



Законодательное Собрание Иркутской области	
№ ПЗ	501
Дата:	03 04 2019

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 107 Б

URL: [www.amoio.ru](http://www.amoio.ru)

E-mail: [amioirk@list.ru](mailto:amioirk@list.ru)

тел. (3952) 20-43-27;

тел. (3952) 20-40-99;

Факс. (3952) 280-222

От 10.06.2019 г. № 492/01-19

На №1618 от 08.04.2019 г.

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

С.М. Соколу

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	4141
Дата	10 06 2019 г.
на	04 листах, индекс 0130

Уважаемый Сергей Михайлович!

Некоммерческой организацией «Ассоциация муниципальных образований Иркутской области» рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ-501 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О градостроительной деятельности в Иркутской области» (далее – ПЗ-501). По итогам рассмотрения ПЗ-501 сообщаем следующее:

Принятие пункта 3 части 1 статьи 16(4) полагаем не целесообразным, так вызывают опасения возможные негативные последствия установления случая, при котором не требуется разрешение на строительство, а именно: строительства и (или) реконструкции теплоснабжающими и теплосетевыми организациями тепловых сетей, предназначенных для транспортировки водяного пара или горячей воды с внутренним диаметром до 300 миллиметров включительно

В соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты должны основываться, в том числе, на принципах обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования и осуществления строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

Согласно части 1 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого

развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Частью 10 статьи 45 ГрК РФ установлено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Пунктом 1 части 6 статьи 48 ГрК РФ установлена обязанность заказчика представить проектировщику проект планировки территории и проект межевания территории для разработки проектной документации на линейный объект.

Таким образом, проект планировки и проект межевания являются обязательными документами для разработки проектной документации на линейный объект.

Более того, пунктом 2 части 11 статьи 51 ГрК РФ определена обязанность уполномоченного на выдачу разрешений на строительство орган проводить проверку соответствия проектной документации на линейный объект требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. При этом несоответствие проектной документации указанным требованиям является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

Таким образом, можно предположить, что строительство линейных объектов в упрощенном порядке, без получения разрешения на строительство в порядке статьи 51 ГрК РФ, может привести к возникновению следующих негативных последствий:

- 1) строительство линейных объектов без подготовки проектной документации, так как проект Закона Иркутской области не содержит механизмов правового регулирования по контролю за соблюдением застройщиками требований по подготовке такой проектной документации, равно как и ответственности за нарушения указанных требований. При этом нормы ГрК РФ также не содержат механизма, регулирующего строительство объектов без получения разрешений на строительство, равно как и федеральное законодательство не содержит норм, предусматривающих

какую-либо ответственность за строительство линейных объектов без проектной документации;

2) отсутствует независимая оценка соответствия проектной документации линейных объектов требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, так как предусмотренная статьей 49 ГрК РФ обязанность по прохождению экспертизы проектной документации не предусмотрена в отношении тех объектов, на которые не требуется получение разрешения на строительство;

3) отсутствует контроль за соответствием построенного линейного объекта проектной документации и требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, так процедуры по такому контролю предусмотрены только статьей 55 ГрК РФ, которая действует только в отношении объектов, на которые требуется получение разрешений на строительство;

4) невозможность отследить и учесть факты строительства линейных объектов, что может привести к ошибкам органов государственной власти и местного самоуправления при выделении земельных участков и планировании строительства объектов на территории, так как проектом Закона Иркутской области не предусмотрена обязанность застройщика хотя бы уведомить указанные органы о намерении или о начале работ по строительству линейных объектов. Кроме того, в проекте Закона не предусмотрена обязанность застройщика передавать в орган местного самоуправления информацию и документы по линейному объекту;

5) строительство линейных объектов в отсутствие проектов планировки территории и проектов межевания территории либо в противоречие требованиям таких проектов. Учитывая, что документация по планировке территории направлена на реализацию документов территориального планирования и определяет наиболее оптимальное месторасположение линейных объектов, с учетом технических регламентов, сложившейся и планируемой застройки, строительство линейных объектов не по документации по планировке территории может привести к нарушению территориальной стратегии развития муниципального образования на ближайшее 20 лет, заложенной в документах территориального планирования и закрепленной в правилах землепользования и застройки;

6) нарушение прав жителей муниципальных образований Иркутской области на участие в градостроительной деятельности, путем проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории. Статьей 46 ГрК РФ предусмотрено, что проекты планировки и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Однако, так как в

проекте Закона Иркутской области отсутствует условие наличия утвержденной документации по планировке территории, как условие строительства линейных объектов без получения разрешения на строительство, повышается риск злоупотребления лицами, осуществляющими строительство линейных объектов без разрешения на строительство, своими правами, выражающимся в строительстве линейных объектов в отсутствие проектов планировки и проектов межевания территории. Следовательно, население и будет лишено возможности высказать свои замечания и предложения по будущему прохождению трассы линейного объекта.

Отдельно необходимо отметить отсутствие в проекте Закона Иркутской области механизма реализации норм федерального законодательства государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается на Байкальской природной территории. Так нормы, предусмотренные в статьях 49 и 51 ГрК РФ в случае принятия проекта Закона Иркутской области действовать не будут.

В этой связи, полагаем целесообразным продолжить работу над проектом закона ПЗ-501 во втором чтении с учетом замечаний Ассоциации муниципальных образований Иркутской области.

Председатель Ассоциации,  
мэр муниципального образования  
«город Черемхово»



В.А. Семёнов