



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

РЕШЕНИЕ

от 16.12.2014 № РК5-54-

Проект

О проекте федерального закона
«О внесении изменений в статьи 48 и 51
Градостроительного кодекса
Российской Федерации»

Рассмотрев проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации», подготовленный комитетом Законодательной Думы Томской области по экономической политике, **учитывая поступившие заключения Администрации Томской области и Администрации Города Томска,**

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

1. Одобрить проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в части установления необходимости подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия).

2. Комитету доработать проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» с учетом поступивших заключений.

3. Направить на рассмотрение доработанный проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» для предварительной оценки и получения экспертного заключения профильной комиссии на рассмотрение Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации.

Председатель комитета

А.Я. Эскин

Федеральный закон

О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Изложить часть 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 21; № 52 (1ч.), ст. 5498; 2007, № 1 (1ч.), ст. 21; № 31, ст. 4012; 2008, № 30 (ч.1.), ст. 3604; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4209; 2011, № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4281; № 30 (ч.1), ст. 4591; № 49 (ч.1), ст. 7015; 2012, № 53 (ч.1.), ст. 7643; 2013 № 30 (часть I), ст. 4080; № 52 (часть I), ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557) в следующей редакции:

«3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи), за исключением подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.»

Статья 2

Внести в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52 (1ч.), ст. 5498; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30 (ч.1.), ст. 4563; № 30 (ч.1), ст. 4572; № 30 (ч.1), ст. 4591; № 49 (ч.1), ст. 7015; № 49 (ч.1), ст. 7042; 2012: № 31, ст. 4322; № 53 (ч.1), ст. 7614; № 53 (ч.1), ст. 7619; № 53 (ч.1), ст. 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 52 (часть I), ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557) следующие изменения:

1) часть 7 после слов «В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства» дополнить словами «, в том числе объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного в границах зоны охраны объектов культурного наследия,»;

2) часть 9 после слов «В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, за исключением объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного в границах зоны охраны объектов культурного наследия,».

Статья 3

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

Президент
Российской Федерации

В.Путин

Пояснительная записка
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51
Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Законопроект направлен на сохранение целостности и своеобразия архитектурно-художественного и эстетического облика объектов культурного наследия, а также внешнего облика сложившейся застройки, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

На практике в случае, если строительство индивидуального жилого дома и/или его реконструкция производится в границах зоны охраны объектов культурного наследия, то применяемые застройщиком решения по внешнему виду объекта капитального строительства (например, декоративно-художественная и цветовая отделка фасадов), его пространственной, планировочной и функциональной организации, а также решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории, могут существенно нарушить целостность архитектурного облика окружающих объектов культурного наследия в их исторической среде.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи) осуществление подготовки проектной документации не требуется.

Учитывая, что проектная документация представляет собой документацию, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предлагаем внести изменения в часть 3 статьи 48 ГрК РФ предусматривая, что осуществление подготовки проектной документации не требуется для объектов индивидуального жилищного строительства, кроме тех объектов, которые расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Кроме того, принимая во внимание, что документом, подтверждающим соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории, а также дающим право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства является – разрешение на строительство, то законопроектом предусматриваются соответствующие поправки в части 7 и 9 статьи 51 ГрК РФ.

**Финансово-экономическое обоснование
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51
Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Перечень
актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с
принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и
51 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.

Принят
Государственной Думой
22 декабря 2004 года

Одобен
Советом Федерации
24 декабря 2004 года

...
Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с [частью 12.2](#) настоящей статьи. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 № 243-ФЗ, от 23.07.2013 № 247-ФЗ, от 28.12.2013 № 418-ФЗ, от 02.04.2014 № 65-ФЗ)

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 № 243-ФЗ)

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 № 210-ФЗ)

...

12. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

10.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства; (п. 10.1 введен Федеральным [законом](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов; (в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 24.07.2007 N 215-ФЗ)

11.1) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

(п. 11.1 введен Федеральным [законом](#) от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

12) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

12.1. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(часть 12.1 введена Федеральным [законом](#) от 31.12.2005 N 210-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

12.2. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется [подготовка](#) отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

(часть 12.2 введена Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 243-ФЗ, в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

13. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, [устанавливаются](#) Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

14. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

15. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных [статьей 49](#) настоящего 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.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.

(часть 16 введена Федеральным [законом](#) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

...

Статья 51. Разрешение на строительство

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

...

4. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 настоящей статьи и другими федеральными законами.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

...

7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет [заявление](#) о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

(п. 1.1 введен Федеральным [законом](#) от 28.12.2013 N 418-ФЗ)

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

(в ред. Федерального [закона](#) от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

(в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#) настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#) настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#) настоящего Кодекса;

(п. 4 в ред. Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#) настоящего Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

(в ред. Федерального закона от 02.04.2014 N 65-ФЗ)

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

(п. 6.1 введен Федеральным законом от 28.12.2013 N 418-ФЗ)

6.2) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

(п. 6.2 введен Федеральным законом от 02.04.2014 N 65-ФЗ)

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

(п. 7 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

(часть 7 в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

7.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1, 2 и 5 части 7](#) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [абзаце первом части 7](#) настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 7](#) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 2 и 5 части 7](#) настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

(часть 7.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

7.2. Документы, указанные в [пункте 1 части 7](#) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(часть 7.2 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

9. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 N 243-ФЗ, от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

(часть 9 в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

9.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 и 2 части 9 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 9 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

(часть 9.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

9.2. Документы, указанные в пункте 1 части 9 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(часть 9.2 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

10. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7 и 9 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частями 7 и 9 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

(в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

...

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

(п. 4.1 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

...

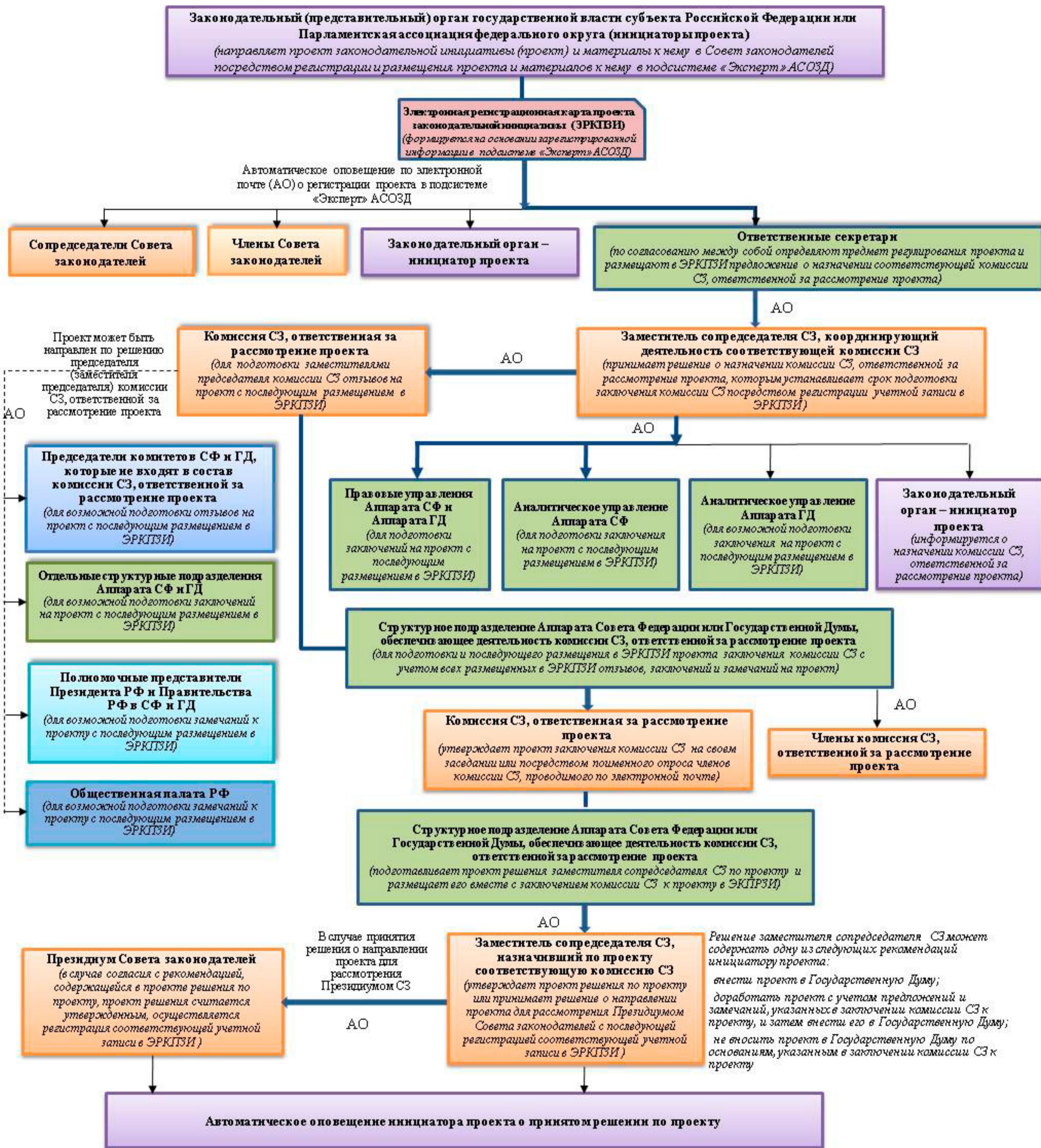
19. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 224-ФЗ)

...

ПРИМЕРНЫЙ ПОРЯДОК

рассмотрения проекта законодательной инициативы законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации в Совете законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации



- - рассмотрение проекта и подготовка документов
- - оповещение о прохождении проекта
- - - - направление для подготовки документов по проекту по решению председателя (заместителя председателя) комиссии СЗ



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ –
НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ**

Ленина пр., д. 111, г. Томск, 634069, тел. (3822) 512-515, факс (3822) 71-24-37
E-mail: boss@findep.org, region@findep.tomsk.ru, <http://www.findep.tomsk.gov.ru>, телеграф Томск-50, телетайп 128179 Флора
ИНН/КПП 7000000885/701701001 ОГРН 1037000100719

16.12.2014 № 017-564

на № 3-080/4012-14 от 28.11.2014

Председателю комитета по
экономической политике
Законодательной Думы
Томской области

А.Я.Эскину

О законодательной инициативе

Уважаемый Аркадий Яковлевич!

Администрация Томской области рассмотрела и поддерживает проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

С уважением,

А.М.Феденёв

И.Н. Шатурный
(3822) 515 780
П.Л.Волк
(3822) 512 130
Р.С.Радзивил
(3822) 510 519

Законодательная Дума
Томской области
Дата 16.12.2014 Время 10:03
№ 7102/0000 14



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА ГОРОДА ТОМСКА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 52-68-69, факс: (3822) 52-68-60, e-mail: mail@admin.tomsk.ru

ОКПО 36306677, ИНН/КПП 7017004461/701701001

№ 4431

На № 3-092/4011-14 от 28.11.2014

г. Томск, пл. Ленина, 6

На № 1623 от 10.12.2014

Вх. № 7491 от 02.12.2014

Вх. № 11381/9 от 03.12.2014

Вх. № 11618/9 от 10.12.2014

Председателю комитета по экономической
политике Законодательной Думы Томской
области

А. Я. Эскину

О рассмотрении законопроекта

Уважаемый Аркадий Яковлевич!

Рассмотрев проект Федерального закона «О внесении изменений в статьи 48 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации», направленный в администрацию Города Томска комитетом по экономической политике Законодательной Думы Томской области, для подготовки обобщенного ответа, сообщаем следующее.

Считаем внесение в Градостроительный кодекс РФ (далее – ГрК РФ) предлагаемых законопроектом изменений целесообразным при условии внесения в статью 49 ГрК РФ изменений, устанавливающих необходимость проведения экспертизы проектной документации объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, поскольку в соответствии с ч. 5 ст. 49 ГрК РФ оценка соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия является предметом экспертизы.

Отсутствие необходимости проведения экспертизы проектной документации указанных объектов недвижимости делает вводимые законопроектом изменения декларативными, поскольку при выдаче разрешения на строительство проверяется только соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка.

Кроме того, в законопроекте используется формулировка, из буквального толкования которой следует, что проектная документация должна подготавливаться только в том случае, если в границах зон охраны объектов культурного наследия располагается, либо предполагается строительство собственно объекта индивидуального жилищного строительства. Считаем необходимым распространить обязанность по подготовке проектной документации также на случаи, когда в границах зон охраны объектов культурного наследия расположен земельный участок (в том числе частично), в границах которого предполагается строительство, реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства.

Иное приведет к возникновению ситуаций, в которых отсутствие проектной документации будет обосновываться планирующимся строительством на части земельного участка, не расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия. Однако поскольку в градостроительном плане земельного участка

Частота
Томской области
Дата 16.12.2014 Время 09:59
№7101/0925-14

допустимого размещения объекта должно быть указано, в том числе и на части участка в границах таких зон, то объект индивидуального жилищного строительства, не соответствующий требованиям охраны объектов культурного наследия, впоследствии может быть возведен на части земельного участка, расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии п. 4 ст. 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризация) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта. В случае пролонгирования действия указанного пункта, в него необходимо внести изменения, исключив его действие в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия.

Заместитель Мэра Города Томска-

Руководитель аппарата администрации Города Томска


А. И. Избалков

Яков Валерьевич Грель
Никита Олегович Кирсанов
(3822) 52 87 09