



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"

15.10.2015

№ 178-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 08.10.2015 № 3098-15/07 на основе проекта закона Пермского края, внесенного на рассмотрение Законодательного Собрания Пермского края депутатом Законодательного Собрания Ждановым О.М. (письмо от 07.10.2015 № И-33).

Законопроектом предлагается внести дополнение в часть 4 статьи 20 Закона Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае» (далее – Закон № 805-ПК), суть которого заключается в следующем.

В части 4 статьи 20 Закона № 805-ПК установлен перечень случаев, при которых **выдача разрешений на строительство не требуется**. Законопроектом указанный перечень предлагается дополнить случаями строительства, реконструкции **линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно**, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного, предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования.

Оценивая актуальность предлагаемого дополнения норм Закона № 805-ПК, необходимо отметить следующее.

1. По мнению автора законодательной инициативы, в случае принятия законопроекта упростится процедура размещения электросетевых объектов, что позволит сократить сроки технологического присоединения к энергосетям в Пермском крае.

Отметим, что с целью облегчения условий подключения пользователей к энергетической инфраструктуре на федеральном уровне распоряжением Правительства РФ от 30.06.2012 № 1144-р был утвержден план мероприятий («дорожная карта») «Повышение доступности энергетической инфраструктуры» на период 2012-2017 гг. Для решения задач по уменьшению количества этапов присоединения и сокращению времени на прохождение всех этапов по получению доступа к энергосети указанным планом предусмотрена реализация

мероприятий по упрощению и оптимизации процедур предоставления земельных участков для целей строительства объектов электросетевой инфраструктуры, выдачи строительной разрешительной документации, в том числе разработка необходимых федеральных нормативных правовых актов (пункт 41 плана).

Кроме того, в обосновании законопроекта сделана ссылка на дорожную карту внедрения лучших практик Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в Пермском крае «Инвестиции: политика открытых дверей как новый источник экономического роста». Дорожной картой предусмотрена реализация комплекса мероприятий по направлению «Эффективность процедур по подключению к электроэнергии», в частности внесение изменений в нормативную базу, направленных на исключение требования оформления разрешения на строительство сетей инженерно-технического обеспечения за границами населенных пунктов.

2. Действующим федеральным и краевым законодательством данный вопрос урегулирован следующим образом.

В соответствии со статьей 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, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.*

Вместе с тем Градостроительным кодексом РФ определены случаи, когда разрешение на строительство **не требуется**, при этом перечень таких случаев является открытым. Согласно п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

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

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

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

4) изменения 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;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством РФ о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) *иных случаях*, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Законодательством Пермского края перечень случаев, когда получение разрешения на строительство не требуется, установлен в части 4 статьи 20 Закона № 805-ПК. В частности, получение разрешения не требуется в случае 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. (абзац второй пункта 2 части 4 статьи 20 Закона № 805-ПК).

Следовательно, предлагаемое законопроектом дополнение перечня случаев, когда получение разрешения на строительство не требуется, будет касаться строительства, реконструкции объектов электросетевого хозяйства за границами населенных пунктов.

3. В пояснительной записке к законопроекту предлагаемое дополнение перечня случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство, основывается на следующих **изменениях федерального законодательства**.

- *Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»* в Земельный кодекс РФ введена новая глава V.6. «Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута».

Согласно положениям части 3 статьи 39.36 Земельного кодекса РФ:

*виды объектов*, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций) устанавливаются Правительством Российской Федерации;

*порядок и условия размещения указанных объектов* устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Установлены постановлением Правительства Пермского края от 22.07.2015 № 478-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Пермского края без предоставления земельных участков и установления сервитутов»

- В целях реализации данной нормы Земельного кодекса РФ было принято постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «*Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов*». Указанный перечень содержит такой вид объектов, как линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для осуществления передачи электрической энергии оборудование, **для размещения которых не требуется разрешения на строительство.**

При этом Градостроительным кодексом РФ не установлено каких-либо норм, исключающих получение разрешения на строительство указанного вида объектов. Поскольку данный момент на уровне федерального законодательства в настоящее время не урегулирован, законопроектом предлагается включить строительство (реконструкцию) данного вида объектов в установленный на уровне краевого законодательства перечень случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется.

4. Анализ законодательства субъектов РФ о градостроительной деятельности показывает, что в основном региональные перечни случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется, предусматривают случаи строительства (реконструкции) линий электропередачи и иного оборудования, предназначенного для осуществления передачи электрической энергии.

Вместе с тем сложившаяся на уровне регионов **практика урегулирования данного вопроса различается** как по определению технических характеристик таких объектов, так и требованиям, предъявляемым к застройщику, осуществляющему их строительство, реконструкцию. При этом в отдельных субъектах РФ (Республика Адыгея, Забайкальский край, Тульская и Рязанская области) в связи с принятием постановления Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство, был скорректирован, в том числе в указанный перечень были включены случаи строительства, реконструкции линий электропередачи классом напряжения **до 35 кВ включительно.**

*К примеру, Законом Рязанской области от 05.08.2015 № 57-ОЗ предусмотрено, что получение разрешения на строительство не требуется в случае строительства и (или) реконструкции в соответствии с подготовленной, согласованной и утвержденной согласно действующему законодательству Российской Федерации в сфере электроэнергетики проектной документацией объектов электросетевого хозяйства с номинальным классом напряжения:*

*до 10 киловольт включительно в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии с максимальной мощностью до 150 кВт включительно;*

*до 35 килвольт включительно в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии в соответствии с инвестиционными программами субъектов электроэнергетики.*

Отметим также требования, предъявляемые законами отдельных субъектов РФ к застройщикам (техническим заказчикам), осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов, выдача разрешений на строительство которых не требуется. В данной части нормы региональных законов о градостроительной деятельности содержат различные условия, в их числе:

- наличие проектной документации на строительство, реконструкцию объектов;

- наличие правоустанавливающего документа на соответствующий земельный участок или решения органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками, об использовании земельного участка для размещения объекта (в случае нахождения его в государственной или муниципальной собственности), а в случае размещения объекта на земельных участках, принадлежащих физическим и юридическим лицам, - согласие указанных лиц;

- проведение земляных работ в порядке, установленном правовыми актами органов местного самоуправления (наличие разрешения на проведение земляных работ).<sup>2</sup>

При этом на застройщика возложена обязанность безвозмездно передать в орган местного самоуправления в течение установленного срока соответствующую документацию о строительстве (реконструкции) объекта для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

При несоблюдении хотя бы одного из указанных условий строительство, реконструкция соответствующих объектов осуществляется в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, то есть при наличии разрешения на строительство.

В целом полагаем, что принятие предлагаемого закона края **актуально** и повлечет за собой **положительные последствия**, связанные с упрощением процедуры размещения электросетевых объектов и повышением доступности энергетической инфраструктуры в Пермском крае.

В качестве предложения к рассматриваемому законопроекту отметим следующее.

В связи с исключением из процедуры строительства этапа получения разрешения на строительство и, как следствие, этапов проведения экспертизы проектной документации, а также получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию законодательством отдельных субъектов РФ, в том числе Пермского края, **установлен уведомительный порядок** строительства,

---

<sup>2</sup> См., например, Закон Пензенской обл. от 14.11.2006 № 1164-ЗПО (ред. от 16.06.2015) «Градостроительный устав Пензенской области», Закон Челябинской области от 27.05.2010 № 589-ЗО (ред. от 18.06.2015) «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Челябинской области», Закон Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО (ред. от 15.07.2015) «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»

реконструкции и ввода в эксплуатацию отдельных объектов в случаях, когда разрешение на строительство не требуется.

Так, статьей 20<sup>1</sup> Закона № 805-ПК при осуществлении строительства, реконструкции объектов, предусмотренных абзацем вторым пункта 2 и пунктом 5 части 4 статьи 20 Закона № 805-ПК (сети инженерно-технического обеспечения, объекты связи), установлена обязанность застройщика (технического заказчика):

1) не позднее чем за 10 рабочих дней до начала строительства и (или) реконструкции безвозмездно передать в орган местного самоуправления по месту расположения каждого объекта один экземпляр копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ;

2) в течение 10 рабочих дней после окончания работ по строительству, реконструкции безвозмездно передать в орган местного самоуправления по месту расположения каждого объекта схему, отображающую расположение объекта и сетей инженерно-технического обеспечения, подписанную застройщиком (техническим заказчиком).

На основании вышеизложенного полагаем целесообразным рассмотреть вопрос о распространении действия данных норм Закона № 805-ПК на случаи строительства, реконструкции электросетевых объектов, указанных в законопроекте.

Начальник управления,  
государственный советник  
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная