



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 223336-6
«О внесении изменения в пункт 1 статьи 40 Градостроительного
кодекса Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 223336-6 «О внесении изменения в пункт 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации», внесенный Законодательным Собранием Санкт-Петербурга.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации,

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/3507
Дата: 25.10.2013 Время: 15:51

законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва

8 октября 2013 года

№ 2917-6 ГД

Приложение 2
к письму Председателя
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга
от 11 февраля 2013 года
№ 301126-1

Проект вносит
Законодательное Собрание
Санкт-Петербурга

№ 223336-6

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в пункт 1 статьи 40
Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

Статья 1

Внести в пункт 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение, дополнив его абзацами следующего содержания:

"Не допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 2 (в части уменьшения размеров минимальных отступов от границ земельных участков) и 4 (в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка) пункта 1 статьи 38 настоящего Кодекса, могут предоставляться в пределах 10 процентов от значения соответствующих предельных параметров."

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации

В.Путин

Москва, Кремль

2013 года

№

Приложение 1
к письму Председателя
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга
от 11 февраля 2013 года
№ 301126-1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
"О внесении изменения в пункт 1 статьи 40 Градостроительного кодекса
Российской Федерации"

Действующая редакция пункта 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации дает правообладателям земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, право обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Соответствующее разрешение в соответствии предоставляется главой местной администрации.

Необходимость внесения предлагаемых изменений в указанный пункт вызвана следующими обстоятельствами.

Практика применения указанной нормы в Санкт-Петербурге свидетельствует, что застройщики обращаются за разрешением на отклонение от предельной высоты зданий (сооружений) в ситуациях, когда никакие характеристики земельного участка физически не препятствуют строительству на данном участке здания с высотой, не превышающей предельную. При этом запрашиваемое отклонение в ряде случаев во много раз превышало сам предельный параметр, и вообще не могло рассматриваться как отклонение от него. Примерами могут быть запросы на предоставление разрешений (впоследствии удовлетворенные) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части предельной высоты зданий "Охта-центра" и "Лахта-центра". Между тем, пункт 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ не устанавливает никаких ограничений на величину отклонения.

Также следует отметить, что за "неблагоприятные характеристики" земельного участка застройщиком регулярно выдается исключительно невозможность построить на данном участке объект с выбранными самим застройщиком, исходя из своих коммерческих интересов, объемно-пространственными характеристиками при соблюдении градостроительных ограничений, установленных в Правилах землепользования и застройки.

Следуя этой логике, любой участок, где потребности застройщика невозможно реализовать при установленных градостроительных ограничениях использования данной территории, должен рассматриваться как неблагоприятный для застройки, и для него может быть запрошено и получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Представляется, что такой подход лишает смысла установление законом предельных параметров в части предельной высоты зданий. При этом возможность принятия решения о предоставлении разрешения органом исполнительной власти (при том, что сам предельный параметр разрешенного строительства устанавливается законом) фактически означает предоставление исполнительной власти права по своему усмотрению разрешать застройщику "отклоняться" от закона, и может рассматриваться как коррупциогенный фактор.

Кроме того, следует отметить, что земельные участки, "неблагоприятные" для строительства зданий меньшей высоты, и "благоприятные" для строительства зданий большей высоты, не могут существовать в природе исходя даже из простых физических соображений.

Исходя из изложенного выше, в законопроекте предлагается установить, что разрешения на отклонения от предельных параметров в части увеличения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений предоставляться не должны вообще.

Что касается разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков и увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка, то в законопроекте предлагается установить, что они могут предоставляться в пределах 10 процентов от значения соответствующих предельных параметров.

Приложение 3
к письму Председателя
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга
от 11 февраля 2013 года
№ 301126-1

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в пункт 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации"

Настоящий закон не требует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Приложение 4
к письму Председателя
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга
от 11 февраля 2013 года
№ 301126-1

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменения в пункт 1 статьи 40
Градостроительного кодекса Российской Федерации"

Реализация настоящего законопроекта не требует материальных затрат.

