

## ***Об изменениях требований законодательства о градостроительной деятельности***

***ДОКЛАД-29.11.2018 г. в 10.00***

***Уважаемые участники публичных слушаний, Вашему вниманию будут озвучены действующие изменения в градостроительное законодательство и практика применения, этих изменений в работе***

### **Слайд №1**

1. Законом от 03.08.2018 г. № 312-ФЗ, внесены в Градостроительный кодекс РФ изменения, в части уточнения категории объектов инфраструктуры воздушного, железнодорожного транспорта, объектов инфраструктуры морских портов, относящихся к особо опасным Технически сложным объектам:

1.1. Уточнена категория объектов инфраструктуры воздушного, железнодорожного транспорта, объектов инфраструктуры морских портов. Относящихся к особо опасным, технически сложным объектам и указанным в части 1 ст.48.1 ГрК РФ.

Согласно ч.1 ст.48.1 ГрК РФ:

а) К категории особо опасных, технически сложных объектов отнесены объекты инфраструктуры воздушного транспорта, являющиеся особо опасными. Технически сложными объектами в соответствии с воздушным законодательством РФ (п.6 ч.1 ст.48.1 ГрК РФ).

В положении ч.2 ст.7.1 Воздушного кодекса РФ к категории особо опасных, технически сложных объектов инфраструктуры воздушного транспорта отнесены взлетно-посадочные полосы, рулежные дорожки, места стоянок воздушных судов и перроны аэродромов с искусственным покрытием с длиной взлетно-посадочной полосы 1300 метров и более, аэровокзалы (терминалы) пропускной способностью 100 пассажиров в час и более, региональные и районные диспетчерские центры единой системы организации воздушного движения, командно-диспетчерские и стартовые диспетчерские пункты высотой более трех этажей или площадью 1500 квадратных метров и более, за исключением командно-диспетчерских и стартовых диспетчерских пунктов модульного (контейнерного) типа, а также иные объекты инфраструктуры воздушного транспорта, в состав которых

входят объекты, относящиеся к особо опасным, технически сложным объектам.

б) К категории особо опасных, технически сложных объектов отнесены объекты капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с законодательством РФ о железнодорожном транспорте (п.7 ч.1 ст.48.1 ГрК РФ).

Положениями ч.1.1ст.2 ФЗ от 10.01.2003 №17-ФЗ «О железнодорожном транспорте РФ» к особо опасным, технически сложным объектам капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования относятся тоннели длиной более 500 метров, мостовые переходы с опорами высотой от 50 до 100метров. Железнодорожные вокзалы расчетной вместимостью свыше 900 пассажиров. Сортировочные горки с объемом переработки более 3500 вагонов в сутки, а также объекты инфраструктуры, в состав которых входят объекты. Относящиеся к особо опасным, технически сложным объектам.

в) В отношении объектов инфраструктуры морского порта к категории особо опасных, технически сложных объектов отнесены портовые гидротехнические сооружения, за исключением объектов инфраструктуры морского порта предназначенных для стоянок и обслуживания маломерных спортивных парусных и прогулочных судов, что предусмотрено (п.9ч.1 ст.48.1 ГрК РФ).

Объекты, утратившие признаки поднадзорности федеральному государственному строительному надзору согласно ст.48.1 ГрК РФ подлежат федеральному государственному строительному надзору и в дальнейшем в случае наличия иных признаков поднадзорности, предусмотренных пунктом 5.1 ст.6 ГрК РФ и постановлением Правительства РФ от 23.09.2013 № 840.

1.2.Пунктом 5.1 ч.1 ст.6 ГрК РФ определено, что проведение государственной экспертизы проектной документации относится к компетенции уполномоченного федерального органа исполнительной власти в случае строительства объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и инфраструктуры воздушного транспорта в рамках концессионного соглашения или иных соглашений предусматривающих возникновение права собственности РФ на данные объекты, и как следствие, в соответствии с

ч.3ст.54ГрКРФ при строительстве, реконструкции указанных объектов осуществляется федеральный государственный строительный надзор.

## Слайд № 2

Законом от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ, внесены в Градостроительный кодекс РФ изменения в положения ст.48.2, ст.49, ст. 54 в части исключения понятия **«модифицированной проектной документации»**, с исключением указанного понятия нормами ГрК РФ фактически не урегулирован порядок отнесения изменений, внесенных в проектную документацию объектов капитального строительства, к влияющим на конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Таким образом, вследствие отсутствия порядка отнесения изменений, внесенных в проектную документацию объектов капитального строительства, к влияющим на конструктивную и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, проектная документация в случае внесения **в нее любых изменений, подлежит повторной экспертизе с целью оценки на соответствие предъявляемым требованиям.**

Положениями ч.7 ст.52 ГрК РФ предусмотрено, что отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с требованиями ч.15 ст.48 ГрК РФ проектная документация в случаях, предусмотренных ст.49 ГрК РФ до утверждения застройщиком или техническим заказчиком направляется на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

### Слайд №3

Законом от 03.08.2018 г. № 330-ФЗ, внесены в Градостроительный кодекс РФ изменения в ст.51 ГрК РФ вступившие в законную силу 14.08.2018 г.), в части включения в перечень объектов при строительстве, реконструкции которых не требуется выдача разрешения на строительство, объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до **0,6 мПа** включительно.

Таким образом, в соответствии с подпунктом «а» пункта 124 Административного регламента исполнения Ростехнадзором государственной функции по осуществлению федерального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции указанных объектов должно быть прекращено с 14.08.2018 г. без выдачи заключения о соответствии, с извещением заинтересованных лиц (застройщиков, технических заказчиков).

Между тем, при применении данных норм следует учитывать, что объекты, утратившие признак поднадзорности федеральному государственному строительному надзору согласно указанным изменениям, подлежат федеральному государственному строительному надзору и в дальнейшем в случае наличия иных признаков поднадзорности. Предусмотренных п.5.1 ст.6 ГрК РФ и постановлением Правительства РФ от 23.09.2013 №840.

### Слайд №4

Законом от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ ст. 54 дополнена, частью 1.1 Градостроительного кодекса РФ, которая предусматривает осуществление государственного строительного надзора в отношении объектов, не указанных в части 1 данной статьи, т.е. объектов капитального строительства, при строительстве, реконструкции которых проектная документация не подлежит экспертизе в соответствии со ст.49 ГрК РФ, в этой связи исходя из положения ч.3 ст.54 и пункта 5.1 ст.6 ГрК РФ, государственный строительный надзор в отношении объектов, не указанных в ч.1 ст.54 ГрК РФ, осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора.

Федеральным законом от 03.08.2018 3 340-ФЗ внесены следующие изменения, вступившие в силу с 04.08.2018г:

Из предмета государственного строительного надзора, определенного ч.2 ст.54ГрК РФ, исключен надзор за соответствием выполняемых работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов. Соответственно, предусмотренное новой редакцией п.9 ч.3 ст.55 ГрК РФ заключение о соответствии не подтверждает соответствие объекта требованиям технических регламентов.

При этом согласно п.3 ч.2 ст.54ГрК РФ предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в ч.1 ст.54ГрКРФ, является проверка выполнения, установленных частями 2,3и 3.1 ст.52ГрК РФ.

Положениями части 3 ст.52 ГрК РФ определено, что лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований, в том числе технических регламентов.

Таким образом, в рамках осуществления государственного строительного надзора следует осуществлять контроль за соблюдением лицом, осуществляющим строительство, требований технических регламентов, (например, технических регламентов Таможенного союза ТР ТС 010/2011 «О безопасности машин и оборудования», ТРТС011/2011 «Безопасность лифтов», ТР ТС 014/2011 «Безопасность автомобильных дорог» и иных ТР), исключив при этом из заключения о соответствии указание о подтверждении соответствия объекта строительства в целом требованиям, предъявляемым техническими регламентами.

Учитывая положения ч.3ст.54 и п.5.1 ст.6ГрКРФ, государственный строительный надзор в отношении объектов, не указанных в части 1 ст.54 ГрК РФ, осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора.

Федеральным законом № 342-ФЗ, вступившим в силу 04.08.2018 г. одновременно с признанием, утратившим силу частей 3.5, 3.6, 3.7 ст.49 ГрК РФ (далее - градостроительный кодекс), внесены изменения в ч.11 ст.49 Кодекса, согласно которой порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий устанавливаются Правительством РФ.

Положениями ч.7 ст.52 Градостроительного кодекса РФ, предусмотрено, что отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилось в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с требованиями ч.15 ст.48 Градостроительного кодекса проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных ст.49 Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Нормами градостроительного законодательства не урегулирован порядок отнесения изменений внесенных в проектную документацию объектов капитального строительства влияющим на конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Таким образом, **вследствие отсутствия порядка отнесения изменений, внесенных в проектную документацию** объекта капитального строительства к влияющим на конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, проектная документация в случае внесения в нее любых изменений подлежит повторной

**экспертизе с целью оценки на соответствие предъявляемым требованиям.**

Порядок внесения изменений в проектную документацию регламентирован ГОСТ Р21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

В целях совершенствования и оптимизации нормативно-правового регулирования в осуществлении государственного контроля (надзора) в установленной сфере деятельности, обсуждаются и рассматриваются вопросы о внесении изменений в Административный регламент ..... утвержденный приказом ФС Ростехнадзора №38.

По часто встречающимся вопросам, и касающимся строительства объектов обустройства нефтегазовых месторождений, для которых получение разрешения на строительство объектов в соответствии с законодательством субъекта РФ о градостроительной деятельности не требуется, дано разъяснение, заключающееся в следующем.

В соответствии ч.1 ст.54 Градостроительного Кодекса РФ, государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе со ст.49 ГрК РФ.

Согласно ч.3 ст.54 ГрК РФ федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в п.5.1 ст.6 ГрКРФ, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Кодекса.

К категории объектов, указанных в п.5.1 ст.6 Кодекса относятся, в частности, опасные производственные объекты 1 и 2 классов опасности, на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества.

В соответствии с п.8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, необходимость разработки проектной документации на объект капитального строительства применительно к отдельным этапам строительства устанавливается заказчиком и указывается в задании на проектирование. Возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов

строительства должна быть обоснована расчетами. Подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам. Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме необходимом для осуществления этого этапа строительства.

Таким образом, основным критерием отнесения объекта к отдельному этапу объекта капитального строительства является возможность его ввода в эксплуатацию и эксплуатирование его независимо от иных объектов.

Частью 21.14 ст.51 ГрК РФ установлено, что в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные ч.7 ст.51 ГрКРФ.

В соответствии с п.4 ч.7 ст.51 ГрК РФ для получения разрешения на строительство, к заявлению о выдаче разрешения необходимо приложить положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае. Предусмотренном ч.12.1 ст.48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со ст.49 Кодекса.

Согласно пункту 6 части 2 ст.49 и пункту 4.2 части 17 ст.51 ГрК Кодекса экспертиза не проводится в отношении проектной документации и разрешение на строительство не требуется при строительстве, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством РФ о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

Также в соответствии с ч.3 ст.49 ГрКРФ экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Пунктом 5 ч.17 ст.51 ГрК РФ также установлено, что разрешение на строительство не требуется, если в соответствии с Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства РФ, законодательством субъектов РФ

градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Закон Иркутской области от 09.07.2018 г. от 09.07.2018 г. № 50-ОЗ «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О градостроительной деятельности в Иркутской области», в соответствии с которым не требуется разрешение на строительство, реконструкцию внутриплощадочных инженерных коммуникаций и объектов капитального строительства, автомобильных дорог необщего пользования, не имеющих примыкания к дорогам общего пользования, предназначенных для обустройства буровых скважин, вступил в силу с момента его опубликования.

Статьей 54 Конституции РФ определено, что Закон устанавливающий или отягчающий ответственность, обратной силы не имеет.

Основания прекращения действия ранее выданных разрешений на строительство, в том числе при прекращении права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами, установлены частью 21.1 ст.51 ГрК РФ.

В соответствии с частью 21.16 ст.51 ГрК РФ **в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство органы или организации, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство обязаны уведомить о таком решении или таких изменениях федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения, на строительство которого прекращено или в разрешении на строительство которого внесено изменение.**

Таким образом, в соответствии с ч.3ст.54 ГрК РФ объекты обустройства буровых скважин (этапы их строительства), **относящиеся к категории объектов, указанных в пункте 5.1 ст.6 ГрК РФ**, подлежат федеральному государственному строительному надзору до выдачи заключений о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности

объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В отношении иных объектов, утративших соответствующие признаки, федеральный государственный строительный надзор подлежит прекращению в порядке, предусмотренном требованиями пункта 124 Административного регламента по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной функции по осуществлению федерального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в п.5.1 ст.6 ГрК РФ, за исключением тех объектов, в отношении которых осуществление государственного строительного надзора указами Президента РФ возложено на иные федеральные органы исполнительной власти, утвержденного приказом Ростехнадзора от 31.01.2013 №38.

По указанному вопросу Ростехнадзор обратился за разъяснением в Минстрой России - уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов РФ законодательства о градостроительной деятельности, в том числе контроль за соответствием нормативных правовых актов субъектов РФ, муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности.

Полученную по результатам рассмотрения информацию управление разместит на сайте, а также будет доведена до сведения в разъяснительных письмах при обращениях.

Спасибо за внимание,

