

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым «О внесении изменений в Закон Республики Крым «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона Республики Крым «О внесении изменений в Закон Республики Крым «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» (далее – законопроект) разработан с целью определения случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство.

Целью принятия данного законопроекта является установление случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство по объектам вспомогательного назначения, быстровозводимым объектам капитального строительства общей площадью до 1000 кв. метров и количеством этажей не более одного этажа и строительство которых осуществляется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации, а также линейных объектов, которые размещаются на условиях публичных сервитутов и строительство которых осуществляется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации, а также объектов, входящих в состав таких линейных объектов, при условии, если указанные объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами согласно положениям статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Концепция законопроекта

Согласно части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены случаи, при которых не требуется выдача разрешения на строительство. Пунктом 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена возможность законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности устанавливать случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется.

На территории Республики Крым отношения в сфере градостроительства регулируются Законом Республики Крым от 16 января 2015 года № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» (далее - Закон № 67-ЗРК/2015). Так, статьей 21.1 Закона № 67-ЗРК/2015 установлены случаи, при которых не требуется выдача разрешения на строительство.

Законопроектом предполагается дополнить статью 21.1 Закона № 67-ЗРК/2015 положениями, расширяющими перечень случаев, при которых не требуется выдача разрешения на строительство.

Так, законопроектом предполагается часть 1 статьи 21.1 Закона № 67-ЗРК/2015 дополнить пунктами 6 – 11 следующего содержания:

«6) строительства (реконструкции) теплиц и вспомогательных объектов, обеспечивающих непосредственное функционирование теплиц (на землях категории земли сельскохозяйственного назначения и землях сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, за исключением земель сельскохозяйственных угодий);

7) строительства (реконструкции) зданий и сооружений общей площадью не более 1500 кв. метров и количеством этажей не более одного этажа для хранения сельскохозяйственной продукции (на землях категории земли сельскохозяйственного назначения и землях сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, за исключением земель сельскохозяйственных угодий);

8) строительства (реконструкции) бань, сараев и иных подобных объектов вспомогательного использования, не предназначенных для проживания людей и не предназначенных для коммерческого использования, на земельном участке, предоставленном физическому либо юридическому лицу для целей индивидуального жилищного строительства);

9) строительства (реконструкции) быстровозводимых объектов капитального строительства общей площадью до 1000 кв. метров и количеством этажей не более одного этажа и строительство которых осуществляется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации;

10) строительства (реконструкции) систем орошения;

11) строительства (реконструкции) линейных объектов, которые размещаются на условиях публичных сервитутов и строительство которых осуществляется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации, а также объектов, входящих в состав таких линейных объектов».

Так, законопроектом предполагается дополнить пунктами 6 – 11 часть 1 статьи 21.1 Закона № 67-ЗРК/2015, уточнив и детализировав перечень объектов вспомогательного назначения, на который не требуется получение разрешения на строительство.

Законопроектом предусмотрена возможность строительства (реконструкции) линейных объектов, которые размещаются на условиях публичных сервитутов и строительство которых осуществляется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации, а также объектов, входящих в состав таких линейных объектов. При этом законопроект предусматривает такую возможность при условии, если указанные объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, согласно положениям статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Также законопроектом предполагается осуществлять строительство (реконструкцию) быстровозводимых объектов капитального строительства

общей площадью до 1000 кв. метров и количеством этажей не более одного этажа, строительство которых осуществляется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации без получения разрешения на строительство.

Для этого законопроектом в статье 2 Закона № 67-ЗРК/2015 предлагается определить понятие «быстровозводимые объекты капитального строительства».

Быстровозводимые объекты капитального строительства – это здания либо сооружения, имеющие в качестве основных конструктивных элементов фундамент, неразрывно связанный с земельным участком, а также установленные (смонтированные) на указанный фундамент готовые блоки (модули) или быстросборные конструкции, которые собираются полностью или подготавливаются для сборки на месте в заводских условиях и имеют в наличии необходимые сертификаты и допуски, позволяющие использовать готовые объекты капитального строительства в целях согласно их функциональному назначению.

Закон № 67-ЗРК/2015 в части 3 статьи 21.1 содержит требования о необходимости застройщиком при осуществлении строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи (при строительстве которых не требуется выдача разрешения на строительство), безвозмездно передавать в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, сведения и документы, указанные в части 18 статьи 51 и в пункте 8 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Законопроектом предлагается изменить орган, в который передаются указанные документы, на орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования, в границах которого ведется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства.

Данная необходимость обусловлена тем, что согласно части 1.1 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов и обеспечивается уполномоченными органами в порядке сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета, хранения и размещения предусмотренных частью 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведений, документов и материалов в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с частями 1.2 и 1.3 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также подготовки, согласования, утверждения документов, предусмотренных частью 7.1 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В связи с этим данные

полномочия не отнесены к полномочиям исполнительного органа государственной власти субъекта, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, в том числе и потому что строительство указанных объектов должно осуществляться без получения разрешения на строительство.

Также законопроектом предлагается дополнить случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство линейными объектами:

в пункте 2 части 3 статьи 21.1 Закона № 67-ЗРК/2015 предлагается исключить слова «за исключением случаев строительства и (или) реконструкции линейных объектов».

При этом пункты 1 и 2 части 3 статьи 21.1 Закона № 67-ЗРК/2015 дополнить словами «за исключением случаев, указанных в пункте 8 части 1 настоящей статьи», так как на данные объекты не требуется разработка указанных документов.

Законопроект был направлен на согласование в Государственно-правовое управление Президента Российской Федерации письмом от 28 сентября 2020 года № 1/01-41/5476.

На указанный законопроект получено отрицательное заключение Государственно-правового управления Президента Российской Федерации от 19 октября 2020 года № АВ-11089, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 13 октября 2020 года № 40842/-ИФ/03, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор) от 14 октября 2020 года № 00-07-03/830, Министерства юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) от 15 октября 2020 года № 09/117552-АБ.

Замечания и предложения Минстроя России были отработаны в рабочем порядке ответственными исполнителями Минстроя России и Совета министров Республики Крым, в результате чего часть замечаний и предложений к законопроекту были сняты, а часть замечаний и предложений стали основанием для внесения изменений в законопроект.

Письмом от 14 октября 2020 года №00-07-03/830 Ростехнадзор выразил обеспокоенность в части осуществления строительства линейных объектов, не относящихся к особо опасным, технически сложным и уникальным, без разрешения на строительство.

На данную обеспокоенность приведены доводы, что согласно положениям части 1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Закон 384-ФЗ) объектом технического регулирования в Законе 384-ФЗ являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Соответственно положения указанного закона обязаны применяться не только на стадии строительства, но и на стадии проектирования и проведения

инженерных изысканий независимо от необходимости проведения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.

Обязанности и ответственность при проведении архитектурной деятельности юридических и физических лиц, в том числе при создании архитектурных объектов, закреплены в Федеральном законе от 17 ноября 1995 года №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон 169-ФЗ).

Согласно части 1 статьи 13 Закона №169-ФЗ архитектор и (или) юридическое лицо при осуществлении архитектурной деятельности обязаны соблюдать: законодательство Российской Федерации и законодательство субъектов Российской Федерации в области архитектурной деятельности, обязательные требования в области проектирования и строительства, градостроительные нормативы, строительные, а также экологические нормы и правила.

Таким образом соблюдение положений Закона 384-ФЗ должно осуществляться на уровне проектирования и проведения инженерных изысканий, лицами, допущенными к этой деятельности согласно действующему законодательству, а не на уровне прохождения экспертизы.

Следует также учесть, что лица, осуществляющие проектирование и проведение инженерных изысканий, несут административную и уголовную ответственность за результаты своей деятельности.

Доработанный законопроект направлен повторно на согласование в Минстрой России и получил положительное заключение от 19 октября 2020 года № 41969-ИФ/03.

Также доработанный законопроект с положительным заключением Минстроя России от 19 октября 2020 года № 41969-ИФ/03 был направлен в Государственно-правовое управление Президента Российской Федерации, но письмом от 21 октября 2020 года № А6-11180 в его согласовании было отказано.

Следует учесть, что редакция законопроекта содержала следующую статью 21.1.1:

«Статья 21.1.1. Строительство и ввод в эксплуатацию линейных объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации».

1. В случае если разрешение на строительство линейных объектов получено с учетом положений части 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то допускается строительство (реконструкция) линейных объектов капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществляется в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав

третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

2. В случае если до момента окончания строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, не было прекращено в установленном земельным законодательством порядке право третьих лиц на земельные участки, на которых осуществляется строительство (реконструкция) линейных объектов капитального строительства, то допускается ввод указанных объектов в эксплуатацию до момента прекращения права третьих лиц на земельные участки, на которых окончено строительство (реконструкция) линейных объектов капитального строительства.

На данный момент из текста законопроекта исключены положения статьи 21.1.1, которые являлись предметом основных замечаний, тем самым учтено требование, изложенное в заключении Государственно-правового управления Президента Российской Федерации от 19 октября 2020 года № АВ-11089 об исключении данной нормы.

Остальные замечания, которые не касались статьи 21.1.1 законопроекта, указанные в письме Государственно-правового управления Президента Российской Федерации от 19 октября 2020 года № АВ-11089 и Минстроя России от 13 октября 2020 года № 40842/-ИФ/03, отработаны и устранены.

Так, от Минстроя России поступило замечание о том, что вносимые законопроектом изменения в части раскрытия наименования объектов капитального строительства (бань, гаражей, сараев и иных подобных вспомогательных объектов), для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство и строительство которых осуществляется на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства (на садовом участке), не требует дополнительного раскрытия, так как данные объекты перечислены в пункте 1 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По данному замечанию разъяснено, что пунктом 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливается, что не требуется выдача разрешения на строительство, если на земельном участке строятся объекты вспомогательного использования. При этом термин «строения и сооружения вспомогательного использования» не раскрыты в действующем законодательстве, о чем также имеется подтверждение в письме Росреестра от 13 апреля 2020 года № 3215-АБ/20 «Об объектах вспомогательного использования».

Данная норма законопроекта направлена для урегулирование спорных моментов при строительстве на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства объектов, которые по своей сути и функциональному назначению не являются вспомогательным к индивидуальному жилому дому и часто используются для проживания либо ведения коммерческой деятельности. Это затрудняет в том числе проведение надзорных мероприятий по части 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исключение термина «садовый участок» принимается в связи с тем, что по освоению садового земельного участка есть дополнительное раскрытие порядка его использования в Федеральном законе от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ (ред. от 31 июля 2020 года) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Замечание относительно отсутствия конкретизации понятия «теплицы» не учтено в связи с тем, что понятие «теплицы», виды, функциональное назначение теплиц раскрыто в СП 107.13330.2012 «Теплицы и парники. Актуализированная редакция СНиП 2.10.04-85 (с Изменениями N 1, 2)», в связи с чем не требуется дополнительное раскрытие данного термина.

В замечании к требованиям к метражу теплиц, для строительства (реконструкции) которых не требуется выдача разрешения на строительство указано, что для строительства теплиц площадью свыше 1500 кв. метров необходимо получение положительного заключения экспертизы на проектную документацию.

Также приводится довод, что строительство объектов без разрешения на строительство и без проведения экспертизы проектной документации и экспертизы инженерных изысканий может быть сопряжено в дальнейшем с причинением вреда жизни и здоровью людей, имуществу и окружающей среде. Как довод приводится в том числе необходимость проведения экспертизы проектной документации в части проверки сметной стоимости на достоверность.

Учитывая изложенное, все замечания, указанные в письме Государственно-правового управления Президента Российской Федерации от 19 октября 2020 года № АВ-11089 и Минстроя России от 13 октября 2020 года №40842/-ИФ/03, сняты либо устранены.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Принятие законопроекта обусловлено необходимостью урегулирования отношений, связанных с выдачей разрешения на строительство по объектам вспомогательного назначения, а также по объектам, строительство которых ведется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации (линейным объектам и быстровозводимым объектам капитального строительства), при условии, если указанные объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами согласно положениям статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Принятие данного законопроекта позволит сократить сроки реализации проектов, согласно которым проводится строительство (реконструкция) объектов капитального строительства за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации, а также улучшить инвестиционный климат для предприятий реального сектора экономики в области сельхозпроизводства.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит создать упрощенные условия для строительства по объектам вспомогательного назначения, а также по объектам, строительство которых ведется за счет средств бюджетной системы бюджетов Российской Федерации (линейным объектам и быстровозводимым объектам капитального строительства), при условии, если указанные объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами согласно положениям статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ