



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
тел 274-85-18, факс 274-85-39

25.02.16 № 822-1/16-06-0-2

На № _____ от _____

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

И.Н. Григорьеву

Заключение
на 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»

Вносит Губернатор Ленинградской области А.Ю. Дрозденко

(первое чтение)

Рассмотрев 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» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предлагается уточнить перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области.

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

1. В подпунктах «а» пунктов 1 и 2 статьи 1 законопроекта предусмотрено исключение положения о необходимости строительства и (или) реконструкции объектов, указанных в статье 1 областного закона 38-оз, в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка или проектом планировки территории и проектом межевания территории (применительно к линейным объектам).

Однако согласно статье 44 и части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрадК РФ) лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, в том числе в соответствии с требованиями

градостроительного плана земельного участка. В подпункте 5 пункта 3 статьи 11³ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) содержится норма об осуществлении образования земельного участка для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения **исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, основой для разработки которого является проект планировки территории (часть 9 статьи 42 ГрадК РФ).**

При этом федеральное законодательство не содержит исключительные случаи, при которых не требуется получение градостроительного плана земельного участка, проект планировки территории и проект межевания территории (применительно к линейным объектам).

Кроме того, указанные документы (градостроительный план земельного участка, проект межевания территории) содержат информацию, отличающуюся по составу от информации, указываемой в решении о размещении объекта.

Таким образом, рассматриваемые документы должны представляться застройщиками в соответствии с федеральным законодательством независимо от их указания в областном законе № 38-оз. Соответственно, исключение ссылки на вышеупомянутые документы возможно, так как оно не изменит содержание требований к застройщику.

2. В обосновании необходимости принятия законопроекта в части подпунктов «г», «д» и «ж» пункта 1 статьи 1 указано о том, что федеральный законодатель ориентирует органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации на наличие принципиальной возможности строительства объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации (постановление от 03.12.2014 № 1300), без разрешения на строительство.

Вместе с тем обращаем внимание на то, что данный вывод не следует из указанного постановления Правительства Российской Федерации и не обязывает субъекты Российской Федерации руководствоваться данным постановлением при установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство.

Постановлением Правительством Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, принятым в соответствии с пунктом 3 статьи 39³⁶ ЗК РФ, утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. При указании большинства объектов предусмотрено условие, которому они должны соответствовать – наличие в перечне случаев, при которых не требуется разрешение на строительство.

Анализ указанного постановления показывает, что в случае, если в законе субъекта Российской Федерации об установлении случаев, при

которых не требуется получение разрешения на строительство, содержится объект, который одновременно предусмотрен в перечне видов объектов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, размещение такого объекта на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в особом порядке (без предоставления земельных участков, то есть на льготных условиях) и без получения разрешения на строительство. В случае, если объект предусмотрен в упомянутом постановлении Правительства Российской Федерации и содержит ссылку на условие о наличии объекта в перечне случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство (не все объекты содержат такое условие), и отсутствует в указанном законе субъекта Российской Федерации, он в целях строительства размещается на общих основаниях на земельном участке и одновременно требует получения разрешения на строительство.

Исходя из изложенного следует, что синхронизация объектов, которые предусмотрены в вышеупомянутом постановлении Правительства Российской Федерации и статье 1 областного закона от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 38-оз), является правом, а не обязанностью субъектов Российской Федерации. В связи с этим нормы, предусмотренные в подпунктах «г», «д» и «ж» пункта 1 статьи 1 законопроекта, относятся к вопросу целесообразности и не направлены на приведение областного закона № 38-оз в соответствие с федеральным земельным законодательством, как указано в обосновании необходимости принятия законопроекта.

Отмечаем также, что в обосновании необходимости принятия законопроекта отсутствует информация о целях внесения в вышеуказанный областной закон изменений, предусмотренных в подпунктах «б» и «е» пункта 1 статьи 1 законопроекта (в части исключения ограничения объема водных объектов (100 кубических метров) и двукратного увеличения мощности трансформаторов на трансформаторных подстанциях, строительство которых не требует получения разрешения на строительство).

3. Подпунктом «г» пункта 1 статьи 1 законопроекта предусмотрено редакционное изменение наименования линейно-кабельных сооружений связи на линии и сооружения связи с учетом наименования таких объектов в постановлении Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300.

Следует отметить, что линейно-кабельные сооружения также упоминаются в пункте 4¹ части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз, в который законопроектом не предусмотрены изменения.

Учитывая изложенное, в целях избежания внутренних противоречий и неопределенности в связи с различными наименованиями объектов в областном законе № 38-оз полагаем необходимым дополнить законопроект положением о замене в пункте 4¹ части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз

слов «линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений» словами «линий и сооружений связи».

4. В подпункте «е» пункта 1 статьи 1 законопроекта предусмотрено сокращение наименования единицы измерения полной мощности – киловольт-ампер (КВА). Однако общепринятым сокращением является аббревиатура кВА, в связи с этим необходима редакционная правка.

5. При осуществлении правовой экспертизы законопроекта проведен мониторинг областного закона № 38-оз на предмет его соответствия федеральному законодательству. В целях приведения областного закона № 38-оз в соответствие с действующим федеральным законодательством предлагаем дополнить статью 1 законопроекта положениями с учетом следующего.

В Федеральном законе от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» для определения комплекса технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод, применяется термин «канализационная сеть». Учитывая, что в пункте 6 части 1 и пункте 3 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз применяется понятие «сети канализации», редакционно отличающее от употребляемого в федеральном законодательстве в сфере водоснабжения и водоотведения понятия, предлагаем дополнить статью 1 законопроекта положением о замене понятия «сети канализации» понятием «канализационная сеть».

Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» заменено упраздненное понятие «медицинское учреждение» вновь введенным понятием «медицинская организация». Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» уточнена терминология в сфере образования, в частности, понятие «образовательные учреждения» заменено понятием «образовательные организации». В связи с этим предлагаем привести терминологию, употребляемую в пункте 2 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз, в соответствии с положениями вышеуказанных федеральных законов путем замены слов «медицинских учреждений, дошкольных образовательных учреждений» словами «медицинских организаций, дошкольных образовательных организаций».

В соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 446-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» уточнены цели предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в отношении фермерских хозяйств, в частности, создание фермерского хозяйства и осуществление его деятельности заменено на осуществление фермерским хозяйством его деятельности. Учитывая изложенное, предлагаем статью 1 законопроекта дополнить положением о замене в пункте 1 части 2 статьи 1 областного закона № 38-оз слов «создания, осуществления деятельности или расширения


фермерского хозяйства» словами «осуществления фермерским хозяйством его деятельности, расширения такой деятельности».

Обращается также внимание на то, что законопроект внесен с частичным нарушением требований статьи 40 и пункта 1.2 Приложения 5 к Регламенту Законодательного собрания Ленинградской области, в частности, на титульном листе законопроекта не указан субъект права законодательной инициативы, который его вносит (Губернатор Ленинградской области).

Вышеуказанные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенных факторов выявлено не было.

Начальник
правового управления



Д.В. Малкин