



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

**Президент
Национального объединения строителей**

(подпись)

«10» октября 2014 г.

Утверждено
Экспертным Советом Национального объединения
строителей по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере
(протокол № 19 от 2 октября 2014 г.)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам правовой экспертизы проекта федерального закона № 524249-6
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»**

Экспертным Советом Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза законопроекта № 524249-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации». Правовая экспертиза проводилась в период с 14 июля 2014 года по 15 сентября 2014 года на основании Положения об Экспертном Совете и в соответствии с Протоколом заседания Экспертного Совета № 17 от 04.07.2014 рабочей группой в составе:

Глушкова Антона Николаевича – председателя Совета НП СРО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ» (руководитель);

Бандорина Леонида Евгеньевича – директора Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения строителей;

Курикалова Юрия Леонидовича – заместителя директора по правовым вопросам СРО НП «Инженерные системы-монтаж»;

Федорченко Максима Владиславовича – генерального директора НП СРО «Строительное региональное партнёрство».

При подготовке данного заключения Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта № 524249-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» и пояснительную записку к нему. В целях усиления контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности законопроектом предполагается 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. Помимо этого, законопроектом вносятся изменения в часть 5 статьи 24, часть 3 статьи 31, часть 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, посвящённые установлению соотношения применения региональных нормативов градостроительного проектирования и утверждённых генеральных планов и правил землепользования и застройки.

Проанализировав предлагаемые изменения, Экспертный Совет пришел к следующим выводам.

Изменения в части введения необходимости направлять в специальный контролирующий орган документацию по планировке территории,

обосновывающую строительство объектов муниципального значения «первого уровня» (то есть городских и сельских поселений), могут быть поддержаны, поскольку позволят обеспечить информационное взаимодействие с органами местного самоуправления муниципального района при выполнении последними функций по территориальному планированию своего уровня компетенции. Указанная информация особенно актуальна для контролирующего органа в свете отсутствия полноценной системы функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), предусмотренной главой 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Другими нормами законопроекта устанавливается обязанность для органов местного самоуправления вносить изменения в правила землепользования и застройки в случае возникшего несоответствия таких правил с региональными нормативами градостроительного проектирования. Данное законопроектное предложение не может быть поддержано по следующим основаниям.

Согласно части 4 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчётные 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. Согласно части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональные нормативы, равно как и местные нормативы градостроительного проектирования, применяются для целей подготовки генеральных планов. На отнесение нормативов градостроительного проектирования к сфере территориального планирования указывает и новая глава 3.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, введённая Федеральным законом от 5 мая 2014 года № 131-ФЗ.

В свою очередь, в соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка правил землепользования и застройки осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, в том числе и

нормативов градостроительного проектирования. Также, в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки признаётся несоответствие правил землепользования и застройки генеральным планам, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений.

Соответственно, действующим законодательством предусмотрена адекватная и логичная схема: расчётные показатели – для документов территориального планирования, а правила землепользования и застройки (территориальные зоны и градостроительные регламенты) – учитывают положения документов территориального планирования. Прямое указание на необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки при возникновении их несоответствия региональным нормативам градостроительного проектирования приведёт к нарушению указанной схемы и, как следствие, к пагубным процессам в деятельности органов местного самоуправления.

Вместе с тем, Экспертный Совет отмечает, что в правоприменительной практике муниципальных образований возникает требующая законодательного разрешения проблема, по смыслу относящаяся к сфере регулирования рассматриваемого законопроекта. Согласно частям 3, 11-13 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта генерального плана, равно как и изменений в генеральный план, подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Согласно частям 3, 11-14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка правил землепользования и застройки и внесение изменений в них также требуют обсуждения на публичных слушаниях. Таким образом, если возникает ситуация, когда внесение изменений в генеральный план порождает противоречия с правилами землепользования и застройки, и данное обстоятельство является основанием для внесения соответствующих изменений в правила землепользования и застройки, то требуется проведение двух публичных слушаний по одному вопросу (основанию). Представляется, что такое положение дел является дублированием публично-правовых действий, влекущим неоправданные

расходы средств местных бюджетов. В этой связи предлагается внести в законопроект норму о том, что внесение изменений в правила землепользования и застройки, связанных с их приведением в соответствие с обсуждёнными на публичных слушаниях и вступившими в силу изменениями в генеральный план соответствующего муниципального образования, осуществляется без проведения публичных слушаний.

В целом, законопроект в своей основе направлен на урегулирование пробелов в законодательстве, однако может быть рекомендован к принятию только с учётом изложенных замечаний.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный Совет считает принятие законопроекта целесообразным и отвечающим интересам строительного сообщества с учётом предложенных поправок.

Председатель
Экспертного совета НОСТРОЙ
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере

А.Н. Глушков