



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, лит. А, Санкт-Петербург
Тел. (812) 630-21-85 E-mail: mail@lenoblzaks.ru

18.09.2019 № 4762-1/19-06-0-3

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии по
строительству, транспорту, связи и
дорожному хозяйству

А.Я. Лебедеву

Заключение

на проект областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области»

Вносит Губернатор Ленинградской области А.Ю. Дрозденко
(первое чтение)

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предлагается установить, что получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области не требуется для осуществления строительства на земельных участках, находящихся в границах садоводческого некоммерческого товарищества (далее – товарищество), являющихся земельными участками общего назначения, магазинов, а также объектов, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи и бытовых услуг с установлением требования к объему общей площади таких объектов в зависимости от количества земельных участков, расположенных на территории товарищества, предоставленных для ведения садоводства. К исключительным случаям, когда разрешение на строительство требуется при

строительстве указанных объектов, отнесены объекты с массовым пребыванием людей и объекты, расположенные в зонах с особыми условиями использования территории.

Законопроект относится к вопросу целесообразности.

К тексту законопроекта имеется ряд замечаний правового и юридико-технического характера.

1. В действующей редакции пункта 2 части 2 статьи 1 областного закона от 18 мая 2012 года № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 38-оз) предусмотрено, что при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не требуется получение разрешения на строительство для осуществления строительства на земельных участках общего назначения в границах территории садоводства объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения прохода, проезда, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, охраны, организации отдыха и иных потребностей, в том числе **административных зданий с количеством этажей не более чем два и общей площадью не более 500 квадратных метров**, зданий, предназначенных для размещения предприятий общественного питания, **медицинских организаций**, дошкольных образовательных организаций.

Исходя из изложенного следует, что предлагаемые к урегулированию законопроектом правоотношения (строительство магазинов, объектов, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи и бытовых услуг на земельных участках общего назначения в границах территории садоводства) уже частично установлены в вышеуказанной норме областного закона № 38-оз.

В связи с этим полагаем необходимым уточнить текст законопроекта, исключив дублирование объектов капитального строительства, предусмотренных в пункте 2 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз.

При этом дополнительно отмечаем, что законопроект предусматривает возможность строительства на земельных участках общего назначения в границах территории садоводства объектов общей площадью до 1000 кв. м без разрешения на строительство, однако согласно пункту 2 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз для строительства объектов на подобных земельных участках общей площадью до 500 кв. м требуется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Соответственно, даже при условии исключения дублируемых объектов другие объекты капитального строительства (например, предназначенные для размещения других административных зданий с количеством этажей не более чем два и общей площадью не более 500 кв. м, предприятий общественного питания, дошкольных образовательных организаций) будут

находиться с ними в разных условиях, что не может способствовать принципам справедливости, эффективности, единства и универсальности правового регулирования, которые носят общеправовой характер, и единообразному применению областного закона № 38-оз.

2. В абзаце втором статьи 1 законопроекта предусмотрено, что к определенному в законопроекте случаю, при котором не требуется разрешение на строительство, не относятся объекты с массовым пребыванием людей и объекты, расположенные в зонах с особыми условиями использования территории.

В соответствии с частью 2² статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации критерии отнесения объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности (за исключением особо опасных, технически сложных или уникальных объектов), к объектам массового пребывания граждан утверждаются Минстроем России.

По состоянию на 10 апреля 2019 года на сайте <http://regulation.gov.ru/> опубликован соответствующий проект приказа Минстроя России, согласно которому к объекту с массовым пребыванием людей отнесено здание, строение, сооружение, на котором возможно одновременное нахождение пятьдесят и более человек, за исключением линейных объектов.

Таким образом, в случае принятия вышеуказанного проекта приказа Минстроя России в опубликованной редакции, под действие законопроекта не смогут попасть объекты капитального строительства, в которых могут одновременно находиться указанное количество человек.

При этом представляется, что объект, общая площадь которого составляет более чем 150 кв. м, фактически может вместить пятьдесят и более человек.

В связи с изложенным полагаем, что требует дополнительного обсуждения возможность реализации на практике проектируемой нормы, учитывая возможную широту исключительных случаев ее применения.

3. В статье 2 законопроекта в качестве срока вступления в силу областного закона предусмотрено истечение 10 дней со дня его официального опубликования, что не соответствует положениям части 5 статьи 33 Устава Ленинградской области, согласно которой областные законы по вопросам защиты прав и свобод человека и гражданина вступают в силу не ранее чем **через 10 дней после их** официального опубликования.

С учетом этого полагаем необходимым редакционно доработать статью 2 законопроекта.

4. К статье 1 законопроекта имеются следующие правки юридико-технического характера:

1) в абзаце первом предлагается указать структурную единицу, в которую законопроектом предусмотрено изменение (часть 1 статьи 1), перед наименованием областного закона;

2) в абзаце втором предлагается уточнить терминологию с учетом положений Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», части 2² статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главы XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий» Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 2 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз, заменив в абзаце втором статьи 1 законопроекта:

слова «земельных участках, отнесенных к категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения садоводства и находящихся в границах садоводческого некоммерческого товарищества, являющихся земельными участками общего назначения, магазинов, объектов» словами «земельных участках общего назначения, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объектов капитального строительства»;

слова «объектов с массовым пребыванием людей и расположенных в зонах с особыми условиями использования территории» словами «объектов массового пребывания граждан и объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории»;

3) в абзацах третьем – шестом предусмотрена дифференциация объемов общей площади объектов в зависимости от количества земельных участков, расположенных на территории товарищества, вместе с тем границы такой дифференциации являются неопределенными и размытыми, что относится к широте дискреционных полномочий, которая является коррупциогенным фактором согласно Методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96.

Так, например, если в границах товарищества находится указанные в абзаце четвертом статьи 1 законопроекта «менее 300 земельных участков» (включаящие по существу в себя предусмотренные в абзаце третьем статьи 1 законопроекта «100 участков и менее»), на земельных участках общественного назначения такого товарищества можно будет осуществлять строительство объекта как площадью «не более чем 150 кв. м», так и «не более чем 350 кв. м». Аналогичная ситуация будет характерна для строительства объекта на территории товарищества, в границах которого находится «300 и более участков» (абзац пятый статьи 1 законопроекта), включающие понятие «более 500 участков» (абзац шестой статьи 1

законопроекта), с возможной площадью «не более чем 650 кв. м» и «не более чем 1000 кв. м».

В связи с изложенным предлагается:

в абзаце третьем слова «для садоводств, в границах которых находится 100 участков и менее» заменить словами «в случае если в границах указанного товарищества находится не более ста земельных участков, предоставленных гражданам для ведения садоводства для собственных нужд»;

в абзаце четвертом слова «для садоводств, в границах которых находится менее 300 участков» заменить словами «в случае если в границах указанного товарищества находится от ста и до трехсот земельных участков» и слово «застройки» исключить как излишнее;

в абзаце пятом слова «для садоводств, в границах которых находится 300 и более участков» заменить словами «в случае если в границах указанного товарищества находится от трехсот до пятисот земельных участков»;

в абзаце шестом слова «для садоводств, в границах которых находится более 500 участков» заменить словами «в случае если в границах указанного товарищества находится более пятисот земельных участков».

Законопроект может быть рассмотрен в первом чтении.

Первый заместитель
руководителя аппарата
Законодательного собрания -
начальник правового
управления



Д.В. Малкин