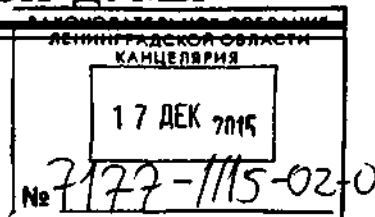


ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 14.12.2015 № 274
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 14 " декабря 2015 г.



103. О проекте федерального закона № 940367-6 "О внесении изменений в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения содержания градостроительного плана земельного участка) - вносят депутаты Государственной Думы А.Ю.Русских, Р.А.Баталова, М.Х.Юсупов

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 14 января 2016 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2016 года (январь).

Председатель Государственной
Федеральной Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

27 11 2015 г.

№ _____

**Председателю Государственной
Думы**

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

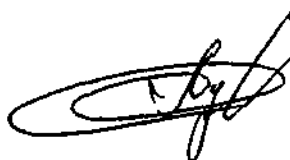
Приложение: 1. Текст законопроекта на 2 л.

2. Пояснительная записка на 2 л.

3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л.

4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



А.Ю.Русских

14.021.1- 135 10
27 НОЯ 2015

"255652"729100"

Государственная Дума ФС РФ
Дата 27 11 2015 Время 15 14
№940367-6, 11

Вносится
депутатом Государственной
Думы А.Ю.Русских
Р.А.Бадальцев, И.Х.Мечников

Проект № 940367-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в часть 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2008, № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2011, № 13, ст. 1688; 2012, № 53, ст. 7614, 7619, 7643) следующие изменений:

1) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹) информация о параметрах объекта капитального строительства, которые должны соблюдаться при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в случае, если такие параметры предусмотрены утвержденным проектом планировки территории;»;

2) пункт 8 дополнить словами «, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в случае, если границы таких зон предусмотрены утвержденным проектом планировки территории».

Статья 2

Приведение градостроительных планов земельных участков, утверждённых и (или) выданных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в соответствие с требованиями статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 44 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации» направлен на уточнение содержания градостроительного плана земельного участка, который выдается в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой утвержден проект планировки территории.

В настоящее время в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в градостроительном плане указывается информация о градостроительном регламенте, в котором содержатся сведения об всех видах разрешенного использования земельного участка, а также о параметрах объектов капитального строительства, которые допускается размещать в границах соответствующей территориальной зоны. Фактически при осуществлении строительства на основании такого градостроительного плана и выданного на основании него разрешения на строительство, застройщик вправе осуществлять строительство по своему усмотрению, выбирая любые параметры возводимых объектов капитального строительства, не выходя за пределы, предусмотренные градостроительным регламентом.

Вместе с тем, согласно статьи 2 ГрК РФ одним из принципов законодательства о градостроительной деятельности является осуществление строительства на основании утвержденной документации по планировке территории.

Одним из видов документации по планировке территории является проект планировки территории, требования к которому предусматриваются статьей 42 ГрК РФ. Согласно пункта 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки помимо прочего включает в себя характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории.

В ряде случаев, предусмотренных земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности развитие территории, в том числе в части параметров разрешенного строительства, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки, а не только на основании градостроительного регламента.

Так, согласно пункта 6 части 3 статьи 46³ ГрК РФ договор о развитии застроенной территории предусматривает обязательство лица, заключившего такой договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

В соответствии с пунктом 6 части 5 статьи 46⁴ ГрК РФ одним из условий договора о комплексном освоении территории является обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории.

Таким образом, реализация договоров о развитии застроенной территории и о комплексном освоении территории предусматривает строительство объектов капитального строительства в границах таких территорий именно в соответствии с утвержденным проектом планировки территории. В этой связи правообладатель земельного участка, являющийся стороной договора о комплексном освоении территории или о развитии застроенной территории, не вправе использовать такой земельный участок в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, поскольку связан договорными обязательствами по строительству объектов в соответствии с проектом планировки территории.

Следует отметить, что проект планировки территории предназначен для конкретизации параметров развития определенной части территории (элемента планировочной структуры), установленных правилами землепользования и застройки, в том числе с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических нужд (противопожарные разрывы, требования инсоляции и т.д.). Отступление от параметров, определенных проектом планировки, при строительстве одного объекта, зачастую может привести к невозможности размещения иных объектов, предусмотренных проектом планировки.

Согласно подпунктов «в» и «г» пункта 1 части 3 статьи 42 ГрК РФ проектом планировки определяются границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства и границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в связи с чем предлагается дополнить градостроительный план земельного участка данными сведениями.

Дополнение градостроительного плана, на соответствие которого проверяется проектная документация и построенный, реконструированный объект, указанной информации направлено на обеспечение реализации основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, усиление роли проекта планировки территории, как документа определяющего характеристики развития конкретной территории, обеспечение планомерной застройки территории в целях обеспечения ее устойчивого развития, баланса интересов различных правообладателей земельных участков в границах данной территории.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script, is located at the bottom center of the page. The signature is enclosed within a faint, hand-drawn oval.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других федеральных законодательных актов.

