



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»

19.08.2016

№ 181-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 10.08.2016 № 2590-16/07 на основе законопроекта и материалов к нему, направленных с письмом депутатов Законодательного Собрания Пермского края Ширяевой Л.Н., Дёмкина Н.И., Плюснина В.Б. от 10.08.2016 б/н.

Внесённым на рассмотрение Законодательного Собрания Пермского края проектом закона предусматривается внесение изменений в ст.ст. 20, 20.1, 20.2, 20.3 Закона Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК (ред. от 25.12.2015) «О градостроительной деятельности в Пермском крае» (далее – Закон Пермского края № 805-ПК), в части:

- дополнения ч. 4 ст. 20 Закона Пермского края № 805-ПК, устанавливающей случаи, когда **не требуется** выдача **разрешения на строительство**, новым пунктом, в соответствии с которым разрешение на строительство помимо установленных случаев, не требуется для осуществления **строительства, реконструкции искусственных пожарных водоёмов** в границах городского округа, муниципального района в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка или проектом планировки территории и проектом межевания территории, а в случае размещения объектов в порядке, предусмотренном статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии со схемой предполагаемых к использованию земель или части земельного участка, на которых планируется их размещение;

- распространения действия статей 20.1, 20.2, 20.3 Закона Пермского края № 805-ПК, предусматривающих выполнение определённых требований, предъявляемых к застройщикам (техническим заказчикам), осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов, выдача разрешений на строительство которых не требуется, на строительство искусственных пожарных водоёмов.

Оценивая актуальность представленного проекта закона необходимо отметить следующее.

1. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского, сельского поселения, городского округа, внутригородского района отнесено **обеспечение первичных мер пожарной безопасности** в границах населенных пунктов поселения, городского округа и в границах внутригородского района, соответственно.

В соответствии со ст. 63 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ) первичные меры пожарной безопасности включают в себя, в том числе реализацию полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования; разработку и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования и объектов муниципальной собственности, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, **обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения**, содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 62 Федерального закона № 123-ФЗ здания и сооружения, а также территории организаций и населенных пунктов должны иметь **источники противопожарного водоснабжения** для тушения пожаров. В качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться естественные и **искусственные водоемы**, а также внутренний и наружный водопроводы (в том числе питьевые, хозяйственно-питьевые, хозяйственные и противопожарные).

Необходимость устройства искусственных водоемов, использования естественных водоемов и устройства противопожарного водопровода, а также их параметры определяются Федеральным законом № 123-ФЗ.

2. 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.

К объектам капитального строительства согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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.

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

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;

6) строительство, реконструкция буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) в **иных случаях**, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, **законодательством субъектов Российской Федерации** 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;

5) строительства, реконструкции в границах городского округа, муниципального района следующих объектов связи, не относящихся к особо опасным, технически сложным сооружениям связи:

а) сборно-разборных конструкций, предназначенных для размещения средств связи, кабелей связи, средств коллективного доступа;

б) кабелей связи, предназначенных для присоединения предусмотренных п.п. «а» объектов к сетям связи;

б) строительства, реконструкции в границах городского округа, муниципального района в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка или проектом планировки территории и проектом межевания территории (применительно к линейным объектам), а в случае размещения объекта в порядке, предусмотренном ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии со схемой предполагаемых к использованию земель или части земельного участка, на которых планируется размещение объектов, линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного, предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования.

4. В соответствии с ч.7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы. Одними из основных документов, которые должны быть предоставлены с заявлением, являются **правоустанавливающие документы на земельный участок** и градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Вместе с тем, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 (ред. от 30.04.2016) «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» **пожарные водоемы** отнесены к объектам, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **без предоставления земельных участков** и установления сервитутов.

Градостроительным кодексом РФ не установлено каких-либо норм, исключающих получение разрешения на строительство указанного вида объектов. В то же время, субъектам Российской Федерации предоставлено право в своих нормативных правовых актах предусмотреть иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство, дополнительно к случаям, установленным федеральным законодательством.

По аналогии с предлагаемой законопроектом нормой Закон Пермского края № 805-ПК в декабре 2015 года был дополнен нормой о включении с перечень объектов, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство, такими объектами как линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного, предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования¹.

5. 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 Законом Пермского края № 805-ПК, **установлен уведомительный порядок** строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию отдельных объектов в случаях, когда разрешение на строительство не требуется.

Так, статьей 20.1 Закона № 805-ПК при осуществлении строительства, реконструкции объектов, предусмотренных абз. 2 п.2

¹ Закон Пермского края от 25.12.2015 № 583-ПК «О внесении изменений в отдельные законы Пермского края».

и п. 5,6 ч. 4 ст. 20 Закона № 805-ПК, 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 п. 1 ч. 12 ст. 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).

Также ст.ст. 20.2, 20.3 предусматривается, что до начала строительства и (или) реконструкции объектов, указанных в п. 6 ч. 4 ст. 20 Закона Пермского края № 304-ПК, застройщик (технический заказчик) обязан получить в уполномоченном органе местного самоуправления городского округа, муниципального района разрешение на осуществление земляных работ в случае, если эти работы предусмотрены проектной документацией; по указанным выше объектам заявитель направляет в органы местного самоуправления схемы предполагаемых к использованию земель или части земельного участка, на которых планируется размещение объектов. По таким объектам схема формируется на всю их протяженность с отражением информации о правах на земельные участки.

Законопроектом предлагается распространить нормы ст. 20.1, 20.2, 20.3 на искусственные пожарные водоемы в случае включения их в перечень объектов, на которые не требуется разрешения на строительство.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, принятие предлагаемого закона края **актуально** и повлечет за собой **положительные последствия**, связанные с упрощением процедуры строительства и реконструкции пожарных водоёмов, будет способствовать оптимизации процесса осуществления органами местного самоуправления полномочий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная