



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края "О внесении изменений в Закон
Пермского края "О градостроительной деятельности в Пермском крае"

11.05.2012

№ 70

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 02.05.2012 №1413-12/07 на основе проекта закона, направленного группой депутатов (письмо от 02.05.2012 № 14-и).

Представленный на рассмотрение законопроект о внесении изменений в Закон Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае» (далее - Закон Пермского края № 805-ПК) является законодательной инициативой депутатов Законодательного Собрания Пермского края Бурнашова А.Л., Демкина Н.И., Жданова О.М., Плюснина В.Б., Ширяевой Л.Н.

Актуальность внесения законопроекта, по мнению авторов, обусловлена следующими обстоятельствами:

- необходимостью приведения регионального законодательства в области градостроительной деятельности в соответствие изменениям Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Гр.К РФ), внесенным Федеральным законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 337-ФЗ);

- необходимостью расширения перечня объектов, для строительства (реконструкции) которых не требуется получение разрешения на строительство (реконструкцию) исходя из правоприменительной практики.

В части приведения краевого закона в соответствие новым статьям Гр.К РФ законопроектом предлагается внести следующие изменения в Закон Пермского края № 805-ПК:

1) задачи градостроительной деятельности в Пермском крае (ст. 2) дополняются новой задачей по обеспечению **безопасности зданий**, сооружений в процессе их эксплуатации в связи с тем, что эксплуатация зданий, сооружений отнесена к сфере градостроительной деятельности;

Это связано с тем, что понятие «градостроительная деятельность» (п. 1 ст. 1 Гр.К РФ) будет включать еще один вид деятельности - **эксплуатация зданий, сооружений** в соответствии с пп. «а» п. 1 ст. 1 Федерального закона № 337-ФЗ;

С учетом этого Гр.К РФ дополняется главой 6.2. об эксплуатации зданий и сооружений, которой регулируются порядок, требования к эксплуатации и технической эксплуатации объектов капитального строительства в части поддержания **устойчивости, надежности и долговечности** зданий, строений и сооружений, порядок признания объекта аварийным и подлежащим капитальному ремонту, реконструкции, сносу, а также требования к субъектам отношений по эксплуатации объектов капитального строительства, их правам и обязанностям.

Эксплуатация зданий, сооружений, в том числе **содержание автомобильных дорог**, должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

2) полномочия губернатора Пермского края в области градостроительной деятельности (п. 1 ст. 5) в соответствии с ч. 5 ст. 55.24 Гр.К РФ¹ дополняются полномочиями по определению основных **требований**:

к эксплуатации объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами;

к содержанию автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения;

3) ч. 2 ст. 18. о составе и содержании проектов планировки территории дополняется положением о том, что при подготовке проектов планировки территории не требуется включение в состав документации **сетей** инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения, связи и др.), предназначенных для **присоединения здания** (строения, сооружения, реконструируемого объекта, объекта незавершенного строительства) (ч. 5 ст. 55.24 Гр.К РФ¹);

В части реализации установленных п. 5 ч. 17. ст. 51 Гр.К Р.Ф. полномочий субъектов Российской Федерации и исходя из правоприменительной практики вносятся изменения в ч. 4 ст. 20 «Выдача

¹ Вступает в силу с 01.01.2013 в соответствии с Федеральным законом № 337-ФЗ

разрешений на строительство», в соответствии с которыми **не требуется выдача разрешения** на строительство:

- **сетей** инженерно-технического обеспечения, предназначенных для присоединения здания, строительство которых осуществляется в пределах границ населенного пункта до точки подключения к коммунальным системам (п. 2 ч. 4 ст. 20).

Пункт излагается в редакции, исключающей неоднозначное толкование нормы, проявившееся в ходе ее реализации. П. 2 ч. 4 ст. 20 в действующей редакции краевого закона регулирует правоотношения, связанные со строительством, реконструкцией вспомогательных сетей инженерно-технического обеспечения, как правило, входящих в состав проектной документации на строительство, реконструкцию основного объекта капитального строительства (здания, строения, сооружения, реконструируемого объекта, объекта незавершенного строительства). Неоднозначное толкование и применение указанной нормы выразилось, например, в том, что строительство газораспределительных сетей низкого давления стало осуществляться без разрешения на строительство в случае его расположения в границах населенного пункта;

- элементов **благоустройства**: подъездных дорог, внутриквартальных проездов, детских площадок, ограждений, оборудований мест отдыха и озеленения (п. 3 ч. 4 ст. 20);

- **бытовых колодцев и скважин**, не являющихся источниками централизованного водоснабжения, источниками подземных вод, содержащих полезные ископаемые (промышленных вод), источниками природных лечебных ресурсов (минеральных вод), источниками термальных вод (ч. 4 ст. 20 дополняется п. 5).

Кроме того, редакция п. 4 ч. 4. ст. 20 Закона Пермского края № 805-ПК приводится в соответствие с требованиями действующего законодательства путем замены слов «реконструкции здания» на «изменения здания (строения, сооружения, объекта незавершенного строительства)», слов «для строительства» на «для размещения», слов «предусмотрена такая реконструкция» на «предусмотрено такое изменение здания (строения, сооружения, объекта незавершенного строительства)».

Предполагается, что данные изменения краевого закона (кроме указанных в п. 3) записки и изменений, связанных с расширением перечня объектов, на которые не требуется выдача разрешения на строительство) вступают в силу с 01.01.2013 в связи с тем, что идентичные поправки в Гр.К РФ, внесенные Федеральным законом № 337-ФЗ, будут действовать с этой же даты.

Проведенный анализ выявил следующие **проблемные моменты** законопроекта.

1. Основанием для внесения предлагаемых дополнений, связанных с регламентацией выдачи разрешения на строительство отдельных объектов,

является право субъектов Российской Федерации устанавливать перечень объектов, на строительство которых не требуется разрешение на строительство в соответствии с п. 5 ч. 17 ст. 51 Гр.К РФ (вступает в силу с 01.01.2013).

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 (ст. 51 Гр. К Р.Ф.).

Строительство объектов без соответствующего разрешения считается самовольной постройкой, за которую ее организаторы несут материальную, административную, а в некоторых случаях и уголовную ответственность (ст. 58 Гр.К РФ).

Законопроектом предлагается включить в перечень объектов, не требующих разрешения на строительство, элементы благоустройства, в т. ч. **подъездные дороги, внутриквартальные проезды.**

По нашему мнению, по данному вопросу требуется дополнительная правовая проработка в связи с тем, что на строительство, реконструкцию автомобильных дорог **выдается разрешение** в порядке, установленном Гр.К РФ (ст. 16 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

То же самое можно отметить и в отношении предложенной авторами нормы о том, что не требуется разрешение на строительство при строительстве, реконструкции **бытовых колодцев и скважин**, так как собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков имеют право, по своему усмотрению, в их границах осуществлять устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения, в порядке, устанавливаемом соответствующими органами **исполнительной власти** субъектов Российской Федерации в соответствии со ст. 19 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

2. По нашему мнению, требуется уточнение формулировки дополнения в ч. 2 ст. 18. о составе и содержании проектов планировки территории. В норме «не требуется включение в состав документации по планировке территории **сетей** инженерно-технического обеспечения...» необходимо добавить перед словом «сетей» названия документа, так как в состав документации по планировке входят не сами сети, а проектные документы по сетям.

3. Вызывает сомнение правильность предлагаемых к замене понятий «реконструкции здания» на «изменения здания (строения, сооружения, объекта незавершенного строительства)», слов «для строительства» на «для размещения», слов «предусмотрена такая реконструкция» на «предусмотрено такое изменение здания (строения, сооружения, объекта незавершенного строительства)» в п. 4 ч. 4. ст. 20 Закона Пермского края № 805-ПК.

Приведенные авторами понятия не соответствуют основным понятиям, введенным ГР.К РФ

*В соответствии с п. 14 ст. 1 кодекса **реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.*

В целом принятие проекта закона будет иметь **благоприятные правовые последствия**, связанные с актуализацией норм краевого законодательства в соответствии с нормами федерального законодательства и с расширением перечня объектов, для строительства (реконструкции) которых не требуется получение разрешения на строительство.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

З.Б.Лукьяненко