ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края
"О градостроительной деятельности в Пермском крае"

(внесен губернатором края)

07.10.2010 **№ 435**

Согласно части 1 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГСК РФ) законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее – градостроительные отношения).

На основании частей 1, 3 статьи 3 ГСК РФ законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

В связи с изложенным рассмотрение представленного законопроекта находится в компетенции Законодательного Собрания.

Считаем необходимым отметить, что ранее на рассмотрение Законодательного Собрания уже вносился проект закона Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае», на который выдавалось заключение государственно-правового управления от 29.01.2010 № 25.

Представленным законопроектом замечания и предложения, изложенные в указанном выше заключении, учтены не в полном объеме. В связи с этим предложения и замечания по данному проекту выдаются с учетом высказанных ранее.

1. Статью 1 проекта по основаниям, изложенным ранее в заключении государственно-правового управления от 29.01.2010 № 25, предлагается исключить.

2. Так же, как и в заключении от 29.01.2010 № 25, считаем, что **статью 2 проекта** следует исключить, так как перечень основных принципов законодательства о градостроительной деятельности установлен статьей 2 ГСК РФ и является исчерпывающим. Это означает, что субъект Российской Федерации не вправе своим законом его изменять, в том числе и расширять.

3. Как и ранее**, в статье 3 проекта** не учтены требования к осуществлению градостроительной деятельности, установленные ст. 2 ГСК РФ (осуществление строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки; осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов; осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам; осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности; осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий; возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме и др.).

В связи с этим указанная статья нуждается в доработке с целью приведения ее в соответствие с федеральным законодательством.

4. Содержание **статьи 4** проекта не соответствует ее названию, поскольку по существу никаких полномочий органов государственной власти Пермского края не устанавливает, а носит отсылочный характер к нормам ГСК РФ.

В связи с этим данную статью следует либо доработать, придав ей правовую нагрузку, либо исключить.

5. Из пунктов 4 и 6 статьи 5 проекта следует исключить слово «самостоятельно» как лишнее.

6. В статье 6 проекта, устанавливающей полномочия Законодательного Собрания в области градостроительной деятельности, в основном предлагаются к урегулированию правоотношения административно-территориального устройства, а не градостроительной деятельности.

При этом не указаны вопросы, которые в соответствии с ГСК РФ регулируются законом субъекта Российской Федерации. К ним отнесены следующие вопросы градостроительной деятельности:

- состав, порядок подготовки проектов схем территориального планирования, порядок внесения изменений в такие схемы (см. часть 10 статьи 15 ГСК РФ);

- состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с ГСК РФ (см.

часть 2 статьи 18 ГСК РФ);

- предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на части территории населенного пункта (см. часть 4 статьи 28 ГСК РФ);

- состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (см. часть 17 статьи 31 ГСК РФ);

- состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования (см. часть 8 статьи 42 ГСК РФ);

- порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (см. часть 19 статьи 45 ГСК РФ);

- состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования (см. часть 5 статьи 24 ГСК РФ).

Кроме того, по тексту статьи 6 имеются следующие замечания.

В пункте 2 слово «утверждает» следует заменить словом «устанавливает» (см. пункт 3 статьи 6 Устава Пермского края, Закона Пермской области от 28.02.1996 № 416-67«Об административно-территориальном устройстве Пермского края»).

Частью 3 статьи 4.1.Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ) определено, что законами субъектов Российской Федерации может быть установлен порядок подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков с учетом требований настоящего Федерального закона.

В связи с этим **пункт 4** предлагаем изложить в следующей редакции: «устанавливает порядок подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков с учетом требований, установленных федеральным законом».

7. По статье 7 проекта.

В пункте 15 слово «краевые» заменить словом «долгосрочные», т.к в соответствии со статьями 1, 6 Закона Пермского края от 02.04.2010 № 598-ПК «О стратегическом планировании социально-экономического развития Пермского края» (далее - Закон № 598-ПК) в Пермском крае разрабатываются, принимаются, реализуются **долгосрочные** целевые программы.

Порядок согласования проекта схем территориального планирования установлен статьей 16 ГСК РФ, в связи с этим в подпунктах а, г пункта 16 слово «документов» следует заменить словом «схем».

Пункт 18 следует исключить, поскольку обозначенный в нем вопрос не относится к сфере градостроительной деятельности.

Подпункт 19 после слова «объектов» следует дополнить словами «регионального значения».

Пункт 20 необходимо исключить, поскольку данный вопрос урегулирован на федеральном уровне (см. статью 44 ГСК РФ, статью 4 Федерального закона № 191-ФЗ).

8. По статье 8 проекта.

В подпунктах «а», «г» пункта 3 слово «документов» следует заменить словом «схем» (см. статью 16 ГСК РФ).

В пункте 12 слово «краевые» необходимо заменить словом «долгосрочные» (см. статьи 1, 6 Закона № 598-ПК).

Пункт 13 после слова «полномочий» дополнить словами «, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

В части 2 статьи 8 следует исключить слово «отдельными», а слова «о таких органах» заменить словами «об этих органах».

9. По статье 9 проекта.

Согласно части 1 статьи 7 ГСК РФ к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации относится подготовка и утверждение документов территориального планирования субъектов Российской Федерации.

Подготовка указанных схем может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования субъектов Российской Федерации. Подготовка схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации может осуществляться применительно ко всей территории субъекта Российской Федерации или к ее частям.

Однако статьей 9 проекта предлагается установить общие положения о подготовке проектов документов, а не документов территориального планирования применительно ко всем находящимся на территории Пермского края соответствующих органов государственной власти, включая Российскую Федерацию, других субъектов Российской Федерации, муниципальные образования, что противоречит принципу разграничения полномочий, установленных ГСК РФ, иными федеральными законами.

Содержание документов территориального планирования субъектов Российской Федерации установлено пунктом 3 статьи 14 ГСК РФ. По нашему мнению, в статье 9 проекта необходимо отразить содержание документов территориального планирования края, порядок их согласования, подготовки, утверждения и опубликования проекта схемы, а также иные положения, касающиеся состава, порядка подготовки проекта схемы территориального планирования края (см. часть 10 статьи 15 ГСК РФ).

Кроме того, достаточно важным является вопрос реализации схемы территориального планирования края, осуществляемый на основании плана реализации схемы территориального планирования субъекта, который утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы (см. статью 17 ГСК РФ). Полагаем, что данный вопрос также должен быть урегулирован принимаемым законом.

В связи с изложенным считаем, что статья 9 нуждается практически в полной переработке, о чем уже было сказано в заключении государственно-правового управления от 29.01.2010 № 25.

10. По статье 10 проекта.

Содержание статьи 10 проекта не соответствует положениям статьи 29 ГСК РФ, поскольку в усеченном виде воспроизводит содержание федеральных норм;

часть 2 этой статьи противоречит части 5 статьи 29 ГСК РФ.

В связи с этим статья 10 нуждается в переработке.

11. Пункт 9 части 2 статьи 11 проекта после слова «определенных» предлагаем дополнить словами «в соответствии с».

12. Статью 12 проекта следует исключить, так как вопросы местного значения решаются органами местного самоуправления самостоятельно в пределах полномочий, установленных ГСК РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ).

13. По статье 13 проекта.

В части 1 статьи следует исключить текст, начиная со слов «, правил землепользования и застройки, а также проектов планировки территории, градостроительных планов земельного участка».

Часть 2 следует привести в соответствие с частью 4 статьи 24 ГСК РФ, согласно которой региональные нормативы градостроительного проектирования **содержат** минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), **а не утверждаются** в целях обеспечения и защиты права человека на благоприятные условия жизнедеятельности в Пермском крае.

Неясно, о каких технических регламентах в области территориального планирования и планировки территории идет речь в части 3 этой статьи, в связи с чем текст данной части следует уточнить.

Часть 4 следует исключить, поскольку ГСК РФ не допускает принятия решения о согласовании и утверждении схем территориального планирования субъекта Российской Федерации, схем территориального планирования и генеральных планов муниципальных образований, а также проектов планировки территории при отсутствии региональных нормативов градостроительного проектирования.

14. По статье 14 проекта.

В силу статьи 46.1 ГСК РФ развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), то есть элементами планировочной структуры являются квартал, микрорайон или его часть (части). Поэтому часть 2 статьи следует либо исключить, либо привести в соответствие с указанной

выше нормой ГСК РФ.

15. Статьей 15 проекта предлагается установить состав региональных нормативов градостроительного проектирования.

В соответствии с вышеприведенным содержанием части 4 статьи 24 ГСК РФ пункт 1 части 1 этой статьи следует дополнить указанием на объекты коммунально-бытового назначения.

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования с учетом особенностей поселений, городских округов в границах субъекта Российской Федерации (см. пункт 3 статьи 7, часть 5 статьи 24 ГСК РФ). Законодательством субъекта устанавливается состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования. Установление максимальных показателей не входит в компетенцию субъекта Российской Федерации, в нарушение норм ГСК РФ в части 1 статьи 15 предлагается в составе региональных нормативов учитывать дифференцированно применительно к различным типам поселений и населенных пунктов рекомендуемые максимальные показатели.

В силу части 6 статьи 24 ГСК РФ утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципальных образований, межселенных территорий. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

Учитывая вышеизложенное, предлагаем **в части 1 статьи 15** проекта слова «дифференцированные применительно к различным типам поселений и населенных пунктов рекомендуемые» заменить словами «с учетом особенностей поселений, городских округов», слова «и (или) максимальные» исключить.

16. В части 3 статьи 20 проекта следует исключить слова «федеральными и».

17. В части 1 статьи 21 проекта слово «действующим» следует исключить, а в части 5 этой статьи исключить слова «о сотрудничестве».

18. В статье 22 проекта исключить пункт 8 части 3, поскольку он расширяет перечень требований к положению о территориальном планировании, установленный частью 6 статьи 14 ГСК РФ, и следовательно не соответствует указанной статье ГСК РФ;

в части 4 слова «фрагменты карт (схем)» следует заменить словами «карты (схемы)».

19. Название статьи 23 проекта предлагаем дополнить словами «, порядок подготовки проектов схемы территориального планирования» (см. часть 10 статьи 15 ГСК РФ);

в части 5 этой статьи следует исключить слова «и (или) дополнений» (см. часть 11 статьи 14 ГСК РФ), а в пункте 4 части 5 исключить слова «в том числе фрагменты карт (схем)».

Считаем, что в краевом законе должны быть отражены вопросы подготовки и утверждения, опубликования, порядок согласования проекта схемы территориального планирования, как это установлено ГСК РФ (см. статьи 14-16). Отсутствие норм, регулирующих эти вопросы, не обеспечивает в полной мере полномочия субъекта в области градостроительной деятельности, предусмотренные статьей 7 ГСК РФ, не раскрывает суть и содержание подготовки схемы территориального планирования.

Полагаем, что в законопроекте должны быть отражены положения, установленные статьей 15 ГСК РФ, о том, что проект схемы территориального планирования Пермского края до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с субъектом Российской Федерации, обеспечившим подготовку проекта схемы территориального планирования, и органами местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены предложения по территориальному планированию, в порядке, установленном статьей 16 ГСК РФ.

Проект схемы территориального планирования, схема территориального планирования субъекта подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Пермского края, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до ее утверждения и размещается на официальном сайте Пермского края в сети "Интернет".

Опубликованию и размещению подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренный частью 5 статьи 14 ГСК РФ, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 14 ГСК РФ. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования.

Схема территориального планирования в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти и главам муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлена такая схема.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования Пермского края, вправе оспорить ее в судебном порядке.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы

государственной власти Пермского края, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схемы территориального планирования Пермского края.

20. В пункте 4 части 2 статьи 24 проекта слово «краевых» заменить словом «долгосрочных».

Содержание части 3 этой статьи не соответствует части 2 статьи 17 ГСК РФ, в связи с чем часть 3 указанной статьи проекта следует изложить в редакции:

«3. В плане реализации схемы территориального планирования Пермского края содержатся:

1) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения, посредством которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

2) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства регионального значения;

3) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования Пермского края».

По нашему мнению, пункт 5 статьи 24 подлежит исключению, так как в статье 17 ГСК РФ установлен исчерпывающий перечень плана реализации схемы территориального планирования.

21. В пункте 5 части 4 статьи 25 следует исключить текст, начиная со слов «размещение которых» и до конца предложения, а также исключить пункты 8-11 и часть 5, так как в предложенной редакции они противоречат части 4 статьи 19 ГСК РФ, которая содержит закрытый перечень.

22. По статье 26 проекта.

В пункте 1 части 4 согласно части 8 статьи 19 ГСК РФ следует исключить слова « с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;».

Пункт 2 части 4 необходимо изложить в следующей редакции: «2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Пермского края, генеральных планов поселений, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов» (см. пункт 2 части 8 статьи 19 ГСК РФ).

В первом абзаце части 5 статьи 26 необходимо исключить слова «и (или) дополнения» (см. часть 9 статьи 19 ГСК РФ).

В пункте 4 части 4, в пункте 3 части 5 следует исключить слова «в том числе фрагменты карт (схем)».

23. По статье 27 проекта.

В соответствии с частью 3 статьи 20 ГСК РФ название статьи после слова «согласования» следует дополнить словом «проекта», а часть 1 изложить в следующей редакции «1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации согласование схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с порядком, определенным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти»;

часть 2 статьи 20 следует исключить, так как она не соответствует статьям 20, 21 ГСК РФ.

24. По статье 28 проекта.

Согласно части 2 статьи 18 ГСК РФ состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с ГСК РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Считаем, что в проекте следует отразить вышеизложенные нормы ГСК РФ.

В части 3:

в пункте 2 исключить слова «,а также устанавливаются границы зон их планируемого размещения» (см. пункт 2 части 2 статьи 22 ГСК РФ);

в пункте 3 исключить слова «муниципального района с выделением первоочередных объектов» (см. пункт 3 части 2 статьи 22 ГСК РФ);

в пункте 4 исключить слова «с выделением приоритетных задач, перечня первоочередных мероприятий и первоочередных объектов, расчетов затрат, определения источников и последовательности финансирования» (см. пункт 4 части 2 статьи 22 ГСК РФ).

25. Статью 29 проекта предлагаем исключить либо переработать с учетом статьи 23 ГСК РФ, поскольку в предложенной редакции статья фактически не осуществляет правовое регулирование, в тексте статьи отсутствуют правовые положения о проектах генеральных планов поселений и городских округов. Кроме того, органы местного самоуправления осуществляют свои права самостоятельно в рамках полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и могут проводить любые научно-исследовательские работы по решению вопросов местного значения.

26. В соответствии со статьей 23 ГСК РФ статью 30 проекта необходимо начать с пункта следующего содержания: «1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов (далее - генеральные планы) осуществляется применительно ко всем территориям поселений, городских округов».

Нумерацию частей соответственно изменить.

В частях 1, 2,3 следует исключить слова «и (или) дополнений,».

Как уже отмечалось ранее в заключении государственно-правового управления от 29.01.2010 № 25, часть 6 следует исключить, так как

регулирование данного вопроса не находится в компетенции субъекта Российской Федерации.

27. В пункте 5 части 5 статьи 31 проекта следует исключить слова «, включая территории, предназначенные для их преобразования, и территории, предназначенные для их комплексного освоения в целях жилищного строительства» (см. пункт 5 части 5 статьи 23 ГСК РФ).

28. В пункте 3 части 2 статьи 32 проекта следует исключить слова «обеспечивающих устойчивое развитие территорий, в котором указывается наименование каждого мероприятия, его описание (содержание), последовательность выполнения мероприятия, срок его выполнения и исполнитель» (см. пункт 3 части 8 статьи 23 ГСК РФ).

В пункте 2 части 3 исключить слова «, включая застроенные территории, предназначенные для их преобразования, и территории, предназначенные для их комплексного освоения в целях жилищного строительства» (см. пункт 3 части 8 статьи 23 ГСК РФ).

29. В части 1 статьи 33 проекта исключить слова «и настоящей статьей» (см. часть 11 статьи 24 ГСК РФ).

Предлагаем для полноты правового регулирования, а также в соответствии с частью 5 статьи 28 ГСК РФ дополнить статью новой частью следующего содержания:

«В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению».

30. В статье 34 проекта необходимо исключить части 2, 4, так как они не соответствуют статье 26 ГСК РФ.

Согласно части 2 статьи 26 ГСК РФ В части 3 этой статьи:

в пункте 2 следует исключить слова «, а также устанавливаются границы зон их планируемого размещения»;

в пункте 3 исключить слова «с выделением первоочередных объектов»;

в пункте 4 исключить текст: «с выделением приоритетных задач, перечня первоочередных мероприятий и первоочередных объектов, расчетов затрат, определения источников и последовательности финансирования».

31. Планировка территорий регулируется главой 5 ГСК РФ, в связи с этим предлагаем **в статье 36 проекта:**

исключить часть 1;

часть 2 согласно части 1 статьи 41 ГСК РФ необходимо изложить в следующей редакции:

«2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется 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»;

часть 3 следует привести в соответствие с частью 3 статьи 41 ГСК РФ и изложить в следующей редакции:

«3. В случае установления границ на незастроенных и непредназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.»;

в части 4 слова «без изменения общей границы земельных участков» заменить словами «изменение общей границы земельных участков»; текст, начиная со слов «а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке» и до конца предложения заменить текстом следующего содержания (см. часть 4 статьи 41 ГСК РФ):

«Размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков».

32. По статье 37 проекта.

Состав и содержание проектов планировки территории должны соответствовать требованиям, установленным статьей 42 ГСК РФ. Статья 37 проекта им не соответствует. В связи с этим предлагаем ее исключить.

33. В соответствии со статьей 42 ГСК РФ предлагаем **в статье 38 проекта:**

исключить части 2, 3;

в части 4:

в пункте 1:

в подпункте «а» исключить слова «(измененные, существующие, вновь устанавливаемые) с обозначением координат поворотных точек»;

подпункты «б», «в», «е», «ж» исключить полностью;

в подпункте «д» исключить слова «(проекты границ земельных участков)», а слова «для обеспечения комплексного освоения вновь образованного (образованных) элемента (элементов) планировочной структуры либо для обеспечения их размещения на застроенных территориях, для которых

комплексное строительство не было обеспечено своевременно» заменить словами «,иных объектов капитального строительства» (см. подпункт «в» пункта 1 части 3 статьи 42 ГСК РФ);

в пункте 2 исключить слова «комплексного освоения вновь образованных элементов планировочной структуры.»;

первое предложение и пункт 1 части 5 изложить в следующей редакции:

«5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

1) Материалы в графической форме содержат:»;

в подпункте «з» пункта 1 части 5 предлагаем исключить второе предложение, поскольку оно повторяет ранее изложенное в тексте проекта.

34. Статью 39 проекта следует привести в соответствие со статьей 43 ГСК РФ.

В связи с этим в статье 39 проекта:

в части 1 следует исключить слова «генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа,»;

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с законодательством, градостроительной документацией, правилами землепользования и застройки, региональными и местными градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения»;

части 3-5 следует изложить в соответствии с частями 5-6 статьи 43 ГСК РФ.

35. В статье 40 проекта в соответствии со статьей 44 ГСК РФ предлагаем:

часть 2 исключить;

часть 3 изложить в следующей редакции: «3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа»;

в части 4:

в пункте 6 исключить слова «, включая информацию об объектах, которые не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок»;

в пункте 7 исключить слова «– в случаях, когда строительство, реконструкция не могут быть обеспечены без такого подключения»;

в пункте 8 исключить слова «, устанавливаемые в связи с планируемым (согласно документам территориального планирования и документации по планировке территории) резервированием, изъятием путем выкупа объектов недвижимости для реализации указанных нужд»;

пункт 9 исключить полностью, поскольку часть 3 статьи 44 ГСК РФ содержит закрытый перечень.

36. В части 1 статьи 41 проекта исключить слова «, муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов», «и учтено», «, и для реализации региональных целевых программ на территории Пермского края» (см. часть 1 статьи 45 ГСК РФ).

Часть 7 этой статьи не соответствует части 9 статьи 45 ГСК РФ, в связи с чем подлежит доработке.

37. По главе IX (статьи 42-46) проекта.

Название главы не соответствует ее содержанию. В связи с этим предлагаем из названия исключить слова «архитектурно-строительное проектирование» либо переработать в целом указанную главу. При этом, учитывая законодательно закрепленный принцип самостоятельности решения вопросов местного значения органами местного самоуправления (см. Федеральный закон № 131- ФЗ), в части 1 статьи 42 следует исключить слова «муниципальные правовые акты»; в части 3 статьи 42 исключить абзац второй; в названии статьи 43, части 1 статьи 43 исключить слова «бюджетов муниципальных образований Пермского края»;

части 2, 4 **статьи 42** следует исключить, так как они не соответствуют ГСК РФ.

Вопросы государственной экспертизы, негосударственной экспертизы регулируются статьями 49, 50 ГСК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12 2008 № 1070 «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий, Положение о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, Правила аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Указанными актами субъекту Российской Федерации не предоставлено право устанавливать дополнительные особенности регулирования этих вопросов.

На основании изложенного **статью 43** необходимо исключить или переработать.

Учитывая вышеизложенное в отношении решения вопросов местного значения органами местного самоуправления, следует исключить пункты 4, 6 **статьи 44 проекта;**

часть 7 этой статьи не соответствует части 23 статьи 51 ГСК РФ и не учитывает, что порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных

регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться Правительством Российской Федерации, а не только органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

На основании изложенного указанную часть следует доработать.

Часть 1 **статьи 45 проекта** не соответствует части 19 статьи 51 ГСК РФ, в связи с этим слова «, с учетом климатических особенностей Пермского края» следует исключить;

часть 3 этой статьи фактически устанавливает функциональные обязанности уполномоченного исполнительного органа, что не соответствует содержанию части 4 этой статьи, которой установлено, что данный вопрос будет регулироваться Правительством Пермского края.

Данное внутреннее противоречие следует устранить.

В соответствии с пунктом 5 части 17 статьи 51 субъекту Российской Федерации предоставлено право установить иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство, за исключением случаев, прямо установленных частью 17 статьи 51 ГСК РФ.

Пункты 1-5 части 1 **статьи 46 проекта** следует привести в соответствие с частью 17 статьи 51 ГСК РФ.

38. Главой X (статьи 47-50) проекта регулируются вопросы информационного обеспечения градостроительной деятельности в Пермском крае.

Пунктом 4 статьи 6 ГСК РФ установление порядка ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности отнесено к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Согласно пункту 6 части 2, пункту 6 части 3 статьи 8 и части 1 статьи 57 ГСК РФ, пункту 15 части 1 статьи 15 и пункту 26 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности отнесено к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, местного самоуправления в области градостроительной деятельности определена федеральным законом и не может быть изменена законами субъектов Российской Федерации. Данный вопрос урегулирован статьями 56, 57 ГСК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

На основании изложенного главу X следует переработать.

С этой целью **статью 47 проекта** изложить в следующей редакции:

«Информационное обеспечение градостроительной деятельности и мониторинг градостроительной деятельности в Пермском крае осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством».

Руководствуясь нормами Федерального закона № 131-ФЗ, Бюджетного

кодекса Российской Федерации, предлагаем исключить статьи 48-49, части 1, 3 статьи 50 проекта

39. В силу пункта 3 части 3 статьи 8.1, статьи 58 ГСК РФ лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Статьей 24 Федерального закона № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» установлено также, что административная ответственность наступает в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении граждан или юридических лиц, осуществляющих строительство архитектурного объекта без разрешения на строительство (самовольную постройку) или с нарушением утвержденной градостроительной документации.

В связи с изложенным **в статье 51** проекта следует исключить слова «законом Пермского края об административных правонарушениях».

По тексту законопроекта имеются многочисленные технико-юридические и редакционные замечания.

Так же, как и по предыдущему проекту, считаем необходимым отметить, что законопроект не представляет собой единого документа, которым могут быть урегулированы общественные отношения в области градостроительной деятельности на уровне субъекта Российской Федерации.

Проектом предлагается урегулировать вопросы, которые уже урегулированы федеральным законодательством, в то же время те вопросы, которые согласно ГСК РФ должны быть урегулированы законом Пермского края, не нашли своего отражения в проекте.

По-прежнему отсутствует четкое, ясное и логически последовательное изложение статей, что вызывает сложности восприятия содержания проекта.

На основании изложенного считаем, что законопроект нуждается в доработке.

Начальник управления,
государственный советник
Российской Федерации 2 класса О.П.Ходорова

Андреева
217 75 43