

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
ПИСЬМО от 21 декабря 2020 г. N 52346-ДВ/08

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направляет для учета в работе информацию о выявленных типичных нарушениях законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий в области градостроительной деятельности, а также реализации переданных полномочий в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Дополнительно к данному письму приложены демонстрационные материалы, которые были представлены на совещании по вопросам осуществления контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий и контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности в формате видеоконференцсвязи, состоявшемся 15 - 17 декабря 2020 года, и ответы на отдельные вопросы участников данного совещания.

Д.А.ВОЛКОВ

**ИНФОРМАЦИЯ
О НАРУШЕНИЯХ, ВЫЯВЛЯЕМЫХ МИНСТРОЕМ РОССИИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, А ТАКЖЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ
И КАЧЕСТВА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПЕРЕДАННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ**

**I. Осуществление полномочий по подготовке и утверждению региональных
нормативов градостроительного проектирования**

При осуществлении контрольной деятельности Минстрой России проводит мероприятия по контролю за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности при подготовке и утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования (далее - РНГП).

В ходе реализации проверочных мероприятий рассматриваются:

- правовые акты субъектов Российской Федерации, определяющие порядок подготовки и утверждения РНГП;
- состав и содержание утвержденных РНГП;
- сроки размещения утвержденных РНГП;
- информация, размещенная в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП);
- информация, размещенная на официальных порталах субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации контрольных функций Минстрой России проверяет:

- соответствие правовых актов субъектов Российской Федерации, определяющих порядок подготовки и утверждения РНГП законодательству о градостроительной деятельности;
- соответствие состава и содержания РНГП требованиям статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ);

- соблюдение сроков размещения во ФГИС ТП РНГП, установленных частью 5 статьи 29.3 ГрК РФ;

- наличие и достоверность информации о РНГП во ФГИС ТП;

- наличие и достоверность информации о РНГП, размещенной на официальных порталах субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации контрольных функций в текущем году Минстроем России выявлены следующие нарушения:

1. В РНГП отдельных субъектов Российской Федерации содержатся требования, предъявляемые к проектированию, к выбору места размещения объектов капитального строительства, размерам зон с особыми условиями использования территорий, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и пр.

Соответствующие положения РНГП не могут рассматриваться в качестве расчетных показателей.

Положениями статьи 29.2 ГрК РФ допускается устанавливать РНГП только расчетные показатели, указанные в частях 1 и 2 статьи 29.2 ГрК РФ.

2. В соответствии с пунктом 26 статьи 1 ГрК РФ нормативы градостроительного проектирования представляют собой совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с ГрК РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Нормативы градостроительного проектирования согласно части 2 статьи 57.3 ГрК РФ являются источником информации для подготовки градостроительного плана земельного участка, который в свою очередь выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Соответственно, нормативы градостроительного проектирования должны содержать расчетные показатели, которые могут быть применимы при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, а также при архитектурно-строительном проектировании.

В отношении каждого вида объектов регионального, местного значения техническими регламентами устанавливаются расчетные показатели. Например, при проектировании аэровокзалов, автовокзалов следует соблюдать соответствие показателей суммарной пропускной способности всех пассажирских зданий и сооружений с расчетной перспективной предельной пропускной способностью аэропорта, автовокзала, автостанции.

Установление расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения определенным объектом социальной, транспортной инфраструктуры посредством показателя (например, "количество объектов на область", "единиц на территорию области" "объект на область", "объект на край" и пр.), без указания их проектной мощности, пропускной способности, не соответствует сути нормативов градостроительного проектирования, не отвечает требованиям к их установлению и не обеспечивает возможность их применения при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

На возможность применимости расчетных показателей, установленных нормативами градостроительного проектирования, следует обращать внимание при осуществлении государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, при проверке содержания местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Частью 5 статьи 29.3 ГрК РФ закреплено, что утвержденные РНГП подлежат размещению во ФГИС ТП в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

В отдельных субъектах Российской Федерации выявлены факты нарушения указанных сроков, либо размещения во ФГИС ТП со статусом "действующие" РНГП в редакции, признанной утратившей силу.

При внесении изменений в РНГП не актуализируется информация во ФГИС ТП.

В некоторых субъектах Российской Федерации утвержденные РНГП не размещены во ФГИС ТП.

II. Систематизация нормативов градостроительного проектирования

Минстрой России регулярно проводит мероприятия по контролю за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении полномочий подконтрольными органами по систематизации нормативов градостроительного проектирования.

Частью 2 статьи 29.1 ГрК РФ определено, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обеспечивают систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В ходе реализации проверочных мероприятий рассматриваются:

- правовые акты субъектов Российской Федерации, определяющие порядок систематизации нормативов градостроительного проектирования;
- содержание информации, размещенной в реестрах нормативов градостроительного проектирования, предусмотренных правовыми актами субъектов Российской Федерации;
- информация, размещенная на официальных порталах субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации контрольных функций Минстрой России проверяет:

- наличие правовых актов субъектов Российской Федерации, определяющих порядок систематизации нормативов градостроительного проектирования;
- их соответствие законодательству о градостроительной деятельности;
- соответствие содержания реестров нормативов градостроительного проектирования, размещенных на официальных порталах субъектов Российской Федерации, положениям части 2 статьи 29.1 ГрК РФ и положениям правовых актов субъектов Российской Федерации, определяющих порядок их ведения.

В рамках реализации контрольных функций в текущем году Минстроем России выявлены следующие нарушения:

1. В отдельных субъектах Российской Федерации порядок систематизации нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2. В размещенных на официальных сайтах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации реестрах нормативов градостроительного проектирования указываются реквизиты правовых актов, которыми утверждены нормативы градостроительного проектирования. При этом в нарушение части 2 статьи 29.1 ГрК РФ данные реестры не содержат нормативы градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения.

3. Также в отдельных субъектах Российской Федерации выявлены факты указания недостоверной либо неактуальной информации в обозначенных реестрах нормативов градостроительного проектирования.

III. Выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

Минстрой России постоянно проводит мероприятия по контролю за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении полномочий подконтрольными органами по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

В ходе реализации проверочных мероприятий рассматриваются:

- правовые акты субъектов Российской Федерации, регламентирующие порядок предоставления соответствующих государственных услуг;
- выданные разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также документы, на основании которых данные разрешения выданы;
- информация, размещенная в Федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - портал "Госуслуги"), региональных порталах государственных услуг и на официальных порталах субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации контрольных функций Минстрой России проверяет:

- соответствие правовых актов субъектов Российской Федерации, определяющих порядок предоставления государственных услуг законодательству о градостроительной деятельности;
- правомочность выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- соблюдение установленных сроков выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- правильность оформления документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешений на строительство;
- достоверность и полноту информации, размещенной на портале "Госуслуги", региональных порталах государственных услуг и на официальных порталах субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации контрольных функций в текущем году Минстроем России выявлены следующие недостатки и нарушения:

1. Пунктом 2 части 6 статьи 51 ГрК РФ закреплено, что разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 5 и 5.1 статьи 51 ГрК РФ и другими федеральными законами, выдается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов).

Под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (пункт 10 статьи 1 ГрК РФ).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (пункт 10.1 статьи 1 ГрК РФ).

При определении правомочности выдачи разрешения на строительство, в том числе при реконструкции, необходимо рассматривать объект капитального строительства, в том числе линейный объект, в целом, а не исходить из того, что его участок (планируемый к строительству, реконструируемый) расположен на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов).

В нарушение положений части 5 статьи 51, пункта 1 части 6 статьи 51 ГрК РФ выявлены факты выдачи разрешений на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, предусматривающих реконструкцию линейных объектов, расположенных на территории двух и более субъектов Российской Федерации,

а также расположенных в приграничной зоне, пересекающих государственную границу и прочее.

Чаще всего органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации неправомерно выдают разрешения на реконструкцию магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, являющихся объектами трубопроводного транспорта федерального значения согласно положениям пункта 1 части 1 статьи 10 ГрК РФ.

2. Согласно пункту 4 части 5 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в случае осуществления строительства, реконструкции объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

Под инфраструктурой железнодорожного транспорта общего пользования понимается инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования (далее - инфраструктура) - транспортная инфраструктура, включающая в себя железнодорожные пути общего пользования и другие сооружения, железнодорожные станции, устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы, систему управления движением и иные обеспечивающие функционирование инфраструктуры здания, строения, сооружения, устройства и оборудование (абзац 4 пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации").

Выявлены нарушения пункта 4 части 5 статьи 51 ГрК РФ при выдаче разрешений органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации на строительство линейных объектов, являющихся объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

3. В нарушение положений пункта 59 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" определяющих, что требования об установлении зоны с особыми условиями использования территории до выдачи разрешения на строительство и (или) о представлении вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории применяются с 1 января 2022 года, положениями административных регламентов по выдаче разрешений на строительство в отдельных субъектах Российской Федерации предусмотрена необходимость представления копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории.

4. В административных регламентах государственных услуг по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию отсутствует указание на необходимость предоставления отдельных документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 и части 3 статьи 55 ГрК РФ соответственно.

Выявляются факты указания в административных регламентах необходимости предоставления документов, которые исключены из положений обозначенных норм.

5. В отдельных субъектах Российской Федерации, где имеются исторические поселения федерального и регионального значения в административных регламентах государственных услуг по выдаче разрешений на строительство не учтены положения частей 10.1, 10.2 и 11.1 статьи 51 ГрК РФ, устанавливающие особенности выдачи разрешений на строительство в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения.

6. Сроки предоставления государственных услуг по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, указанные в административных регламентах в отдельных субъектах Российской Федерации не приведены в соответствие срокам, установленным частью 11 статьи 51 и частью 5 статьи 55 ГрК РФ.

Федеральным законом от 27 декабря 2019 г. N 472-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" сокращены сроки предоставления государственных услуг по

выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию до 5 рабочих дней. Соответствующие изменения внесены в положения части 11 статьи 51 и части 5 статьи 55 ГрК РФ.

7. Информация по вопросам предоставления государственных услуг по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в отдельных субъектах Российской Федерации не размещена на портале "Госуслуги").

Своевременно не актуализируется информация по вопросам предоставления государственных услуг по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на портале "Госуслуги" и (или) на региональных порталах.

8. В некоторых субъектах Российской Федерации на портале "Госуслуги" и (или) на региональных порталах отсутствует перечень нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги по выдаче разрешений на строительство, выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

V. Осуществление полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

Минстрой России постоянно проводит мероприятия по контролю за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Минстрой России считает необходимым обратить на отдельные аспекты реализации переданных им полномочий.

1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности определены статьей 8 ГрК РФ и в соответствии со статьей 8.2 ГрК РФ могут быть перераспределены между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности и последующее совмещение органом государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий по контролю и перераспределенных полномочий предполагает осуществление контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности только в части реализации последними полномочий, которые осуществляются непосредственно органами местного самоуправления.

Контроль за соблюдением органами государственной власти субъекта Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности производится Минстроем России.

Данные положения подлежат учету при регламентации правовыми актами субъекта Российской Федерации осуществления полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

2. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности определены статьей 8 ГрК РФ.

Также нормами ГрК РФ закреплены полномочия органов местного самоуправления по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (статья 39 ГрК РФ), предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 40 ГрК РФ), выдача градостроительного плана земельного участка (статья 57.3 ГрК РФ).

При осуществлении контроля все указанные в статье 8 ГрК РФ, а также в иных статьях ГрК РФ, полномочия органов местного самоуправления являются объектом контроля.

Предметом контроля является:

1) соответствии муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;

2) соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями ГрК РФ;

3) соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.

В рамках реализации контрольных функций в текущем году Минстроем России выявлены следующие недостатки:

1. В отдельных субъектах Российской Федерации контроль осуществляется в усеченном виде. Например, не осуществляется контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности при направлении ими уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 ГрК РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях.

2. При осуществлении полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности в отдельных субъектах Российской Федерации предметом контроля является лишь соблюдение процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности, например, для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Указанные документы являются муниципальными правовыми актами и их содержание необходимо проверять на соответствие законодательству о градостроительной деятельности, что предусмотрено пунктом 1 части 1 статьи 8.1 ГрК РФ.

В ходе выборочного рассмотрения правил землепользования и застройки (далее - Правила), размещенных во ФГИС ТП, выявлены факты несоответствия их положений нормам ГрК РФ. Приведенные в Правилах понятия и их определения не соответствуют терминологии, применяемой ГрК РФ. Положения отдельных Правил регламентируют деятельность, которая не предусмотрена нормами ГрК РФ (например, по градостроительной подготовке территорий). В отдельных Правилах содержатся положения, регулирующие деятельность органов местного самоуправления по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию. При этом данные положения не соответствуют нормам ГрК РФ.

3. Объектом контроля также должны являются административные регламенты предоставления муниципальных услуг, принимаемых органами местного самоуправления при реализации своих полномочий в области градостроительной деятельности.

Административные регламенты являются муниципальными правовыми актами и в ходе осуществления контрольных функций они подлежат проверке на соответствие законодательству о градостроительной деятельности.

Во многих субъектах Российской Федерации утвержденные административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию не приведены в соответствие положениям статей 51 и 55 ГрК РФ.

4. В ходе выборочного рассмотрения сведений, размещенных на официальных сайтах органов местного самоуправления, Минстроем России выявлены факты предоставления разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка.

Положениями статьи 40 ГрК РФ не предусмотрена возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка.

VI. Осуществление полномочий по организации и обеспечению проведения в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

Минстрой России постоянно проводит мероприятия по контролю за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

В рамках реализации контрольных функций в текущем году Минстроем России выявлены следующие нарушения:

1. В нарушение пункта 36 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 (далее - Положение N 145) и подпункта 4 пункта 13 Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий", утвержденных приказом Минстроя России от 8 июня 2018 г. N 341/пр, в отдельных экспертных заключениях не представлены эксперты по направлениям деятельности, явившимся предметом рассмотрения.

2. В соответствии с подпунктами "г" и "е" пункта 13 Положения N 145 для проведения государственной экспертизы представляется проектная документация и результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

В нарушение подпункта "е" пункта 13 Положения N 145 в отдельных экспертных заключениях отсутствуют сведения о выполнении инженерных изысканий, в том числе инженерно-гидрометеорологических изысканий.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент безопасности зданий и сооружений" (далее - Закон N 384-ФЗ) закреплено, что результаты инженерных изысканий должны быть достоверными и достаточными для установления проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности.

Соответствие проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы, при этом должны быть учтены исходные данные для проектирования, в том числе результаты инженерных изысканий (части 6, 7 статьи 15 Закона N 384-ФЗ).

Из части 6 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Обязательность выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства установлена и постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства", которым в том числе утвержден перечень видов инженерных изысканий, относящийся, в частности, к основным видам инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические, инженерно-геотехнические изыскания.

Согласно части 2 статьи 5 Закона N 384-ФЗ безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований Закона N 384-ФЗ и требований стандартов и сводов правил, включенных в перечни, утвержденные постановлением

Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521 (с 1 августа 2020 г. перечень, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985) и приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17 апреля 2019 г. N 831 (с 1 августа 2020 г. перечень, утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 2 апреля 2020 г. N 687), или требованиям специальных технических условий, разработанных и согласованных в порядке, установленном приказом Минстроя России от 15 апреля 2016 г. N 248/пр.

Сведения, полученные в результате выполнения инженерно-геотехнических и инженерно-гидрометеорологических изысканий, в силу части 2 статьи 15 Закона N 384-ФЗ, требований пунктов 10 "б" и 11 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 должны быть учтены при разработке разделов проектной документации объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 49 ГрК РФ отсутствие результатов инженерных изысканий, как и несоответствие результатов инженерных изысканий составу и форме, установленным Правительством РФ, является основанием для отказа в принятии проектной документации на экспертизу.

VII. Осуществление полномочий по обеспечению создания и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности

Минстрой России постоянно проводит мероприятия по контролю за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении полномочий по обеспечению создания и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Федеральным законом от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившем в силу 1 января 2019 года, статья 57 ГрК РФ дополнена частью 1 в соответствии с которой создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, обеспечиваются уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Указанные органы или учреждения являются операторами таких государственных информационных систем.

Согласно части 10 статьи 57 ГрК РФ создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в таких информационных системах, осуществляются с применением типового программного обеспечения для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности или для создания и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности и типовой документации для создания и ведения указанных государственных информационных систем, если такое типовое программное обеспечение и типовая документация размещены в федеральной государственной

информационной системе по сбору, обработке и хранению алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин, подготовительной (проектной), технической, сопроводительной и (или) методической документации к программам для электронных вычислительных машин, созданных или приобретенных с привлечением средств федерального бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов, в целях их предоставления государственным органам, государственным внебюджетным фондам и органам местного самоуправления для повторного использования при внедрении информационных технологий в их деятельность - национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин.

В соответствии с частью 8 статьи 56 ГрК РФ доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки

осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", определенных уполномоченными на создание и эксплуатацию таких систем органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет", устанавливается Правительством Российской Федерации. Указанные сведения должны быть доступны для ознакомления на таких официальных сайтах в сети "Интернет" всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в сети "Интернет" установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. N 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" (далее - Постановление N 279).

В рамках реализации контрольных функций в текущем году Минстроем России выявлены следующие нарушения:

1. В нарушение статьи 57 ГрК РФ государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности на территории отдельных субъектов Российской Федерации не функционирует.

2. В нарушение части 8 статьи 56 ГрК РФ открытый доступ к сведениям, документам, материалам, установленным Постановлением N 279, через официальный сайт в сети "Интернет", не имеется.

VIII. Иные вопросы

1. Федеральным законом от 24 апреля 2020 г. N 147-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам контроля за эффективностью и качеством осуществления переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий" внесены изменения в пункт 2 части 4 статьи 6.1 ГрК РФ и исключены положения о необходимости согласования с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, структуры органов исполнительной государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

При этом положениями нормативных правовых актов отдельных субъектов Российской Федерации предусмотрена необходимость согласования с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, структуры органов исполнительной государственной власти субъекта Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

2. В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 6.1 ГрК РФ структура исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего полномочия в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, утверждается не высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

В нарушение указанных положений ГрК РФ в отдельных субъектах Российской Федерации выявлены факты утверждения структуры указанных исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации непосредственно организационно-распорядительными документами данных органов.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЕРЕДАННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ В ОБЛАСТИ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ВОПРОС: Подготовка документации по планировке территории относится к услугам?

ОТВЕТ:

В соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 ГрК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГрК РФ.

Реализация данного полномочия осуществляется в порядке, предусмотренном нормами главы 5 ГрК РФ и не требует утверждения административного регламента, предусмотренного нормами Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - Федеральный закон N 210-ФЗ), если подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд.

При этом частью 8 статьи 45 ГрК РФ закреплено, что подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае применения указанных положений части 8 статьи 45 ГрК РФ требуется регламентация порядка взаимодействия органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц при принятии решения о подготовке документации по планировке территории органом местного самоуправления, подготовке

данной документации заинтересованным лицом и последующем представлении ее в орган местного самоуправления для рассмотрения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях) и утверждения либо направления на доработку.

В ходе данного взаимодействия органом местного самоуправления оказываются услуги по принятию решения о подготовке документации по планировке территории, по организации и проведению публичных слушаний (общественных обсуждений) и пр.

Нормами статьи 45 ГрК РФ также предусмотрена возможность самостоятельного принятия решения о подготовке документации по планировке территории лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ. При этом дальнейшие процедуры, связанные с утверждением подготовленной документации, реализуются уполномоченными органами. В соответствии с частью 3.1 статьи 46 ГрК РФ заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа. В ходе данного взаимодействия органом местного самоуправления также оказываются услуги.

На основании части 1 статьи 1 Федерального закона N 210-ФЗ указанные выше отношения регулируются нормами данного закона. И, следовательно, предоставлять обозначенные услуги необходимо в соответствии с административным регламентом (пункт 1 части 1 статьи 6 Федерального закона N 210-ФЗ).

ВОПРОС: Возможна ли отмена разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в рамках контроля?

ОТВЕТ:

В соответствии с частью 21.1 статьи 51 ГрК РФ действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

4) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки.

Орган местного самоуправления, выдавший застройщику разрешение на строительство, вправе принять решение о прекращении действия (аннулировании, отмене) этого разрешения только при наличии хотя бы одного из перечисленных оснований. Перечень таких оснований является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Таким образом, выявленные в ходе проверочных мероприятий нарушения, допущенные органом местного самоуправления при выдаче разрешений на строительство, согласно требованиям частей 21.1 и 21.4 статьи 51 ГрК РФ не могут являться основаниями для принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство.

Требования статьи 48 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 131-ФЗ) не предусматривают возможность направления органами государственного контроля предписания органу местного самоуправления об отмене действия муниципального правового акта, не имеющего нормативного характера.

Возможность принятия решения о прекращении действия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (аннулировании, отмене этого разрешения) не предусмотрена нормами законодательства о градостроительной деятельности.

ВОПРОС: Каковы основные условия применения упрощенного порядка предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, закрепленного положениями части 1.1 статьи 40 ГрК РФ?

ОТВЕТ:

В качестве основных условий применения положений части 1.1 статьи 40 ГрК РФ являются: однократность изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, и правообладатель земельного участка обращается за отклонением не более чем на десять процентов.

Обозначенный в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ процент определяется непосредственно от предельного параметра, в отношении которого обращается правообладатель земельного участка за отклонением.

Процедура предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по части 1.1 статьи 40 ГрК РФ схожа с процедурой, предусмотренной в отношении случаев, обозначенных в части 1 статьи 40 ГрК РФ. При этом согласно части 4 статьи 40 ГрК РФ проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 40 ГрК РФ, не подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ.

Таким образом, частью 1.1 статьи 40 ГрК РФ предусмотрены случаи, при которых рассмотрение обращений правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляется в упрощенном порядке.

В иных случаях, если отклонение предусматривает изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, более чем на десять процентов, правообладатель и органы местного самоуправления руководствуются положениями части 1 статьи 40 ГрК РФ, в соответствии с которой правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Учитывая, что нормами ГрК РФ закреплено, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно быть не более чем на десять процентов, применение правила округления чисел не допустимо.

Необходимо также обратить внимание на то, что градостроительным регламентом применительно к определенной территориальной зоне могут быть установлены, помимо прочих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Нормы части 1.1 статьи 40 ГрК РФ целесообразно применять в отношении параметра "предельная высота зданий, строений, сооружений", а

параметр "предельное количество этажей" - в случаях, когда данным параметром в градостроительном регламенте предусмотрено 10 и более этажей.

ВОПРОС: Возможно ли предоставлять разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка?

ОТВЕТ:

Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом (часть 1 статьи 36 ГрК РФ).

В соответствии с частью 6 статьи 30 ГрК РФ в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются, помимо прочего:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Возможность отклонения предусмотрена только в отношении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что закреплено положениями статьи 40 ГрК РФ.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (часть 1.2 статьи 38 ГрК РФ).

Указание в части 1 статьи 40 ГрК РФ, что правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является лишь основанием (условием) обращения за разрешениями на отклонение от предельных параметров. И не подлежит расширительному толкованию.

ВОПРОС: Как определить за какой предыдущий период необходимо осуществлять проверку?

ОТВЕТ:

Контроль за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном статьей 77 Федерального закона N 131-ФЗ.

Плановая проверка одного и того же органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления проводится не чаще одного раза в два года (часть 2.3 статьи 77 Федерального закона N 131-ФЗ).

С учетом установленной периодичности осуществления плановых проверок рекомендуем определять предыдущий период, за которых проверяется деятельность органов местного самоуправления.

ВОПРОС: Как необходимо устанавливать в предписании срок исполнения обязанности об устранении выявленных нарушений?

ОТВЕТ:

Контроль за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном статьей 77 Федерального закона N 131-ФЗ.

Частью 2.9 статьи 77 Федерального закона N 131-ФЗ закреплено, что органы государственного контроля при выдаче предписаний об устранении выявленных нарушений и установлении сроков их исполнения обязаны учитывать необходимость соблюдения органами местного самоуправления требований и процедур, установленных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, срок исполнения обязанности об устранении выявленных нарушений устанавливается индивидуально, с учетом требований части 2.9 статьи 77 Федерального закона N 131-ФЗ.

ВОПРОС: Подлежат ли контролю полномочия сельских поселений, указанные в ст. 14 Федерального закона N 131-ФЗ и не указанные в ст. 8 ГрК РФ?

ОТВЕТ:

Федеральный закон N 131-ФЗ содержит перечень вопросов местного значения, решение которых относится к полномочиям органов местного самоуправления поселений, муниципальных и городских округов, а также муниципальных районов.

В пункте 20 части 1 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ перечислены основополагающие полномочия в области градостроительной деятельности, определяющие пределы решения органами местного самоуправления городского поселения соответствующего вопроса местного значения городского поселения. К ним, в частности, относятся утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - принятие решения о сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями), а также ряд других полномочий.

В части 3 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ определены вопросы местного значения, которые отнесены к вопросам местного значения сельского поселения, из числа которых в области градостроительной деятельности (определенных пунктом 20 части 1 вышеназванной статьи) для сельского поселения предусмотрен только вопрос принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями.

В то же время, данной нормой также установлено, что законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы, из числа предусмотренных частью 1 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ вопросов местного значения городских поселений (за исключением вопроса местного значения, предусмотренного пунктом 23 части 1 настоящей статьи). В случае отсутствия такого закона, вопросы местного значения городского поселения, не отнесенные к вопросам местного значения сельского поселения, на территориях таких сельских поселений осуществляются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов.

В силу части 1.1 статьи 17 Федерального закона N 131-ФЗ по вопросам, отнесенным в соответствии со статьями 14, 15 и 16 Федерального закона N 131-ФЗ к вопросам местного значения, федеральными законами, уставами муниципальных образований могут устанавливаться полномочия органов местного самоуправления по решению указанных вопросов местного значения, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 16.2 Федерального закона N 131-ФЗ, указанные полномочия могут устанавливаться законами субъектов Российской Федерации.

При этом необходимо учитывать, что в части 1 статьи 17 Федерального закона N 131-ФЗ полномочия не дифференцируются ни по видам муниципальных образований, ни по органам местного самоуправления, их осуществляющим. Такая конкретизация может содержаться в иных положениях Федерального закона N 131-ФЗ, других федеральных законах, законах субъектов РФ, уставах и иных муниципальных правовых актах в соответствии с пунктом 9 части 1 и частью 1.1 статьи 17, частью 3 статьи 34 Федерального закона N 131-ФЗ.

Полномочия органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности регламентированы в части 1 статьи 8 ГрК РФ.

Указанные полномочия не дифференцированы и являются идентичными.

Однако в отношении сельских поселений указанная норма в части осуществления всех или отдельных полномочий в области градостроительной деятельности (за исключением полномочия по принятию решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями) применима только в случае, если в соответствии с законодательством об организации местного самоуправления за соответствующим сельским поселением закреплено решение вопросов местного значения городского поселения, предусмотренных пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ либо решение указанных вопросов осуществляется органами местного самоуправления сельского поселения на основании заключенного с органами местного самоуправления муниципального района соглашения о передаче последними осуществления части своих полномочий.