

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 12.07.2012 № 40
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 12 " июля 2012 г.

79. О проекте федерального закона № 106147-6 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" (в части установления особенностей внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки субъектов Российской Федерации, городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уточнения порядка выдачи разрешения на строительство линейного объекта, архитектурно-планировочного задания) - вносит депутат Государственной Думы А.В.Корниенко

Принято решение: федерального закона № 106147-6 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" (в части установления особенностей внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки субъектов Российской Федерации, городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уточнения порядка выдачи разрешения на строительство линейного объекта, архитектурно-планировочного задания) - вносит депутат Государственной Думы А.В.Корниенко. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 12 августа 2012 года.

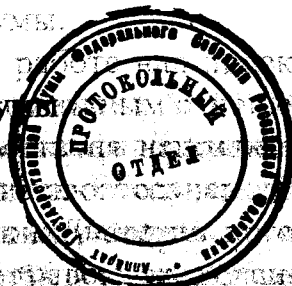
2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2012 года (сентябрь).

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Председатель Государственной Думы

Федерального Собрания Российской Федерации

С.Е.Нарышкин



Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/2079
Дата: 24.07.2012 Время: 18:37

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

05 07 2012г.

№ ВН-АВК-Д-3/1

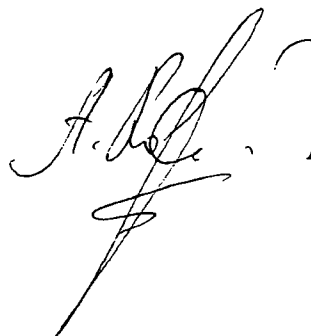
Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания Российской
Федерации
С.Е.НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации".

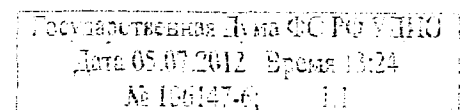
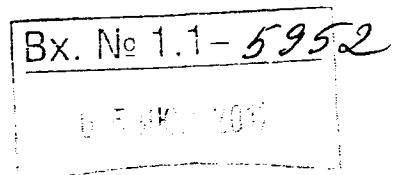
Приложение:

1. Текст проекта на 11 листах;
2. Пояснительная записка к проекту закона на 13 листах;
3. Финансово – экономическое обоснование на 1 листе;
4. Перечень на 1 листе.
5. Диск с записью законопроекта



А.В.КОРНИЕНКО

Исп. Богатырева А.В.
692-77-50



Вносится депутатом Государственной Думы

А.В. Корниенко

Проект

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

№ 106148-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; 2008, № 20, ст. 2251; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) дополнить пунктом 10¹ следующего содержания:

«10¹) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;»;

б) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования;»;

2) статью 24:

а) дополнить частью 19 следующего содержания:

«19. В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план может быть принято одновременно с решением о подготовке изменений в правила землепользования и застройки.»;

б) дополнить частью 20 следующего содержания:

«20. В случае, предусмотренном частью 19 настоящей статьи, подготовка изменений в генеральный план осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 33¹ настоящего Кодекса.»;

3) пункт 3 части 1 статьи 26 дополнить словами «, в которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов»;

4) в статье 28:

а) часть 2 дополнить словами «, а также статьи 33¹ настоящего Кодекса»;

б) дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. Особенности проведения публичных слушаний в случае, предусмотренном частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса, установлены статьей 33.1 настоящего Кодекса.»;

5) статью 32 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Утверждение изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса, осуществляется с учетом статьи 33.1 настоящего Кодекса.»;

б) часть 1 статьи 33 дополнить абзацем следующего содержания:

«Внесение изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33¹ настоящего Кодекса.»;

7) Дополнить статьей 33¹ следующего содержания:

«Статья 33¹. Особенности внесения изменений в правила землепользования и застройки одновременно с внесением изменений в генеральный план городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга

1. Подготовка изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с подготовкой изменений в генеральный план городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки допускается в отношении частей территории, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в генеральный план.

2. Подготовка проекта изменений в правила землепользования и застройки при одновременном внесении изменений в генеральный план осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение, предусмотренное частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса, может приниматься в случае необходимости изменения функциональных зон, предусмотренных утвержденным генеральным планом, на основании предложений лиц, указанных в части 3 статьи 33 настоящего Кодекса.

4. Подготовка изменений в правила землепользования и застройки в случае предусмотренном частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса, осуществляется комиссией.

5. Проверка проекта изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, осуществляется уполномоченным органом государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-

Петербурга на соответствие требованиям технических регламентов, изменениям, вносимым в генеральный план.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки проекты изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки направляются в орган государственной власти города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, принявший решение в соответствии с частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса (далее – орган государственной власти, принявший решение) или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, направляется на доработку.

7. Орган государственной власти, принявший решение, при получении проектов изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по проектам в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проектов и обеспечивает опубликование указанных проектов на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проектам изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки проводятся одновременно комиссией в порядке, определяемом нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, в соответствии со статьями 28 и 31 настоящего Кодекса, настоящей частью 9 настоящей статьи. Продолжительность публичных слушаний по проектам изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования таких проектов.

9. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проектов изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки для включения их в протокол публичных слушаний.

10. После завершения публичных слушаний по проектам изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет в орган государственной власти, принявший решение, проекты изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Орган государственной власти, принявший решение, в течение тридцати дней после представления ему документов, указанных в части 10 настоящей статьи, направляет указанные проекты в законодательный (представительный) орган государственной власти города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга или отклоняет проекты и направляет их на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Законодательный (представительный) орган государственной власти города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга по результатам рассмотрения проектов изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему утверждает изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки или направляет проекты на доработку.».

8) статью 37 дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. В случае, если земельный участок расположен в пределах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории, использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства. Изменение назначения объекта капитального строительства в указанном случае осуществляется путем внесения изменений в проект планировки территории.».

9) часть 3 статьи 44 дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹) В случае, если земельный участок расположен в пределах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории, в

составе градостроительного плана земельного участка указывается информация о назначении объекта капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории;»;

10) в статье 48:

а) в части 6:

слова «или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории» заменить словами «схему размещения линейного объекта и (или) проект планировки территории в случае подготовки проектной документации линейного объекта»;

дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹) архитектурно-планировочное задание, выданное в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;»;

б) в части 11:

- после слов «инженерных изысканий» дополнить словами «, архитектурно-планировочного задания»;

- слова «или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории» заменить словами «схемы размещения линейного объекта и (или) проекта планировки территории и проекта территории в случае подготовки проектной документации линейного объекта»;

в) пункт 3 части 12 изложить в следующей редакции:

«3) архитектурный проект,»;

г) часть 16 дополнить словами «, иными федеральными законами»;

11) в статье 51:

а) в части 1 слова «или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов)» заменить словами «либо в случае строительства, реконструкции линейных объектов схеме размещения линейных объектов, выполненной на

основании картографического материала, и (или) проекту планировки территории»;

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Порядок подготовки и утверждения схемы размещения линейных объектов устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации исполнительным органом государственной власти.»;

в) в части 7:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты схемы размещения линейного объекта и (или) проекта планировки территории»;

в пункте 3 подпункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая соответствие расположения линейного объекта схеме размещения линейного объекта, и (или) проекту планировки территории»;

подпункт «г» изложить в редакции

«г) архитектурный проект, согласованный уполномоченным органом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации»;

г) в пункте 2 части 11 слова «требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям» заменить словами «схеме размещения линейного объекта и (или) проекту планировки территории»;

д) в части 13 слова «требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории» заменить словами «схеме размещения линейных объектов и (или) требованиям проекта планировки территории»;

е) часть 18 после слов «пунктами 2,», дополнить цифрой «3,»

ж) в части 21⁷ второе предложение дополнить словами «, архитектурно-планировочного задания», третье предложение изложить в следующей редакции: «Ранее выданные градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела,

перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, архитектурно-планировочное задание утрачивают силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.»;

з) часть 21⁸ изложить в редакции:

«21⁸. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной схемой размещения линейных объектов и (или) проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании схемы размещения линейных объектов и (или) проекта планировки территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.»;

и) пункт 3 части 21¹⁰ после слов «объекта капитального строительства» дополнить словами «, архитектурно-планировочного задания»;

к) пункт 3 части 21¹⁵ после слов «градостроительного плана земельного участка» дополнить словами «, архитектурно-планировочному заданию»;

12) часть 6 статьи 52 после слов «градостроительного плана земельного участка» дополнить словами «, архитектурно-планировочному заданию»;

13) в статье 55:

в части 1 слова «проекту планировки территории и проекту межевания территории» заменить словами «схеме размещения линейного объекта и (или) проекту планировки территории»;

пункт 2 части 3 изложить в следующей редакции:

«2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта схема размещения линейного объекта и (или) проект планировки территории;»;

14) часть 3 статьи 63 дополнить предложением следующего содержания: «На основании решения уполномоченного органа государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, принятого в соответствии с частью 19 статьи 24 настоящего Кодекса, допускается

одновременное внесение изменений в генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и правила землепользования и застройки, разработанные для территорий указанных городов.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 17 ноября 1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 47, ст. 4473; 2003, N 2, ст. 167; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 52, ст. 5498; 2009, N 1, ст. 17; 2011, N 30, ст. 4596) следующие изменения:

1) в статье 2:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«архитектурный проект - архитектурная часть документации для строительства, содержащая архитектурные решения в соответствии с архитектурно-планировочным заданием»;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«архитектурно-планировочное задание – совокупность архитектурно-художественных требований к архитектурному проекту, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;»;

2) в статье 3:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Архитектурно-планировочное задание выдается по месту нахождения земельного участка по заявлению заказчика (застройщика) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства (далее - орган архитектуры и градостроительства), в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К заявлению прилагаются следующие документы:

правоустанавливающие документы на земельный участок;
градостроительный план земельного участка.

Архитектурно-планировочное задание должно содержать архитектурно-художественные требования к архитектурному проекту, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации.

Форма архитектурно-планировочного задания устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Не допускается включение в архитектурно-планировочное задание требований к конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней отделке архитектурного объекта, а также иных требований и условий, ограничивающих права заказчика (застройщика) и автора архитектурного проекта, если такие требования и условия не основаны на положениях действующего законодательства, нормативных правовых актов, градостроительных нормативов, утвержденной градостроительной документации, не обоснованы необходимостью сохранения характера сложившейся застройки города или иного населенного пункта, природной среды и охраны памятников истории и культуры.

В выдаче архитектурно-планировочного задания может быть отказано в случае непредоставления документов, указанных в абзацах третьем и четвертом настоящего пункта.»;

б) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Выдавший архитектурно-планировочное задание орган архитектуры и градостроительства осуществляет проверку соответствия решений архитектурного проекта требованиям архитектурно-планировочного задания.»;

в) первое предложение пункта 7 изложить в следующей редакции
«Архитектурный проект, согласованный по результатам проверки, предусмотренной пунктом 6 настоящей статьи, является документом,

обязательным для всех участников реализации архитектурного проекта со дня получения разрешения на строительство.»;

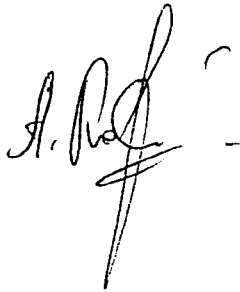
3) пункт 4 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«4. В структуре органов, ведающих вопросами архитектуры и градостроительства, предусматривается должность главного архитектора.».

Статья 3

Федеральный закон вступает в силу со дня официального опубликования.

Президент
Российской Федерации
В.В.Путин



Пояснительная записка
к проекту федерального закона "О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный
закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»

Представленный проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (далее – проект) предлагает внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части уточнения ряда положений, регулирующих отношения, возникающие при подготовке изменений в документы территориального планирования и правила землепользования и застройки субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга. Также представленным проектом предлагаются изменения в части порядка определения вида разрешенного использования для земельных участков и объектов капитального строительства в случае если на территорию, в границах которой указанные объекты расположены, подготовлена и утверждена в установленном порядке документация по планировке территории. Проект содержит предложения об изменении оснований подготовки и выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию линейных объектов, в связи с чем, также уточняется определение понятий красных линий и линейных объектов.

Особенности статуса городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, территории которых как субъектов Российской Федерации, совпадают с их территориями как городских поселений (населенных пунктов), определяют особенности осуществления местного самоуправления на данной территории.

В этой связи согласно статье 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации полномочия органов местного самоуправления,

предусмотренные частью 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в городах федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Таким образом, уполномоченные органы государственной власти субъекта Российской Федерации осуществляют юридически значимые действия, связанные с процедурой подготовки и генеральных планов и правил землепользования и застройки.

Необходимость изменения границ функциональных зон, утвержденных в составе генерального плана, однозначно влечет за собой необходимость изменения правил землепользования и застройки в части границ территориальных зон и содержания градостроительных регламентов, утвержденных для территориальных зон.

Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план одновременно с решением о подготовке изменений в правила землепользования и застройки приведет к сокращению сроков подготовки документов, необходимых для принятия управленческих решений при реализации полномочий в области градостроительной деятельности в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге, позволит сэкономить значительные бюджетные средства, связанные с необходимостью проведения публичных слушаний как по проекту генерального плана, так и по проекту правил землепользования и застройки.

При этом проектом предусматривается необходимость соблюдения процедур, предусмотренных статьями 24 и 25, 28, 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае принятия решения об одновременной подготовке генерального плана и правил землепользования с учетом особенностей, предлагаемых проектом закона.

Кроме того, проектом закона обеспечивается соблюдение процедур, обеспечивающих информирование заинтересованных лиц о подготовке указанных документов и ознакомление с данными документами в форме

участия в публичных слушаниях. При этом одновременное рассмотрение проектов генерального плана и правил землепользования и застройки обеспечит большую наглядность предлагаемых изменений, позволит сопоставить подготовленные документы, внесет определенность и понимание возможностей использования территории в связи с предлагаемыми изменениями.

Одновременное утверждение изменений генерального плана и правил землепользования и застройки позволит оперативно реализовать градостроительные решения в соответствии проектами изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки.

Второй важный аспект, рассматриваемый в рамках проекта, это попытка урегулирования вопросов строительства линейных объектов.

Федеральным законом от 20.03.2011 N 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования" были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми при выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта застройщиком в уполномоченный орган необходимо представление проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Представляется, что данное решение, принятие которого обусловлено тенденцией к снижению требований к подготовке градостроительной документации, на практике привело к значительным проблемам при размещении линейных объектов.

В определенных случаях необходимость подготовки документации по планировке территории для размещения линейных объектов приводит к невозможности освоения бюджетных средств, предусмотренных для строительства линейных объектов в пределах соответствующего бюджетного

периода, в других случаях приводит к значительному увеличению сроков размещения линейных объектов.

Данные проблемы возникают, в том числе, в связи с тем, что разработка документации по планировке территории занимает длительное время, а также предполагает значительные финансовые затраты (в том числе бюджетные, в случае подготовки проекта планировки и проекта межевания за счет средств бюджета), что существенно увеличивает сроки строительства и ввода в эксплуатацию линейных объектов (в том числе с учетом особенностей планирования затрат бюджета).

Кроме того, линейные объекты имеют определенную специфику: это сооружения, имеющие большую протяженность, проходящие по значительному количеству земельных участков, принадлежащих разным собственникам, а также лицам, не являющимся собственниками земельных участков, но использующим такие земельные участки на иных правах.

При этом устанавливая требование о подготовке документации по планировке территории, законодатель не установил особенности состава и содержания документации по планировке территории для размещения линейного объекта, в связи с чем, необходимость размещения линейного объекта влечет за собой подготовку документации по планировке территории в объеме, предусмотренном статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, тогда как по смыслу используемого кодексом понятия линейного объекта, подготовка документации по планировке необходима исключительно для определения местоположения линейного объекта.

В этой связи проектом предлагается исключение однозначного требования о разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории при выдаче разрешений на строительство линейных объектов, что позволит эффективно решать вопросы, связанные с размещением линейных объектов. При этом проект не исключает

возможность размещения линейного объекта на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

В частности, в случае отсутствия проекта планировки и проекта межевания линейного объекта, предлагается ввести в качестве документа, на основании которого выдается разрешение на строительство, схему размещения линейных объектов. Указанная схема, выполняемая на картографической основе в определенном масштабе, позволит определить координаты и местоположение линейного объекта.

Кроме того, проектом предлагается внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части дополнения нормой, в соответствии с которой местоположение объектов капитального строительства определяется или уточняется на основании документации по планировке территории.

Пункт 2 части 2 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до вступления в силу Федерального закона от 20.03.2011 № 41-ФЗ, предусматривал норму, согласно которой в плане реализации генерального плана должны быть предусмотрены, в том числе, сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов.

Указанная норма федерального законодательства о градостроительной деятельности прямо указывала на возможность определения или уточнения местоположения земельных участков для размещения объектов капитального строительства, а также конкретного местоположения объектов капитального строительства в документации по планировке территории.

Исключение данной нормы из действующей редакции Градостроительного кодекса РФ порождает ряд проблем, связанных, в том числе, с реализацией генерального плана.

Проектом также предлагается уточнение отдельных положений Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" в части уточнения полномочий исполнительных органов государственной власти в области архитектуры.

Рассматриваемый проект подготовлен с учетом анализа проблем, возникающих в практике применения отдельных положений Градостроительного кодекса Российской Федерации в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Санкт-Петербурге.

Проектом для городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга предусматривается возможность принятия решения об одновременной подготовке изменений в документы территориального планирования (генеральные планы) и правила землепользования и застройки в случае изменения границ функциональных зон, утвержденных генеральными планами.

Статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что документом территориального планирования субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга являются генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга включают в себя сведения, предусмотренные статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительный кодекс РФ установил жесткую иерархию подготовки документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, предусматривая отдельные виды градостроительной деятельности, установленные пунктом 1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ. Для каждого вида градостроительной деятельности установлены виды документов, необходимых для реализации тех целей, для которых осуществляется подготовка этих документов.

Учитывая, что целью территориального планирования является, в том числе, определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а целью планировки территории является обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, законодательное закрепление реализации генерального плана посредством подготовки документации по планировке территории было логичным продолжением принципа последовательного осуществления градостроительной деятельности.

Данный вывод подтверждается также тем, что в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 41-ФЗ, предусматривается, что в генеральном плане поселения, городского округа, указывается местоположение только линейных объектов, в отношении иных объектов капитального строительства на картах генерального плана указываются только границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В этой связи необходимость уточнения местоположения объекта капитального строительства при подготовке документации по планировке территории обусловлена масштабами, применяемыми в картографических материалах генерального плана и документации по планировке территории.

В соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244, карты утверждаемой части проекта генерального плана могут выполняться в масштабах 1:50000; 1:25000, 1:10000; 1:5000, 1:2000.

Картографические материалы Генерального плана Санкт-Петербурга выполнены в масштабе 1:25000; 1:50000. Применение иного масштаба в силу

значительной территории Санкт-Петербурга не представляется возможным и целесообразным.

При использовании карт такого масштаба физически невозможно однозначно определить точное местоположение линейных объектов на картах генерального плана.

Проектом также предлагается дополнить статью 37 Градостроительного кодекса нормой, в соответствии с которой в случае если земельный участок расположен в пределах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории, использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства.

Необходимость введения указанной нормы вызвана следующим.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке документации по планировке территории определяются характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В связи с этим при подготовке документации по планировке территории осуществляется расчет обеспеченности проживающих в квартале с учетом планируемого прироста населения за счет размещаемых объектов капитального строительства, объектами социального и культурно-бытового назначения.

Выбор правообладателем земельного участка любого вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом, в соответствии с общим положением Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусмотренного документацией по планировке территории, приводит к дисбалансу обеспеченности объектами социального и культурно-бытового назначения. Рассматриваемая проблема возникает в основном, при

выборе правообладателем вида разрешенного использования, позволяющего размещать жилую застройку всех видов, в том числе многоквартирные жилые дома.

В описываемой ситуации нарушается баланс территории, обеспеченность жителей объектами социального и культурно-бытового назначения, детскими и спортивными площадками, местами для парковок и зелеными насаждениями, что приводит к развитию социальной напряженности в квартале.

В этой связи представляется, что изменение назначения объекта капитального строительства, предусмотренного проектом планировки, должен быть обусловлен необходимостью внесения изменений в документацию по планировке территории, при подготовке которых должна быть обоснована возможность размещения объекта капитального строительства с иным назначением с учетом возможности обеспечения объектами социального и культурно-бытового назначения.

Иными словами, возможность размещения объекта капитального строительства, влияющего на плотность населения в квартале, границы которого как элемента планировочной структуры, параметры и характеристики развития были утверждены документацией по планировке территории, должна быть обоснована при подготовке изменений в утвержденную документацию по планировке территории.

Проектом закона также предусмотрено внесение изменений, в Федеральный закон от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" (далее – Закон № 169-ФЗ), как в части уточнения используемых в тексте данного закона терминов, так и в части, касающейся полномочий органов архитектуры и градостроительства при создании и реализации архитектурного проекта.

В настоящее время в соответствии с составом разделов проектной документации, утвержденным постановлением Правительства Российской

Федерации от 16. 02. 2008 № 87, в состав проектной документации входит раздел 3 «Архитектурные решения».

Проектная документация согласно статье 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежит согласованию с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства. При этом в отношении проектной документации согласно статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется государственная экспертиза.

Часть 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяя предмет государственной экспертизы, не предусматривает проведение экспертизы в отношении архитектурных решений, как части проектной документации.

Таким образом, на сегодняшний день архитектурное решение, как часть проектной документации, (закон № 169-ФЗ использует в этом смысле понятие архитектурного проекта) не является ни предметом экспертизы, ни предметом проверки.

Сложившаяся в последние несколько лет практика напрямую отражается на полномочиях органов архитектуры и градостроительства именно в области архитектуры, поскольку требования, предъявляемые к деятельности главных архитекторов в области архитектуры и направленные на обеспечение формирования и сохранения архитектурного облика города, не подкрепленные соответствующими положениями закона, не позволяют реализовывать государственную политику в области архитектуры.

Подготовка архитектурных решений при отсутствии комплексного подхода при размещении объектов капитального строительства, нерегулируемая застройка города объектами, архитектурные решения которых не рассматриваются (не согласовываются и не проверяются), приводит к хаотичному формированию новой городской среды и, нередко, к нарушению исторически сложившегося архитектурного облика города.

Учитывая складывающуюся тенденцию активного вмешательства в градостроительную политику со стороны многочисленных градозащитных

общественных организаций, данные обстоятельства расцениваются как беспомощность властей и их нежелание влиять на ситуацию.

Понятие архитектурно-планировочного задания, используемого действующей редакцией Закона № 169-ФЗ, не применяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В то же время, Законом № 169-ФЗ установлено правило о необходимости соответствия архитектурного проекта архитектурно-планировочному заданию. Также указанный закон нормой пункта 6 статьи 3 предусматривает возможность проверки решений архитектурного проекта требованиям архитектурно-планировочного задания.

Указанные нормы, как представляется, не противоречат положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом изложенных положений статей 48 и 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако требуют уточнения как в части определения термина архитектурно-планировочное задание, и, соответственно, термина «архитектурный проект» так и в части обеспечения положений Закона №169-ФЗ при выдаче разрешения на строительство в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Примерным положением об органе архитектуры и градостроительства исполнительной власти субъекта Российской Федерации, утвержденным постановлением Госстроя России от 05. 11. 1997 № 18-65, действующим в части, не противоречащим Градостроительному кодексу Российской Федерации, предусмотрено, что органы архитектуры субъекта Российской Федерации осуществляют государственную политику и осуществляют правовое регулирование в области архитектуры, направленные, в частности, на повышение уровня архитектурно-художественной выразительности застройки городов.

Архитектурный облик города складывается при реализации объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, принятых

комплексно, с учетом существующей застройки, в том числе исторически сложившейся.

Одним из механизмов, позволяющим регулировать формирование и (или) сохранение архитектурного облика города, является рассмотрение уполномоченным исполнительным органом государственной власти в области архитектуры и градостроительства архитектурных проектов, содержащих архитектурно-художественные решения.

С учетом действующего законодательства в сфере регулирования градостроительной деятельности основанием рассмотрения архитектурных проектов уполномоченными органами может быть соответствие данного проекта архитектурно-планировочному заданию.

При этом в целях формирования единой практики проектом закона предусматривается утверждение формы архитектурно-планировочного задания уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Реализация предусмотренных законопроектом положений позволит в значительной степени облегчить подготовку и согласование документов.

Кроме того, законопроектом предлагается внесение изменения в пункт 4 статьи 22 Закона в части исключения императивности положения о том, что органы, ведающие вопросами архитектуры и градостроительства, возглавляют главные архитекторы, а также особенностей при назначении указанных лиц на должность.

Указанные изменения вызваны необходимостью приведения указанных положений в соответствие с нормами Федерального закона от 27 июля 2004 года № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе в Российской Федерации», которым урегулирован порядок формирования исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, в том числе назначения на должности их руководителей и государственных гражданских служащих.

Принятие указанного законопроекта не потребует выделения дополнительного финансирования из бюджета.

Реализация указанного закона потребует принятия некоторых подзаконных нормативных правовых актов, в частности, нормативных правовых актов Минрегионаразвития, устанавливающих:

- порядок подготовки и утверждения схем размещения линейных объектов;
- форму архитектурно-планировочного задания.

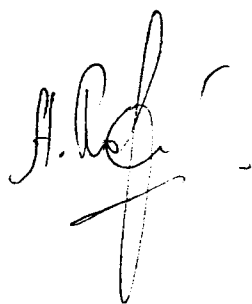
Депутат Государственной Думы



А.В. Корниенко

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской
Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в
Российской Федерации "

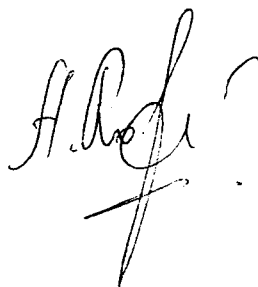
Принятие Федерального закона О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации " не потребует расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета, не изменяет финансовых обязательств государства, не устанавливает и не отменяет налогов и сборов.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'A. S.' followed by a stylized flourish.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления изменения или принятия актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'А.В.С.' followed by a stylized flourish.

