

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в статью 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Законопроект) подготовлен во исполнение пункта 19.1 Плана мероприятий («дорожной карты») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2021 г. № 2692-р (далее – План мероприятий).

Законопроектом предусматривается внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающих возможность выполнения подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться на территории производственного объекта, за исключением опасных производственных объектов I - III классов опасности и объектов использования атомной энергии, со дня направления проектной документации объекта капитального строительства на экспертизу такой проектной документации либо в случае, предусмотренном частью 15.5 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - со дня согласования органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, разделов проектной документации, изменений в них.

Законопроектом также предусматривается инициативная норма об исключении требования о предоставлении копии документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий при подаче извещения о начале строительства.

Для выдачи организации разрешения на строительство проверяется соответствие проектной документации в том числе красным линиям. Это следует из пункта 2 части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). При этом, в судебной практике была сформирована позиция, что устанавливаемые документацией по планировке территории требования к предельно допустимым параметрам застройки территории и характеристиках объектов капитального строительства являются безусловными градостроительными ограничениями, обязательными к соблюдению при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, в том числе не являющихся линейными (Определение Верховного Суда РФ от 31.07.2023 № 309-ЭС23-12201 по делу № А07-18784/2021, постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 23.07.2019 по делу № А26-8342/2018 (определением ВС РФ от 22.11.2019 отказано в передаче дела № А26-8342/2018 в СКЭС ВС РФ), Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.12.2023 № Ф03-4242/2023 по делу № А51-16974/2022 (определением ВС РФ от 06.03.2024 N 303-ЭС24-2132 по делу № А51-16974/2022 оставлено без изменения).

Кроме того, в проектах межевания территории отображаются как сами красные линии, так и линии отступа от них для определения мест размещения зданий, строений, сооружений (пункты 2, 3 части 6 статьи 43 ГрК РФ). Следовательно, если при проектировании указанных объектов красные линии и отступы от них не учтены, разрешение на строительство не выдадут.

В связи с тем, что разрешение на строительство уже прилагается к извещению о начале строительства в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 52 ГрК РФ, законопроектом исключается требование о предоставлении копии документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий при подаче извещения о начале строительства.

Кроме того, по результатам анализа международного опыта, который показал, что ни в одной из перечисленных стран (Германия; Великобритания; Нидерланды; США; Австралия; Китай; Турция; ОАЭ) такой документ или его аналог не прилагается к извещению о начале строительства.

Исключение пункта 3 части 5 статьи 52 ГрК РФ приведет к повышению эффективности строительных процессов и улучшению инвестиционного климата. Обращаем внимание на то, что принятие законопроекта коррелирует с федеральным проектом «Новый ритм строительства» и Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года в части сокращения количества документов в строительстве.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее – обязательные требования) и сведения о соответствующем виде государственного контроля (надзора), в виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Законопроект не оказывает влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Принятие законопроекта не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Принятие законопроекта не потребует выделения дополнительных бюджетных ассигнований и не окажет влияния на доходы или расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

На рассмотрении в палатах Федерального Собрания Российской Федерации проектов отсутствуют проекты федеральных законов (федеральные законы) с аналогичным содержанием.