

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бибенину

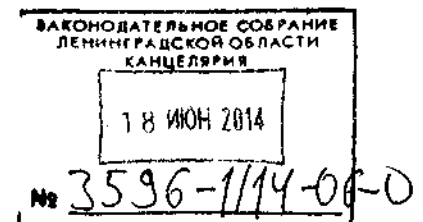
**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311

Тел.: (812) 710-32-62. Факс: (812) 271-56-27

18.06.14 № 8-2055/14

На № _____ от _____



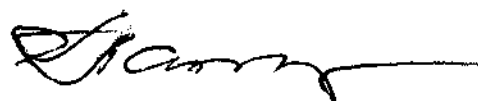
Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляется на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области".

Приложения:

1. Проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области" на 2 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 15 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Первый вице-губернатор
Ленинградской области

 К.Патраев

2

12.

2000 000 000

Москвин М.И.
710 44 92

+гуск

000321

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН**О внесении изменений в статью 1 областного закона
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Ленинградской области»****Статья 1**

Внести в статью 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» следующие изменения:

- 1) в части 1:
 - а) пункт 1 изложить в следующей редакции:
 - «1) строительства на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или ином праве юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, предоставляющим услуги по организации отдыха и оздоровления населения, объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, предназначенных для предоставления указанных услуг и обеспечения их деятельности;»;
 - б) дополнить пунктами 7 – 13 следующего содержания:
 - «7) строительства газопроводов низкого давления;
 - 8) строительства антенно-мачтовых и линейно-кабельных сооружений связи, не являющихся особо опасными и технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации о связи;
 - 9) строительства линий электропередачи напряжением 10 киловольт и менее;
 - 10) строительства, реконструкции комплектных (блок-модульных) трансформаторных подстанций с количеством трансформаторов не более двух мощностью не более 1250 киловольт-ампер каждый, столбовых трансформаторных подстанций, мачтовых трансформаторных подстанций;
 - 11) строительства, реконструкции гидротехнических сооружений четвертого класса, устанавливаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений;
 - 12) строительства на земельных участках, входящих в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, хозяйственных и иных построек с количеством этажей не более чем два, мелиоративных и других сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства;
 - 13) строительства на приусадебных земельных участках зданий, строений и сооружений, необходимых для производства, переработки, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, с количеством этажей не более чем два.»;

2) в части 2:

а) в абзаце первом слова «экспертизы проектной документации» заменить словами «государственной экспертизы проектной документации»;

б) в пункте 1 слова «с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более 1500 квадратных метров,» и слова «за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами» исключить;

в) пункт 3 после слова «гаражей» дополнить словами «складов сырья и готовой продукции,»;

г) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) строительства линейных объектов федерального и регионального значения (линий электропередачи, дорог, трубопроводов и других) на лесных участках, предоставленных для размещения указанных объектов в соответствии со статьей 9 Лесного кодекса Российской Федерации;»;

д) дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) строительства линейных объектов федерального и регионального значения (дорог, линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов) на земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных на период осуществления строительства, указанных объектов в соответствии с частью 2 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации;»;

е) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) строительства распределительных газопроводов среднего давления протяженностью не более 1500 метров за пределами границ населенных пунктов;»;

з) дополнить пунктами 8, 9 следующего содержания:

«8) строительства, реконструкции отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности, на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

9) строительства, реконструкции отдельно стоящих 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 на землях населенных пунктов.».

Статья 2

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

Губернатор Ленинградской области

А.Дрозденко

**Обоснование необходимости принятия областного закона
«О внесении изменений в статью 1 областного закона
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Ленинградской области»**

Настоящий законопроект подготовлен по результатам мониторинга правоприменения областного закона от 18 мая 2012 года № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области». Он предусматривает расширение случаев строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не требующих получения разрешения на строительство, направлен на достижение целей, определенных планом мероприятий ("дорожной картой") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утвержденным распоряжением Правительства РФ от 29.07.2013 N 1336-р, и предусматривающим сокращение административных барьеров в строительстве, включая сокращение количества процедур, связанных с реализацией инвестиционно-строительных проектов, а также совокупного времени и расходов на их прохождение.

Данным областным законом реализуется общее право субъектов Российской Федерации принимать нормативные правовые акты, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, предусмотренное частями 1 и 3 статьи 3 Градостроительного кодекса РФ, а также право, предусмотренное пунктом 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

1. В частности проектом предлагается расширить перечень видов объектов, строительство которых без разрешения на строительство допускается на территориях баз отдыха.

Действующая редакция областного закона № 38-оз допускает возможность строительства только кафе и гостевых домов из деревянных или каркасных конструкций, имеющих не более одного этажа с мансардой.

Однако, для удовлетворения потребностей отдыхающих необходимо создание соответствующей инфраструктуры территорий баз отдыха, без которой предоставление качественных услуг не возможно (например, административные здания для размещения обслуживающего персонала, здания для различных оздоровительных процедур, для проведения культурно-массовых мероприятий, сооружения для хранения хозяйственного и иного инвентаря).

При этом, с точки обеспечения конструктивной и иной надежности и безопасности указанных объектов, материал, из которого они изготовлены, не имеет существенного значения. В некоторых из уже разрешенных случаев, например при эксплуатации деревянных строений, сложнее обеспечить пожарную безопасность, чем при эксплуатации кирпичных зданий.

Не имеет принципиальной разницы, является ли второй этаж мансардным, т.к. в соответствии с действующими нормативными документами (приказ Минэкономразвития РФ от 30.09.2011 N 531 «Об утверждении Требований к определению площади здания, помещения», СНиП 31-05-2003 «Общественные

здания административного назначения», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания») мансардный этаж учитывается при определении этажности здания, как и любой другой надземный этаж.

2. Проект предусматривает возможность строительства газопроводов низкого давления также без получения разрешения на строительство.

В соответствии с Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 N 870, наружные и внутренние газопроводы по давлению в сетях газораспределения и газопотребления классифицируются на газопроводы высокого, среднего и низкого давления. При этом низкое давление составляет до 0,005 МПа включительно.

Безопасность (оценка соответствия сетей газопотребления и газораспределения требованиям технического регламента) обеспечивается путем приемки при завершении строительства, путем государственного контроля (надзора) при эксплуатации, монтаже. Приемка после строительства осуществляется по завершении строительных и монтажных работ, а также пусконаладочных работ и комплексного опробования газоиспользующего оборудования приемочной комиссией, в состав которой входят представители застройщика, строительной организации, проектной организации, эксплуатационной организации, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный контроль в области охраны окружающей среды (в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации), федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю (надзору) в сфере промышленной безопасности. При необходимости в состав приемочной комиссии могут быть включены представители других заинтересованных организаций.

Документальным подтверждением соответствия построенных или реконструированных сетей газораспределения и газопотребления требованиям технических регламентов, является акт приемки, который подписывается всеми членами приемочной комиссии.

Государственный контроль (надзор) за соблюдением требований технического регламента осуществляется федеральным органом исполнительной власти, выполняющим функции по контролю (надзору) в сфере промышленной безопасности, и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора.

Таким образом, существующий порядок строительства и приемки в эксплуатацию объектов газораспределения и газопотребления, а также последующий контроль и государственный надзор позволяют обеспечить их надежность и безопасность.

3. Принятие проекта позволит осуществлять строительство антенно-мачтовых и линейно-кабельных сооружений связи, не являющихся особо опасными и технически сложными, без разрешения на строительство.

Отношения, связанные с созданием и эксплуатацией сетей связи и сооружений связи, регулируются Федеральным законом от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи", который устанавливает, что к особо опасным, технически сложным относятся сооружения связи, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота от семидесяти пяти до ста метров и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли от пяти до десяти метров (п.14.1 ст. 2).

Он определяет, что состав и структура сооружений связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, а также необходимые мощности в инженерных инфраструктурах для обеспечения функционирования средств связи должны определяться при градостроительном планировании развития территорий и поселений. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов содействуют организациям связи, оказывающим универсальные услуги связи, в получении и (или) строительстве сооружений связи и помещений, предназначенных для оказания универсальных услуг связи (ст.6 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ).

Деятельность по предоставлению услуг связи является лицензированной, а подтверждение безопасности используемых средств связи осуществляется посредством их обязательной сертификации или принятия декларации о соответствии (статьи 29, 41 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ).

Действующее законодательство предусматривает обязательный федеральный государственный надзор в области связи, который осуществляется Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций и ее территориальными органами (ст. 27 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ, постановление Правительства РФ от 05.06.2013 N 476 "О вопросах государственного контроля (надзора) и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"). Предметом проверок юридических и физических лиц в ходе данного надзора является соблюдение ими при осуществлении своей деятельности обязательных требований, в том числе к построению сетей электросвязи связи, а также к порядку ввода в эксплуатацию сетей связи, что также обеспечивает безопасность и надежность построенных сооружений связи.

Кроме того, в правоприменительной практике нередко возникают споры, является ли то или иное сооружение связи объектом капитального строительства. Значительное количество антенно-мачтовых сооружений представляют собой сборно-разборные металлические конструкции, особенности монтажа которых позволяют их перенести в иное место без несоразмерного ущерба их назначению. Зачастую такие конструкции монтируются на уже существующих зданиях и сооружениях. Указанные обстоятельства не позволяют отнести такие сооружения к объектам капитального строительства и требовать получения разрешения на строительство. Между тем, воздействие на окружающую среду указанных конструкций и сооружений связи, являющихся объектами капитального строительства, одинаково.

Включение сооружений связи в число объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство, позволит поставить владельцев всех объектов связи в равные условия.

Приказом Министерства РФ по связи и информатизации от 09.09.2002 N 113 утверждены Правила ввода в эксплуатацию сооружений связи, которые устанавливают процедуру ввода в эксплуатацию новых или изменившихся в результате реконструкции либо технического перевооружения сооружений связи, как являющихся самостоятельными объектами недвижимости, так и располагающимися на таких объектах.

Ввод в эксплуатацию сооружения связи включает приемку сооружения приемочными комиссиями, оформление акта приемки, выдачу органом госсвязьнадзора разрешения на эксплуатацию сооружения связи. В состав приемочной комиссии кроме лиц, включенных заказчиком, входят представители оператора, который будет эксплуатировать сооружение связи, и органа госсвязьнадзора. Утвержденный акт приемки сооружения связи является основанием для выдачи органом госсвязьнадзора разрешения на эксплуатацию сооружения связи для предоставления услуг связи.

4. Проект предусматривает возможность строительства без предусмотренного ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешения линий электропередачи напряжением 10 киловольт и менее, строительства, реконструкции столбовых и мачтовых трансформаторных подстанций, а также комплектных (блок-модульных) трансформаторных подстанций с количеством трансформаторов не более двух мощностью не более 1250 киловольт-ампер каждый.

Отношения в области электроэнергетики, в том числе по производству и передаче электрической энергии регулируются Федеральным законом от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", предусматривающим осуществление федерального государственного энергетического надзора, под которым понимается деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная, в том числе на предупреждение, выявление и пресечение нарушений субъектами электроэнергетики требований надежности и безопасности в сфере электроэнергетики (ст. 29.1).

Федеральный государственный энергетический надзор осуществляется Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору и иными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, в том числе при вводе в эксплуатацию и эксплуатации объектов электроэнергетики.

Предметом проверки является соблюдение субъектами электроэнергетики обязательных требований, включая наличие разрешительных документов на допуск в эксплуатацию объектов электроэнергетики, выполнение субъектами электроэнергетики иных обязательных требований (постановление Правительства РФ от 20.07.2013 N 610 "О федеральном государственном энергетическом надзоре").

Существующий порядок осуществления данного вида государственного надзора, как и вышеупомянутые, также обеспечивает надежность и безопасность вводимых в эксплуатацию объектов электроэнергетики.

Применительно к указанным в законопроекте трансформаторным подстанциям учтены пункты 4.2.10, 4.2.11 Правил устройства электроустановок, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 20.06.2003 N 242, согласно которым:

комплектная трансформаторная подстанция – это подстанция, состоящая из трансформаторов, блоков (распределительных устройств) и других элементов, поставляемых в собранном или полностью подготовленном на заводе-изготовителе к сборке виде;

столбовая трансформаторная - открытая трансформаторная подстанция, все оборудование которой установлено на одностоечной опоре высоковольтной линии электропередачи на высоте, не требующей ограждения подстанции;

мачтовая трансформаторная подстанция - открытая трансформаторная подстанция, все оборудование которой установлено на конструкциях (в том числе на двух и более стойках опор высоковольтной линии электропередачи с площадкой обслуживания на высоте, не требующей ограждения подстанции).

В некоторых случаях отнесение подобных сооружений к объектам капитального строительства представляется спорным.

Сами по себе трансформаторы не являются объектами капитального строительства, а относятся к оборудованию, которое может быть смонтировано, в том числе внутри строящихся зданий (встроенные трансформаторные подстанции). Столбы, на которых монтируются столбовые и мачтовые подстанции, сами по себе также не относятся к объектам недвижимости по смыслу, придаваемому этому понятию ст. 130 Гражданского кодекса РФ, т.к. могут быть перенесены без ущерба их назначению в другое место.

Принятие данного предложения позволит поставить всех владельцев подобных сооружений в одинаковое положение и прекратить периодически возникающие споры.

Параметры перечисленных объектов (напряжение, мощность) позволяют отнести их к наименьшему классу опасности из общего числа объектов электроэнергетики. Вместе с тем, эти объекты наиболее распространены в Ленинградской области, упрощение их строительства будет способствовать созданию инфраструктуры, необходимой для жилищного и дачного строительства, развитию субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Проектом предлагается разрешить строительство, реконструкцию гидротехнических сооружений четвертого класса, устанавливаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений, без разрешения на строительство.

Федеральный закон от 21.07.1997 N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений" регулирует отношения, возникающие при осуществлении деятельности по обеспечению безопасности при проектировании, строительстве, капитальном ремонте, эксплуатации, реконструкции, консервации и ликвидации гидротехнических сооружений, к которым согласно ст. 3 закона относятся широкий спектр зданий и сооружений (плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники;

сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек; сооружения (дамбы), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройства от размывов на каналах, а также другие сооружения, здания, устройства и иные объекты, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов, за исключением объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 N 117-ФЗ перечень классов гидротехнических сооружений и критерии их классификации устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 02.11.2013 N 986 "О классификации гидротехнических сооружений" установлено, что все гидротехнические сооружения, в зависимости от типа, назначения, условий эксплуатации, основания грунта, высоты и других параметров, подразделяются на четыре класса.

При этом к четвертому (низшему) классу относятся гидротехнические сооружения низкой опасности, например, плотины высотой менее 15 метров, подпорные стены высотой менее 10 метров.

Безопасность гидротехнических сооружений обеспечивается осуществлением федерального государственного надзора в области безопасности гидротехнических сооружений (ст. 8 Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ). Основным документом, который содержит сведения о соответствии гидротехнического сооружения критериям безопасности, является декларация безопасности гидротехнического сооружения, которая представляется собственником такого сооружения в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору. Ее утверждение указанным органом является основанием для внесения гидротехнического сооружения в Российский регистр гидротехнических сооружений и получения разрешения на эксплуатацию гидротехнического сооружения (ст. 10 Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ).

Статьей 11 того же закона предусмотрено проведение государственной экспертизы декларации безопасности гидротехнического сооружения, на основании которой уполномоченным органом принимается решение об утверждении указанной декларации.

Государственная экспертиза декларации безопасности гидротехнического сооружения проводится экспертными центрами, определяемыми органом надзора по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере обеспечения безопасности гидротехнических сооружений, и Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (постановление Правительства РФ от 06.11.1998 N 1303 "Об утверждении Положения о декларировании безопасности гидротехнических сооружений").

Описанная процедура обеспечивает безопасность построенных и вводимых в эксплуатацию гидротехнических сооружений, а принятие законопроекта, как и в

упомянутых выше случаях, позволит исключить дублирование полномочий органа исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющего региональный государственный строительный надзор, и федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный надзор в соответствующих отраслях.

6. Проектом также предлагается разрешить строительство на земельных участках, входящих в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства хозяйственных и иных построек, мелиоративных и других сооружений, необходимых для осуществления деятельности фермерского хозяйства, а также строительства аналогичных объектов на земельных участках, принадлежащих индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность по производству сельскохозяйственной продукции.

Деятельность фермерских хозяйств регламентируется Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", статья 6 которого определяет, что в состав имущества фермерского хозяйства могут входить земельный участок, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственные и иные техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и иное необходимое для осуществления деятельности фермерского хозяйства имущество.

Согласно ч. 1 ст. 19 того же закона основными видами деятельности фермерского хозяйства являются производство и переработка сельскохозяйственной продукции, а также транспортировка (перевозка), хранение и реализация сельскохозяйственной продукции собственного производства.

Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства содержится в ст. 1 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ, которая определяет его, как объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии. Фермерское хозяйство может быть создано одним гражданином.

Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Пункт 5 ст. 23 Гражданского кодекса РФ дополнительно устанавливает, что граждане вправе заниматься производственной или иной хозяйственной деятельностью в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства, заключенного в соответствии с законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве. Главой крестьянского (фермерского) хозяйства может быть гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

В соответствии со ст. 86.1 Гражданского кодекса РФ граждане, ведущие совместную деятельность в области сельского хозяйства без образования юридического лица на основе соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства (статья 23), вправе создать юридическое лицо - крестьянское (фермерское) хозяйство. Крестьянским (фермерским) хозяйством, создаваемым в

соответствии с настоящей статьей в качестве юридического лица, признается добровольное объединение граждан на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности в области сельского хозяйства, основанной на их личном участии и объединении членами крестьянского (фермерского) хозяйства имущественных вкладов. Имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит ему на праве собственности. Гражданин может быть членом только одного крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ фермерское хозяйство считается созданным со дня его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Пунктом 2 постановления Правительства РФ от 16.10.2003 N 630 "О Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, Правилах хранения в единых государственных реестрах юридических лиц и индивидуальных предпринимателей документов (сведений) и передачи их на постоянное хранение в государственные архивы, а также о внесении изменений и дополнений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 июня 2002 г. N 438 и 439" определено, что государственная регистрация крестьянских (фермерских) хозяйств осуществляется в порядке, установленном для государственной регистрации физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Часть 1 ст. 2 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ предусматривает обязанность федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления содействовать созданию фермерских хозяйств и осуществлению ими своей деятельности, оказывать поддержку фермерским хозяйствам, в том числе посредством формирования экономической и социальной инфраструктур для обеспечения доступа фермерским хозяйствам к финансовым и иным ресурсам, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации о малом предпринимательстве.

Аналогичные нормы содержатся в Федеральном законе от 29.12.2006 N 264-ФЗ "О развитии сельского хозяйства", который, давая понятие сельскохозяйственного товаропроизводителя, причисляет к ним не только фермерские хозяйства и граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, но и индивидуальных предпринимателей (ст. 3).

Постановлением Правительства РФ от 07.12.2000 N 927 "О государственной поддержке развития фермерства и других субъектов малого предпринимательства в сельском хозяйстве" органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано оказывать поддержку, как фермерским хозяйствам, так и другим субъектам малого предпринимательства в сельском хозяйстве для увеличения производства сельскохозяйственной продукции, сельскохозяйственного сырья и продовольствия и вовлечения их в рыночный оборот.

При регистрации индивидуальных предпринимателей согласно пп. «о» п. 1 приложения 2 к Правилам ведения Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и предоставления содержащихся в нем сведений, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.10.2003 N 630, в

числе сведений об индивидуальном предпринимателе в реестре указываются коды видов деятельности, которые он вправе осуществлять в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, что учтено в проекте.

7. Проектом предусмотрена возможность предоставления права строительства на приусадебном земельном участке зданий, строений и сооружений, необходимых для ведения личного приусадебного хозяйства.

Отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства, регулируются Федеральным законом от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве", ст. 2 которого устанавливает, что личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии со ст. 4 указанного федерального закона для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Согласно ст. 6 того же закона для ведения личного подсобного хозяйства используются предоставленный и (или) приобретенный для этих целей земельный участок, жилой дом, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения, в том числе теплицы, а также сельскохозяйственные животные, пчелы и птица, сельскохозяйственная техника, инвентарь, оборудование, транспортные средства и иное имущество, принадлежащее на праве собственности или ином праве гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство.

Статья 7 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ устанавливает, что органы государственной власти и органы местного самоуправления определяют меры поддержки граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

При этом государственная поддержка граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, может осуществляться по следующим направлениям:

формирование инфраструктуры обслуживания (подъездные пути, средства связи, водо- и энергоснабжение и другое) и обеспечения деятельности личных подсобных хозяйств, содействие созданию сбытовых (торговых), перерабатывающих, обслуживающих и иных сельскохозяйственных потребительских кооперативов;

стимулирование развития личных подсобных хозяйств путем создания организационно-правовых, экологических и социальных условий, в том числе предоставление личным подсобным хозяйствам и (или) обслуживающим их сельскохозяйственным кооперативам и иным организациям государственных финансовых и материально-технических ресурсов на возвратной основе, а также научно-технических разработок и технологий.

На личные подсобные хозяйства распространяются меры государственной поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий разрабатывают и осуществляют меры по развитию личных подсобных хозяйств и социально-экономическому развитию сельских поселений, в рамках соответствующих программ определяют форму, размеры и порядок поддержки личных подсобных хозяйств и обслуживающих их сельскохозяйственных кооперативов и иных организаций.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ учет личных подсобных хозяйств осуществляется в похозяйственных книгах, которые ведутся органами местного самоуправления поселений и органами местного самоуправления городских округов.

8. Пункт 2 статьи 1 законопроекта предлагает в качестве обязательного условия для предоставления возможности строительства объектов капитального строительства, перечисленных в части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз, установить необходимость проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и получения положительного заключения соответствующей экспертизы.

Данное предложение основано на практике осуществления в Ленинградской области регионального государственного строительного надзора и контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство.

Действующая редакция части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз предусматривает возможность строительства перечисленных в ней объектов без разрешения на строительство при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации (государственной или негосударственной, которая проводится организациями, аккредитованными на право проведения такой экспертизы Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, а ранее проводилась Минрегионом России).

Практика деятельности комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области свидетельствует о низком качестве негосударственной экспертизы, многочисленных нарушениях, допускаемых при ее проведении аккредитованными организациями.

Зачастую положительные заключения негосударственной экспертизы подписываются физическими лицами, не имеющими аттестатов на все направления

деятельности экспертов, то есть не обладающими необходимыми знаниями в той или иной сфере, к которой относятся различные разделы проектной документации.

Например, оценка соответствия требованиям технических регламентов раздела проектной документации «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности», предусмотренного п. 9 ч. 12 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, дается лицами, не имеющими аттестата по направлению деятельности «Пожарная безопасность», предусмотренному п. 21 перечня, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.03.2012 № 127. Имеются случаи выдачи положительных заключений в отношении проектной документации, в которой отсутствуют некоторые из разделов, предусмотренных ч. 12 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, содержатся проектные решения, не соответствующие требованиям технических регламентов, обязательным частям (пунктам) действующих СНиПов, правилам пожарной безопасности.

В некоторых случаях доходит даже до отмены разрешений на строительство, выданных на основании подобных заключений негосударственной экспертизы проектной документации, как в административном, так и в судебном порядке.

Однако, реальных рычагов воздействия на организации по проведению негосударственной экспертизы у органов государственной власти не имеется. Неоднократные обращения вице-губернатора Ленинградской области по строительству и комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в Федеральную службу по аккредитации и Министерство регионального развития РФ не дали никаких результатов. Практическая возможность лишения физических лиц, подписавших не соответствующее установленным требованиям заключение экспертизы, выданных им аттестатов на проведение экспертизы и подписание заключений отсутствует. Такие лица продолжают свою деятельность даже после неоднократных нарушений.

Кроме того, устранить недостатки, допущенные при проектировании и строительстве объектов, в отношении которых подобным образом проведена негосударственная экспертиза проектной документации, после окончания их строительства, как правило, не представляется возможным.

Между тем проведение государственной экспертизы проектной документации находится под контролем, как органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, так и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

9. Согласно ч. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации проводится как в отношении особо опасных, технических сложных и уникальных объектов, так и объектов, не относящимся к таковым.

В связи с этим представляется возможным значительно расширить перечень объектов, строительство которых допускается без получения разрешения на строительство. Наличие положительного заключения государственной экспертизы будет являться достаточным подтверждением того, что проектная документация строящихся таким образом объектов капитального строительства соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим,

экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

Именно в связи с этим проект предлагает:

1) исключить из пункта 1 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз ограничения, касающиеся площади и количества этажей объектов капитального строительства, строительство которых допускается на территории сельскохозяйственных предприятий, а также отнесения их к особо опасным, технически сложным и уникальным;

2) расширить перечень объектов, возможность строительства которых предусмотрена пунктом 3 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз, дополнив его складами сырья и готовой продукции;

3) исключить ограничения, касающиеся строительства на лесных участках линейных объектов федерального и регионального значения, являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными;

4) дополнительно предоставить право (по аналогии с пунктом 4 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз) строительства линейных объектов федерального и регионального значения на земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения, возможность предоставления которых для строительства указанных объектов предусмотрена ч. 2 ст. 78 Земельного кодекса РФ (в данном случае помимо подтверждения соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, правилам пожарной безопасности, требованиям экологической безопасности разделов проектной документации, которые разрабатываются для всех объектов капитального строительства, положительное заключение государственной экспертизы будет подтверждать соответствие указанным требованиям проекта рекультивации земель для нужд сельского хозяйства, наличие которого предусмотрено п. 2 ст. 78 Земельного кодекса РФ, что обеспечит приведение указанных земельных участков после окончания строительства в первоначальное состояние, пригодное для использования в целях сельскохозяйственного назначения).

10. Проект также предлагает изложить в новой редакции пункт 6 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз.

Существующая редакция, позволяющая осуществлять без соответствующего разрешения строительство распределительных газопроводов среднего и низкого давления протяженностью не более 1500 метров на землях населенных пунктов, частично дублирует положения пункта 5 той же части, которая предусматривает возможность подобного строительства в границах населенного пункта линейных объектов газоснабжения, к которым относятся и распределительные газопроводы, причем, не ограничивая их протяженность.

Все земельные участки, расположенные в границах населенного пункта, согласно ст. 83 Земельного кодекса РФ относятся к категории земель населенных пунктов.

Поэтому проект предусматривает возможность строительства указанных газопроводов (той же протяженностью, что и в действующей редакции) за пределами населенных пунктов.

Указание на возможность строительства газопроводов низкого давления исключается в связи с тем, что проект предусматривает дополнение части 1 статьи 1 областного закона № 38-оз пунктом 7.

Такое предложение сочетается с другими нормами областного закона № 38-оз, допускающими возможность строительства газопроводов на землях общего пользования садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан.

Для того, чтобы обеспечить функционирование построенного на территории СНТ или ДНП газопровода, необходимо построить и ввести в эксплуатацию распределительный газопровод, который представляет собой газопровод, обеспечивающий подачу газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций - потребителей газа (постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей").

Безопасность такого распределительного газопровода и его соответствие требованиям технических регламентов помимо мер, указанных в пункте 2 настоящего обоснования, дополнительно будет обеспечиваться положительным заключением экспертизы проектной документации, проводимой в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, и заключением комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выдаваемого в соответствии со ст. 54 Градостроительного кодекса РФ.

11. Возможность дополнить часть 2 статьи 1 областного закона № 38-оз пунктами 8 и 9, предусматривающими возможность осуществлять строительство широкого круга объектов капитального строительства (с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров) также обусловлена дополнением этого же закона указанием на необходимость получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, которое будет являться подтверждением соответствия проектной документации объекта требованиям технических регламентов.

Такое строительство предусмотрено в зависимости от категории земель, на которых оно будет осуществляться.

Строительство объектов производственного назначения будет допустимо на земельных участках, которые в соответствии со статьей 87 Земельного кодекса РФ относятся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Таковыми землями признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности,

энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, на этих землях изначально допускается строительство подобных объектов.

На землях населенных пунктов предлагается разрешить строительство в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 1 областного закона № 38-оз, объектов, не предназначенных для проживания граждан и осуществления производственной деятельности.

Данные предложения основаны на результатах деятельности комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В комитет поступает значительное число обоснованных жалоб на действия органов местного самоуправления, которые наделены полномочиями по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Из этих жалоб следует, что зачастую органы местного самоуправления необоснованно, под различными предлогами, в том числе не предусмотренными действующим законодательством, отказывают в выдаче разрешений. Имеются случаи неоднократного отказа в выдаче разрешений в отношении одного и того же объекта по различным основаниям (сначала в отказе указываются одни основания, после их устранения, при повторном обращении заявителя, появляются новые, и так происходит многократно). И наоборот, зачастую органы местного самоуправления выдают разрешения на строительство объектов, проектная документация которых подлежит экспертизе, не требуя ее проведения в связи с неправильным определением параметров таких объектов (количества этажей, общей площади, необходимости установления санитарно-защитной зоны, выходящей за границы земельного участка, предоставленного для строительства). Принимая для выдачи разрешения на строительство положительные заключения негосударственной экспертизы, органы местного самоуправления не могут дать объективную оценку соответствия этих заключений требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Принятие законопроекта позволит исключить подобные незаконные взаимоотношения органов местного самоуправления с застройщиками, которым будет предоставлен выбор:

- 1) обратиться в установленном порядке в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче разрешения на строительство (по общему правилу проектная документация указанных объектов согласно ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ не подлежат экспертизе);

- 2) направить проектную документацию на государственную экспертизу и после получения положительного заключения осуществлять строительство без

разрешения на строительство, то есть не обращаясь в орган местного самоуправления.

Возможность направления застройщиком по собственной инициативе проектной документации объектов капитального строительства, для которых по общему правилу не требуется обязательного проведения экспертизы, предусмотрена ч. 3.3 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.

При этом согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" в составе раздела проектной документации «Пояснительная записка», представляемого для проведения государственной экспертизы, представляются копии правоустанавливающих документов на земельный участок, градостроительного плана земельного участка, на котором планируется строительство, или проекта планировки территории и проекта межевания территории в случае строительства, реконструкции линейных объектов, а также технических условий подключения (присоединения) планируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и иные исходно-разрешительные документы.

Таким образом, помимо решения основной задачи – обеспечения соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, положительное заключение государственной экспертизы содержит оценку соответствия этой документации требованиям градостроительного плана земельного участка, что является одним из необходимых условий осуществления строительства согласно ч. 1 ст. 51, ч. 6 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ и ч. 2 ст. 1 областного закона № 38-оз, а также выданным застройщику техническим условиям.

Принятие законопроекта будет способствовать снижению количества административных барьеров в строительстве, что положительно скажется на инвестиционном климате в Ленинградской области и ее социально-экономическом развитии при одновременном обеспечении надежности и безопасности строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства.

Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области



М.Москвин

СПРАВКА

о состоянии законодательства, в целях реализации которого и в соответствии с которым будет принят областной закон «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области»

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (части 1 и 3 статьи 3, пункт 5 части 17 статьи 51).

2. Областной закон от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области».

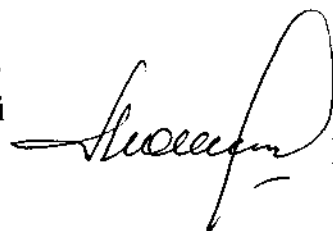
**Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области**

 **М.Москвин**

**Перечень
областных законов и иных действующих нормативных правовых актов
Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых
потребуется принятие областного закона
«О внесении изменений в статью 1 областного закона
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Ленинградской
области»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» не потребует изменения нормативных правовых актов Ленинградской области.

**Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области**

 **М.Москвин**

Предложения
о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении
случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство
на территории Ленинградской области»

Для реализации областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» не потребуются принятия новых нормативных правовых актов Ленинградской области.

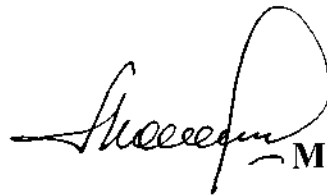
**Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области**


М.Москвин

**Финансово-экономическое обоснование
принятия областного закона
О внесении изменений в статью 1 областного закона
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Ленинградской
области»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» не потребует дополнительных расходов областного бюджета и местных бюджетов.

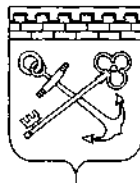
**Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области**

 **М.Москвин**

215

216

217



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 июня 2014 года № 289-р

**О проекте областного закона "О внесении изменений
в статью 1 областного закона "Об установлении случаев,
при которых не требуется получение разрешения
на строительство на территории Ленинградской области"**

1. Одобрить проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области".

Первый вице-губернатор
Ленинградской области

—К.Паграев