



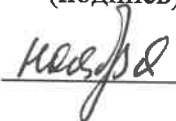
АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**



(подпись) **А.Ю. Молчанов**

«10»  2017 г.

Утверждено
Экспертным Советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в строительной
сфере (протокол № 53 от «09» ноября 2017 г.)

Заключение

**по результатам правовой экспертизы законопроекта № 120190-7
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской
Федерации» (в части уточнения отдельных полномочий органов местного
самоуправления в области градостроительной деятельности)**

Экспертным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза законопроекта № 120190-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект).

Исследование проводилось в период с 19.10.2017 по 09.11.2017 на основании Положения об Экспертном Совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Глушков А.Н. – руководитель рабочей группы;
- 2) Бандорин Л.Е.;

3) Мухонин Ю.М.;

4) Тавитов А.Н.

При проведении правовой экспертизы Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта и пояснительную записку к нему, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ), иные нормативные правовые акты.

Законопроект разработан в целях устранения несоответствия между нормами Федерального закона № 131-ФЗ и ГрК РФ в части уточнения отдельных полномочий органов местного самоуправления (сельских поселений и муниципальных районов) в области градостроительной деятельности.

Как следует из пояснительной записки, законопроект направлен на совершенствование нормативного правового регулирования в сфере градостроительной деятельности и устранения несоответствия разграничения полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных районов и сельских поселений, а также повышение эффективности контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

По итогу рассмотрения законопроекта Экспертный Совет пришёл к следующим выводам.

Законопроект предполагает разграничить полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности по видам муниципальных образований.

Основную часть градостроительных полномочий сельских поселений (подготовка и утверждение документов территориального планирования, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, утверждение правил землепользования и застройки, утверждение

документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию) законопроектом предложено передать муниципальным районам.

Данные изменения предлагается внести в целях приведения ГрК РФ в соответствие со статьей 14 Федерального закона № 131-ФЗ (в редакции Федерального закона от 28.11.2015 № 357-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), согласно которой утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений в настоящее время отнесены к вопросам местного значения муниципальных районов.

Полагаем, что в целях совершенствования правового регулирования в данной сфере, предложенные законопроектом поправки могут быть внесены в Градостроительный кодекс Российской Федерации при условии его (законопроекта) доработки. Но вместе с тем считаем необходимым отметить следующее.

1. Отсутствие сегодня в Градостроительном кодексе Российской Федерации предлагаемых законопроектом норм не влечёт за собой каких-либо негативных моментов (пробелов в правовом регулировании либо коллизий). В

то же время принятие законопроекта в предложенной редакции потребует ввести в ГрК РФ дополнительные нормы и уточнить терминологию. В итоге всё это приведёт к ненужному дублированию правовых норм и повышению их казуальности.

2. Федеральный закон № 131-ФЗ в части 3 статьи 14 устанавливает, что законами субъектов Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставами муниципальных районов и уставами сельских поселений градостроительные полномочия сельских поселений могут быть расширены до полномочий городских поселений. Законопроект в предложенной редакции данную возможность блокирует. С учётом многообразия ситуаций в 22 000 сельских поселений это вряд ли представляется оправданным.

3. Принятие законопроекта в представленной редакции приведёт к необходимости уточнения терминологии ГрК РФ, а именно внесения изменений в статьи 24 (подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа), 25 (особенности согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа), 45 (подготовка и утверждение документации по планировке территории), 46 (особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа), 51 (разрешение на строительство), 55 (выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) ГрК РФ, поскольку данные нормы используют понятие «поселение» и не разделяют его на «городское поселение» и «сельское поселение».

Помимо распределения полномочий муниципальных районов и сельских поселений в области градостроительной деятельности законопроект также предлагает включить в общий перечень полномочий органов местного самоуправления (статья 8 ГрК РФ) такие пункты, как:

— предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Данные изменения не касаются обозначенного в пояснительной записке к законопроекту несоответствия норм Федерального закона № 131-ФЗ и ГрК РФ. В настоящее время обозначенные функции, начиная с 2005 года, осуществляются органами местного самоуправления в силу прямого на то указания регулирования в статьях 39 и 40 ГрК РФ. Экспертный Совет полагает, что в целях совершенствования юридической техники данные нормы могут быть дополнительно внесены в статью 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии отражения данного аспекта в пояснительной записке к законопроекту.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный Совет считает возможным принятие законопроекта при условии его доработки с учётом сделанных замечаний и предложений.

Председатель Экспертного Совета
Ассоциации «Национальное объединение
строителей» по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере

А.Н. Глушков