земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена»

Форма запроса о предоставлении государственной услуги при обращении за
предварительным согласованием предоставления земельного участка

Начальнику Департамента градостроительного
развития Томской области

от _____

(Указываются фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина), наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо).

Почтовый адрес (для юридических лиц) дополнительно указывается юридический адрес)

тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предварительно согласовать предоставление земельного участка с кадастровым номером _____ либо согласно прилагаемой схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, либо с условным номером _____ в соответствии с проектом межевания территории, утверждённым _____,

(нужное подчеркнуть)

с целью использования земельного участка для

на праве _____

(указать вид права, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав)

На основании

(указать основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных подпунктами 1.1), 6), 7), 8), 11) пункта 2 статьи 39.3, подпунктами 2), 8) - 12) статьи 39.5, подпунктами 1) - 3), 3.2) - 5), 8.2) - 10), 12), 13), 16) - 18), 20) - 30), 32), 34) - 44) пункта 2 статьи 39.6, пунктом 2 статьи 39.9 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ).

Реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд):

Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории (если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом):

Способ получения документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги *(нужное подчеркнуть)*:

- лично;
- посредством почтовой связи.

Дата _____

Подпись _____