

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67

Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311

Тел./факс: (812) 274-85-39

E-mail: mail@lenoblzaks.ru

Законодательным (представительным)
органам государственной власти
субъектов Российской Федерации

От 12.05.2014 № 2731-1/14-23-0-1

На № _____ от _____

Направляю постановление Законодательного собрания Ленинградской области от 23 апреля 2014 года № 425 "О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации".

Прошу поддержать указанную инициативу.

Приложение: на 10 л.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенин

Л.М. Ефремова
274-42-00

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1604
Дата: 21.05.2014 Время: 13:56



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 апреля 2014 года № 425

**О законодательной инициативе Законодательного собрания
Ленинградской области по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта
федерального закона "О внесении изменений
в Градостроительный кодекс Российской Федерации"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации".

2. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.В. Петрова представлять проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области А.Б. Белоуса.

6. Постановление вступает в силу со дня его **принятия**.

Председатель
Законодательного собрания



С. Бебенин

Проект
вносит Законодательное
собрание Ленинградской
области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Принят Государственной Думой

Одобрен Советом Федерации

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; 2008, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1651; № 30, ст. 4080; № 43, ст. 5452, № 52 (часть I), ст. 6983) следующие изменения:

1) пункт 2 части 4 статьи 8.1 после слов "правил землепользования и застройки" дополнить словами "проекты планировки территорий, проекты межевания территорий, на которых предусматривается размещение объектов регионального значения, местного значения муниципального района";

2) часть 5 статьи 24 дополнить абзацем следующего содержания:

"Утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования является основанием для внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа в случае возникшего несоответствия между генеральным планом и региональными нормативами градостроительного проектирования. Решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план поселения, городского округа изменений в этом случае принимается соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа в течение двух месяцев со дня утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования.";

3) часть 3 статьи 31 после слов "с учетом" дополнить словами "региональных нормативов градостроительного проектирования,";

4) часть 2 статьи 33 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) несоответствие правил землепользования и застройки региональным нормативам градостроительного проектирования.";

5) часть 3 статьи 42 дополнить пунктом "д" следующего содержания:

"д) границы зон для размещения зданий, строений, сооружений на территории элемента планировочной структуры.";

б) в статье 46:

а) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объектов регионального значения, местного значения муниципального района, подлежит согласованию с уполномоченным соответственно органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района.";

б) дополнить частью 4.2 следующего содержания:

"4.2. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение жилых домов, для проектной документации которых требуется проведение экспертизы, подлежит согласованию с уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.".

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Градостроительный кодекс Российской Федерации"

Настоящий проект федерального закона направлен на усиление контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, а также на значительное уменьшение случаев возникновения конфликтов, связанных с многочисленными нарушениями прав граждан и организаций при осуществлении органами местного самоуправления градостроительной деятельности в виде застройки объектами капитального строительства, включая строительство многоэтажных многоквартирных домов на подведомственной территории.

Для обеспечения указанных целей предлагается внести в пункт 2 части 4 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменения, предусматривающие обязанность органов местного самоуправления направления в орган, осуществляющий контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, в которых предусматривается размещение объектов регионального значения, местного значения муниципального района.

Данные изменения позволят своевременно получить информацию о размещении в документации по планировке территории, которая подлежит подготовке и утверждению органами местного самоуправления первого уровня объектов регионального или местного значения муниципального района. Указанная информация необходима для осуществления проверки на соответствие документации по планировке территории требованиям части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой не допускается размещение объектов, если они не предусмотрены документами территориального планирования.

Кроме того, данная информация позволит оперативно проверять достоверность фактов о предоставлении органами местного самоуправления размещения объектов, не являющихся линейными, так как согласно части 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района только при наличии согласия органов местного самоуправления поселения, городского округа вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами

территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

Вносимые в часть 5 статьи 24, часть 3 статьи 31, часть 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменения позволят установить соотношение применения региональных нормативов градостроительного проектирования и утвержденных генеральных планов поселений, городских округов и правил землепользования и застройки.

Согласно части 4 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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, транспортной инфраструктур, благоустройства территории.

В силу части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

Из абзаца девятого раздела 3 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона России от 26 мая 2011 года № 244, следует, что региональные нормативы градостроительного проектирования – это совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и 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, предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

На основании изложенного следует, что генеральные планы и правила землепользования и застройки должны разрабатываться с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования.

Однако Градостроительный кодекс Российской Федерации не указывает напрямую, что правила землепользования и застройки разрабатываются с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования.

В соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Исходя из того, что Градостроительный кодекс Российской Федерации не устанавливает обязательного правила о внесении изменений в правила землепользования и застройки при несоответствии их региональным нормативам градостроительного проектирования, следует сделать вывод об отсутствии в законе такой обязанности. Однако, если при внесении в генеральный план поселения изменений, соответствующих региональным нормативам градостроительного проектирования, возникли противоречия с правилами землепользования и застройки, данное обстоятельство является юридическим фактом для внесения соответствующих изменений в правила землепользования и застройки.

Таким образом, устанавливается обязанность для органов местного самоуправления вносить изменения в правила землепользования и застройки в случае возникшего несоответствия с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с пунктом "Г2" Приложения "Г" свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденных приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 года № 820, в региональных, местных градостроительных нормативах и правилах землепользования и застройки муниципальных образований могут быть установлены дополнительные показатели, характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений по отношению к площади участка; число полных этажей и допустимую высоту зданий и сооружений в конкретных зонах, а также другие ограничения, учитывающие местные градостроительные особенности (облик поселения, историческая среда, ландшафт).

Согласно пункту 4 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83 (в редакции от 29 июля 2013 года) при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления на основании региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования.

Таким образом, в градостроительном плане земельного участка не могут содержаться требования региональных нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки, которые противоречат друг другу.

Вносимые в часть 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменения позволят в утверждаемой части подготавливаемой органами местного самоуправления документации по планировке территории в обязательном порядке предусматривать границы зон для размещения зданий, строений, сооружений на территории элемента планировочной структуры.

Указанные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства позволят уже на стадии подготовки документации по планировке определить места допустимого размещения объектов в границах элемента планировочной структуры с учетом технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования.

Данные зоны впоследствии подлежат включению в градостроительные планы земельных участков в качестве мест допустимого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных формой градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Минрегиона России от 10 мая 2011 года № 207, что позволит осуществлять строительство объектов капитального строительства с учетом норм федерального и регионального законодательства.

Изменения, вносимые в статью 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, корреспондируются с предлагаемыми изменениями в статью 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласование подготовленной органами местного самоуправления документации по планировке территории позволит обеспечить требование части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которая предусматривает, что не допускается размещение объектов, если они не предусмотрены документами территориального планирования.

Таким образом, в случае, если объекты регионального значения, местного значения муниципального района предусмотрены документами территориального планирования, то органы местного самоуправления обязаны предусмотреть их размещение в документации по планировке территории.

Для случаев размещения объектов, являющихся линейными, в документации по планировке территории, подготовленной органами местного самоуправления, должны быть отображены положения о размещении данных объектов в соответствии с документацией по планировке территории,

утвержденной соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления муниципальных районов.

В случаях, если объекты не являются линейными, то при подготовке документации по планировке территории органы местного самоуправления должны будут учитывать документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных районов.

Принятие данного законопроекта позволит решить следующие задачи:

определить соотношение документов территориального планирования, градостроительного зонирования и региональных нормативов градостроительного проектирования, вследствие чего устранится несоответствие между указанными документами;

органы государственной власти субъектов Российской Федерации будут осуществлять своевременный контроль за размещением объектов капитального строительства на территории, запланированной в соответствии с документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, муниципальных районов для размещения объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов;

осуществление своевременного и действенного контроля за многоэтажным жилым строительством, что исключит случаи нарушения органами местного самоуправления нормативов, регламентов, в том числе при уплотнительной застройке, развитии застроенных территории, а также комплексном жилищном строительстве.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений
в Градостроительный кодекс
Российской Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов и иных нормативных
правовых актов Российской Федерации, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению
или принятию в связи с принятием федерального закона
"О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" не повлечет признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

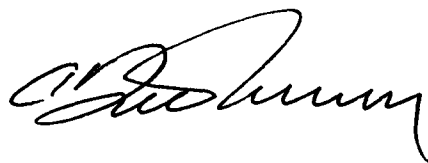

С. Бебенин

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений
в Градостроительный кодекс
Российской Федерации"

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона "О внесении изменений
в Градостроительный кодекс Российской Федерации"**

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" не повлечет расходования средств федерального бюджета Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области



С. Бебенин