



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»

17.05.2021

№ 72-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 20.04.2021 № 857-21/07 на основе проекта закона и материалов к нему, направленных с письмом депутата Законодательного Собрания Пермского края Григорьева В.В. от 20.04.2021 № 46.

В соответствии с представленным на рассмотрение Законодательного Собрания Пермского края проектом закона предлагается внести следующие изменения в Закон Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае» (далее Закон Пермского края № 805-ПК).

Оценивая **актуальность** представленного проекта закона, отметим следующее.

1. Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Федеральный закон № 494-ФЗ) внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ), которыми, в том числе скорректированы нормы, регулирующие **комплексное развитие территорий**.

Под комплексным развитием территорий понимается совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов. Предусматривается 4 вида комплексного развития территории: комплексное развитие территории жилой застройки, комплексное развитие территории нежилкой застройки, комплексное развитие незастроенной территории и комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

Полномочия органов государственной власти Российской Федерации (далее – РФ), органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности дополнены **новыми полномочиями** по принятию решения о комплексном развитии территорий.

Пунктом 9 ст. 7 ГрК РФ к полномочиям органов государственной власти субъектов РФ в области градостроительной деятельности, в том числе отнесено полномочие по принятию решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

В соответствии с ч. 5 ст. 66 ГрК РФ в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, установленных ГрК РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ с учетом требований ГрК РФ, жилищного и земельного законодательства устанавливаются:

- 1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с ГрК РФ.

В развитие норм Федерального закона № 494-ФЗ законопроектом предлагается **дополнить** перечень *полномочий Правительства Пермского края* в сфере градостроительной деятельности и отнести к ним полномочия:

- по принятию решения о комплексном развитии территории в случаях, установленных ГрК РФ;
- по установлению порядка реализации решения о комплексном развитии территории в соответствии с требованиями ГрК РФ, жилищного и земельного законодательства.

Отметим, что Федеральным законом № 494-ФЗ установлены и иные полномочия в сфере комплексного развития территории, которые должны быть урегулированы нормативными правовыми актами субъекта РФ.

В частности, в соответствии с ч. 5.2 ст. 30 ГрК РФ если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта РФ, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию. Также согласно ч. 2 ст. 65 ГрК РФ комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены, в том числе многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ. В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 67 ГрК РФ перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом РФ и др. В отношении данных полномочий орган государственной власти Пермского края, уполномоченный принимать соответствующие нормативные правовые акты, в законопроекте **не определен**.

2. Федеральным законом от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 264-ФЗ) ст. 9 ГрК РФ дополнена нормами о перечне документов, на основании и с учетом которых осуществляется подготовка документов территориального планирования двух и более субъектов РФ, субъектов РФ, муниципальных образований.

Так вновь введенной в ГрК РФ частью 5.1 ст. 9 установлено, что подготовка документов территориального планирования двух и более субъектов РФ, документов территориального планирования субъекта РФ осуществляется на основании стратегий социально-экономического развития субъектов РФ с учетом положений стратегии пространственного развития РФ, стратегий социально-экономического развития макрорегионов, отраслевых документов стратегического планирования РФ, межгосударственных программ, государственных программ РФ, национальных проектов, государственных программ субъектов РФ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов регионального значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

Часть 5.2 ст. 9 ГрК РФ определяет, что подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития РФ, государственных программ РФ, национальных проектов, государственных программ субъектов РФ, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

Отметим, что документами территориального планирования двух и более субъектов РФ, субъектов РФ являются схемы территориального планирования двух и более субъектов РФ, субъектов РФ (ст. 13.1, 14 ГрК РФ), а к документам территориального планирования муниципальных образований отнесены схемы

территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов (ст. 18 ГрК РФ).

В связи с указанными изменениями ст. 9 ГрК РФ в законопроекте предлагается **скорректировать** нормы о перечне документов, на основании и с учетом которых осуществляется подготовка документов территориального планирования двух и более субъектов РФ, субъекта РФ, муниципальных образований.

3. Федеральным законом № 264-ФЗ ст. 23 ГрК РФ дополнена новой нормой, в соответствии с которой законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности **могут быть** установлены **особенности** содержания **генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов.**

Так, в случае установления в законодательстве субъекта РФ соответствующих норм, генеральный план поселения, генеральный план городского округа могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются; положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения; подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, территориям поселения, городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа.

В связи с изложенным, предлагается **предусмотреть** в Законе Пермского края № 805-ПК особенности содержания генеральных планов поселения, муниципального, городского округа.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона № 264-ФЗ в случае, если в соответствии с ГрК РФ законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности установлены особенности содержания генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, расположенных в границах таких субъектов РФ, приведение этих генеральных планов в соответствие с указанными особенностями осуществляется в **сроки и порядке**, которые определены законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности. Представленным проектом закона установление указанных порядка и сроков отнесено к компетенции **Правительства Пермского края.**

4. Согласно п. 24 ст. 5.1 ГрК РФ **уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом** представительного органа

муниципального образования на основании положений ГрК РФ определяется, в том числе **организатор** общественных обсуждений или публичных слушаний.

В связи с этим, в законопроекте предлагается изложить в новой редакции ч. 1 ст. 15 Закона Пермского края 805-ПК, **исключив** положение о проведении комиссией по подготовке правил землепользования и застройки общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Кроме того, в соответствии со ст.ст. 39, 40 ГрК РФ лицо, заинтересованное в предоставлении *разрешения на условно разрешенный вид использования* земельного участка или объекта капитального строительства, *разрешения на отклонение от предельных параметров* разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в **комиссию** по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия). На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении соответствующего разрешения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации для принятия решения.

Исходя из указанных норм ГрК РФ, к вопросам деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки законопроектом предлагается **отнести вопросы** предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

5. Статьями 29.4 и 32 ГрК РФ предусмотрено, что правила землепользования и застройки, а также местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные в них изменения утверждаются **представительным органом местного самоуправления**. Также установлено, что в случае если это предусмотрено законодательством субъекта РФ о градостроительной деятельности, указанные выше документы могут утверждаться **местной администрацией**.

Действующей редакцией Закона Пермского края № 805-ПК не установлен особый порядок утверждения правил землепользования и застройки и местных нормативов градостроительного проектирования и внесенных в них изменений. В связи с этим в Пермском крае действует порядок утверждения данных документов представительным органом местного самоуправления.

Представленным проектом закона в рамках полномочий, предоставленных ГрК РФ, предлагается утверждение правил землепользования и застройки, а также местных нормативов градостроительного проектирования и внесенных в них изменений отнести к полномочиям **местной администрации**.

Анализ законодательства субъектов РФ о градостроительной деятельности показал, что порядка 10 субъектов РФ (Московская область, Республика Коми, Кировская, Нижегородская, Смоленская, Тульская области и др.) в своих законах предусмотрели утверждение правил землепользования и застройки, а также местных нормативов градостроительного проектирования и внесенных в них изменений местными администрациями.

Согласно ч. 3 ст. 4 Федерального закона № 264-ФЗ в случае утверждения правил землепользования и застройки муниципальных образований, расположенных в границах субъекта РФ, местными администрациями данные документы подлежат утверждению в сроки, **определенные законодательством субъекта РФ** о градостроительной деятельности. Представленным проектом закона установление указанных сроков отнесено к компетенции **Правительства Пермского края.**

Также отметим, что ст. 4 Федерального закона № 264-ФЗ установлено, что в случае утверждения правил землепользования и застройки местной администрацией, данное утверждение осуществляется без проведения публичных слушаний и (или) общественных обсуждений, а также без заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки при условии, что утверждаемая местной администрацией редакция правил землепользования и застройки в полном объеме соответствует редакции утвержденных представительным органом местного самоуправления правил землепользования и застройки, действующей на дату утверждения правил землепользования и застройки местной администрацией.

6. Частью 4 ст. 20 Закона Пермского края № 805-ПК установлены **дополнительные** к установленным ГрК РФ и **нормативными правовыми актами Правительства РФ** случаи, в которых **не требуется** разрешение на строительство, в том числе строительство, реконструкция в границах муниципальных, городских округов, муниципальных районов линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования.

Отметим, что **постановлением Правительства РФ** от 12.11.2020 № 1816 утвержден перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Данным постановлением Правительства РФ определено, что разрешение на строительство не требуется, в том числе в случае строительства и реконструкции линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов. В связи с этим законопроектом предлагается **исключить** данный случай из Закона Пермского

края № 805-ПК, поскольку он предусмотрен нормативным правовым актом Правительства РФ.

Исходя из вышеизложенного, принятие представленного проекта закона **актуально** и будет иметь **положительные последствия**, связанные с приведением Закона Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае» в соответствие нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации и развитием в регионе института комплексного развития территорий, оптимизацией градостроительной деятельности, сокращением сроков реализации строительных проектов в Пермском крае.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная