



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменения в статью 20
Закона Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском
крае»

14.11.2014

№ 194-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 22.10.2014 № 3134-14/07 на основе законопроекта и материалов к нему, направленных с письмом губернатора Пермского края Басаргина В.Ф. от 22.10.2014 № СЭД01-61-1494.

Законопроектом предусматривается внесение изменения в ст.20 Закона Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае» (далее – Закон Пермского края № 805-ПК), в частности, предлагается дополнить ч.4 ст.20 данного Закона, устанавливающую случаи, когда *не требуется* выдача **разрешения на строительство**, новым пунктом, в соответствии с которым разрешение на строительство помимо установленных Законом № 805-ПК случаев, не требуется для осуществления строительства (реконструкции) **линий связи и линейно-кабельных сооружений связи**, не относящихся к особо опасным и(или) технически сложным сооружением связи в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*В соответствии с Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О связи» к **линиям связи** относятся линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи, а к **линейно-кабельным сооружениям связи** - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи.*

*Данный Федеральный закон к **особо опасным, технически сложным сооружениям связи** относит сооружения связи, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота от семидесяти пяти до ста метров и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли от пяти до десяти метров.*

Оценивая актуальность представленного проекта закона необходимо отметить следующее.

1. В соответствии с п. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс РФ) 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, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

По общему правилу (ч. 4 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ) разрешение на строительство выдаётся *органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка*, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами. Например, разрешение на строительство выдаётся *органом исполнительной власти субъекта РФ* в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов).

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В соответствии с п. 14 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

2. Градостроительным кодексом РФ (п.17 ст.51) установлены следующие случаи, когда разрешение на строительство *не требуется*:

1) строительство гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительство на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительство, реконструкция объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительство на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитальный ремонт объектов капитального строительства;

б) *иные случаи*, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

В соответствии с ч. 4 ст. 20 Закона *Пермского края № 805-ПК* выдача разрешений на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ, *а также в случаях*:

1) строительства физическим лицом для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, гаража на земельном участке, предоставленном в установленном порядке гаражно-строительному, гаражному кооперативу;

2) строительства, реконструкции в границах населенного пункта:

- сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения, связи и др.), предназначенных для присоединения объекта (здания, строения, сооружения, реконструируемого объекта, объекта незавершенного строительства), до точки подключения к системам тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения, связи и др.;

- подъездов к автомобильным дорогам общего пользования, съездов с автомобильных дорог общего пользования. Строительство, реконструкция указанных объектов осуществляется с соблюдением требований законодательства об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

3) строительства, реконструкции элементов благоустройства, в том числе внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, детских площадок, ограждений, открытых плоскостных спортивных сооружений,

остановочных пунктов общественного транспорта, малых архитектурных форм, элементов оборудования мест отдыха и озеленения;

4) реконструкции здания в пределах земельного участка, предоставленного для размещения здания, путем устройства пандусов для маломобильных групп населения, крылец, входных групп для входа в помещения первых этажей.

Отметим, что отмена обязанности для застройщика получения разрешения на строительство (реконструкцию) **линий связи и линейно-кабельных сооружений связи** в соответствии с представленным проектом закона повлечёт за собой исключение некоторых этапов из процедуры строительства (реконструкции) данных объектов.

Так, в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ **не проводится экспертиза** проектной документации в случае, если для строительства (реконструкции) не требуется получение разрешения на строительство. Эксплуатация таких объектов станет возможной сразу после окончания их строительства (реконструкции) **без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

Анализ законодательства субъектов Российской Федерации¹ показал, что ряд субъектов Российской Федерации (Московская область, республика Башкортостан, Мурманская область, Нижегородская область) включили в перечни случаев, когда не требуется разрешение на строительство строительство и (или) реконструкцию линий связи и сооружений связи (в том числе линейно-кабельных сооружений связи).

3. Размещение линейных объектов, в том числе линий связи и линейно-кабельных сооружений связи, учитывается при градостроительном планировании.

Так, в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О связи» при градостроительном планировании развития территорий и поселений, их застройке должны определяться состав и структура объектов связи - сооружений связи, в том числе **линейно-кабельных сооружений**, отдельных помещений для размещения средств связи, а также необходимые мощности в инженерных инфраструктурах для обеспечения функционирования средств связи.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, осуществляется подготовка документации по планировке территории. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки

¹ По данным информационно - правовой системы «Консультант плюс. Региональный выпуск».

территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются, в частности, *красные линии* (т.е. линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, *линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения)*, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения); линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, *линии связи*, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Учитывая вышеизложенное, **актуальность и последствия** принятия представленного законопроекта, на наш взгляд, **неоднозначны**, поскольку с одной стороны, включение строительства и реконструкции линий связи и линейно-кабельных сооружений связи в перечень случаев, когда не требуется выдача разрешения на строительство, приведет к сокращению разрешительных процедур при строительстве указанных объектов, с другой стороны, отсутствие требования о получении разрешения на строительство данных объектов на практике может привести к несоответствию размещения данных линейных объектов проектам планировки территории и проектам межевания территории, а также красным линиям.

По законопроекту отметим следующие **проблемные моменты**.

1. В обоснование актуальности представленного законопроекта, авторы ссылаются на то, что отмена требования о получении разрешения на строительство линий связи и линейно-кабельных сооружений связи позволит ускорить процесс строительства указанных объектов, что будет способствовать обеспечению достижения показателей развития сети связи в Пермском крае и обеспечению населения универсальными услугами связи в муниципальных образованиях Пермского края в соответствии с Программой социально-экономического развития Пермского края на 2012-2016 годы² и государственной программой Пермского края «Развитие информационного общества»³.

В то же время, пояснительная записка к законопроекту не содержит данных, которые бы свидетельствовали о том, что наличие процедуры получения разрешения на строительство (реконструкцию) линий связи и линейно-кабельных сооружений связи существенно затягивает процесс строительства данных объектов и препятствует достижению указанных показателей.

2. Как отмечалось, отмена для застройщика обязанности получения разрешения на строительство (реконструкцию) линий связи и линейно-кабельных сооружений связи повлечёт за собой исключение из процедуры

² Закон Пермского края от 20.12.2012 № 140-ПК.

³ утв. Постановлением Правительства Пермского края от 25.09.2013 № 1270-пк (ред. от 28.07.2014).

строительства (реконструкции) данных объектов некоторых этапов (проведение экспертизы проектной документации, получение разрешения на ввод в эксплуатацию).

Следовательно, в случае принятия законопроекта строительство и реконструкция линий связи и линейно-кабельных сооружений связи будет производиться без участия органов местного самоуправления, на территории которых осуществляется строительство, реконструкция данных объектов либо при минимальном их участии. В связи с этим, считаем целесообразным введение **уведомительного порядка строительства**, реконструкции и последующего ввода в эксплуатацию указанных объектов, при котором застройщик, приступая к строительству или эксплуатации объекта, уведомлял бы об этом орган местного самоуправления.

Например, в Законе Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» установлено, что застройщик при осуществлении строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для строительства и (или) реконструкции которых не требуется разрешения не позднее чем за 10 рабочих дней до начала строительства и (или) реконструкции безвозмездно передает в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, сведения и документы, указанные в ч.18 ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с Законом Мурманской области от 02.07.2014 № 1764-01-ЗМО «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Мурманской области» заказчик или лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в случаях, когда не требуется получение разрешения на строительство, для размещения сведений об объектах капитального строительства в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренных ст. 56, 57 Градостроительного кодекса РФ, не позднее чем за 10 рабочих дней после окончания соответствующих работ безвозмездно передает в орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение информационных систем градостроительной деятельности, сведения о технических характеристиках построенного, реконструированного объекта капитального строительства, один экземпляр копии инженерных изысканий, схему, отображающую расположение сетей инженерно-технического обеспечения.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

