

Вносится
Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 20, ст. 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604; № 30, ст. 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4563, ст. 4572, ст. 4590, ст. 4591, ст. 4594, ст. 4605; № 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171; № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1. Статью 7 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 51.1 настоящего Кодекса.».

2. В статье 8:

а) часть 1 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.»;

б) часть 2 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях.»;

в) часть 3 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов.».

3. В статье 49:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении объектов, указанных в части 11 статьи 51.1 настоящего Кодекса, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная

документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.»;

б) часть 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, части 11 статьи 51.1 настоящего Кодекса.»;

в) части 6.1 - 6.3 признать утратившими силу.

4. В статье 51:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также иных объектов, предусмотренных настоящей статьей, осуществляется на основании разрешения на строительство.»;

б) подпункт «в» пункта 3 части 7 изложить в следующей редакции:

«в) проект полосы отвода, подтверждающий расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;»;

в) части 9 – 9.2, 17 признать утратившими силу;

г) часть 18 изложить в следующей редакции:

«18. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в органы местного

самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов, осуществляющие ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.»;

д) часть 20 изложить в следующей редакции:

«20. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. К указанному заявлению должны быть приложены журналы работ и откорректированный проект организации строительства.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано при наличии одного из следующих условий:

если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи заявления о продлении срока действия разрешения на строительство;

если к заявлению о продлении срока действия разрешения на строительство не приложены документы, указанные в абзаце первом настоящей части.».

5. Дополнить статьей 51¹ следующего содержания:

«Статья 51¹. Уведомление о начале строительства

1. Уведомление о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее - уведомление о начале строительства) представляет собой документ, направляемый застройщиком в органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в статьях 7, 8 настоящего Кодекса (далее – уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления). Уведомление о начале строительства направляется в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частями 6, 7 настоящей статьи.

Форма уведомления о начале строительства устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2. За исключением случаев, когда для осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства требуется разрешение на строительство, а также случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, право застройщика осуществлять строительство, реконструкцию

объекта капитального строительства возникает по истечении тридцати дней с даты регистрации уведомления о начале строительства уполномоченными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления при наличии документов, предусмотренных частями 3, 4 настоящей статьи соответственно, если указанное уведомление не возвращено в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

3. Для начала строительства объектов, экспертиза проектной документации которых не проводится в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, за исключением объектов, указанных в части 11 настоящей статьи, необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка.

4. Для начала строительства объектов, за исключением объектов, указанных в частях 3, 11 настоящей статьи, части 2 статьи 51 настоящего Кодекса, необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

4) утвержденная в установленном порядке проектная документация;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если получено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) договор страхования ответственности за ущерб третьим лицам на весь срок строительства, реконструкции, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, в соответствии с гражданским законодательством.

5. Уведомление о начале строительства должно содержать сведения о документах, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи, включая их реквизиты, а также сведения о сроке строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с проектом организации строительства.

6. Застройщик направляет уведомление о начале строительства в уполномоченный орган 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).

7. Застройщик направляет уведомление о начале строительства в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

8. Уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения уведомления о начале строительства:

проводят проверку соответствия уведомления о начале строительства требованиям, предусмотренным частями 1, 5 – 7 настоящей статьи;

по результатам проведенной проверки:

регистрают уведомление о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 3 настоящей статьи, в случае соответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 1, 5 – 7 настоящей статьи;

возвращают отправителю уведомление о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 3 настоящей статьи, в случае несоответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 1, 5 настоящей статьи;

регистрают уведомление о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 4 настоящей статьи, и направляют в орган государственного строительного надзора извещение о строительстве, реконструкции объекта капитального строительства с приложением копии уведомления о начале строительства в случае соответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 1, 5 – 7 настоящей статьи;

направляют в орган государственного строительного надзора извещение о несоответствии уведомления о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 4 настоящей статьи, требованиям, предусмотренным частями 1, 5 настоящей статьи, в случае несоответствия уведомления о начале строительства таким требованиям;

возвращают отправителю уведомление о начале строительства в случае несоответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 6, 7 настоящей статьи.

Форма извещения о строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, направляемого в орган государственного строительного надзора в соответствии с настоящей частью, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

9. В случае необходимости продления срока строительства, реконструкции, указанного в уведомлении о начале строительства, застройщик направляет в уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления повторное уведомление о начале строительства, содержащее сведения о продлении срока строительства, реконструкции объекта капитального строительства с обоснованием продления. Дальнейшие действия с повторным уведомлением о начале строительства осуществляются в соответствии с требованиями части 8 настоящей статьи.

В иных случаях внесения изменений в документы, указанные в частях 3, 4 настоящей статьи, повторное направление уведомления о начале строительства не требуется.

10. Застройщик в течение тридцати дней с даты регистрации уведомления о начале строительства уполномоченными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного

самоуправления обязан безвозмездно передать в органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов, осуществляющие ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Уведомление о начале строительства не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

б) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности не требуется направление уведомления о начале строительства.

12. За осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства без уведомления о начале строительства или с нарушением порядка такого уведомления застройщик несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Направление повторного уведомления о начале строительства осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей.

14. Уведомительный порядок начала строительства, предусмотренный настоящей статьей, распространяется на объекты капитального строительства, в том числе промышленные объекты, за исключением объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса».

6. В статье 52:

а) абзац 1 части 5 изложить в следующей редакции:

«5. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом государственный строительный надзор предусмотрен при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 51 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также -

органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:»;

б) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

«5.2. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом государственный строительный надзор предусмотрен при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проводимых на основании части 2 статьи 51.1 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в орган государственного строительного надзора извещение о начале таких работ, к которому прилагаются документы, указанные в части 4 статьи 51.1 настоящего Кодекса.»;

в) часть 6 после слов «представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора» дополнить словами «(в случае осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства)»;

г) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Застройщик уведомляет уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, указанные в части 1 статьи 51.1 настоящего Кодекса, об изменениях документов, предусмотренных частью 3, пунктами 1 и 2 части 4 указанной статьи.».

7. В статье 54:

а) пункт 2 части 2 дополнить словами:

«или соблюдения порядка уведомления о начале строительства, установленного статьей 51.1 настоящего Кодекса, в том числе наличия документов, предусмотренных частью 4 указанной статьи;»;

б) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Застройщик уведомляет орган государственного строительного надзора об изменениях документов, указанных в части 4 статьи 51.1 настоящего Кодекса.»;

в) в подпункте «а» пункта 2 части 5 статьи 54 Кодекса перед словами «извещения от застройщика» дополнить словами: «извещения от уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, направленного в соответствии с частью 8 статьи 51.1 настоящего Кодекса,» .

8. В статье 55:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации, а также в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 51 настоящего Кодекса, выполнение строительства, реконструкции в соответствии с разрешением на строительство.»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Орган или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить

проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия параметров такого объекта проектной документации, а также требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.».

Статья 2

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2006, № 52, ст. 5498) следующие изменения:

1. Часть 1 статьи 4.5 после слов «о таможенном деле» дополнить словами: «, законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности».

2. Абзац первый части 1 статьи 9.5 изложить в следующей редакции:

«Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства без уведомления о начале строительства или с нарушением порядка или срока такого уведомления в случаях, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство или направление уведомлений о начале строительства,-».

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2015 года.

2. Уведомительный порядок начала строительства, предусмотренный настоящим Федеральным законом, действует в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территории субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, если иное не установлено международными договорами Российской Федерации, а также Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Президент

Российской Федерации

Сведения о расчетах, обоснованиях и прогнозах последствий реализации предлагаемых решений, имеющие значение для оценки регулирующего воздействия

Проект федерального закона

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

1. Краткое описание предлагаемого нового правового регулирования

Законопроект вводит уведомительный порядок начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением объектов, для которых не требуется уведомление о начале строительства, а также объектов, для которых требуется получение разрешения на строительство, в том числе указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

2. Проблема, на решение которой направлено новое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы

Законопроект направлен на упрощение административных процедур и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства.

3. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации

Законопроект разработан в целях реализации пункта 13 плана мероприятий («дорожная карта») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2012 г. № 1487-р.

4. Новые полномочия, функции, обязанности и права органов государственной власти, органов местного самоуправления или изменение порядка их реализации

Законопроект уполномочивает органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в статьях 7, 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на получение и регистрацию уведомления о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее – уведомление о начале строительства), а также на направление в органы государственного строительного надзора извещений о строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

5. Оценка расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на организацию исполнения и исполнение новых полномочий, функций,

обязанностей и реализацию прав или на изменение порядка их реализации

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов за счёт средств бюджетной системы Российской Федерации.

6. Новые обязанности субъектов предпринимательской деятельности или изменение содержания существующих обязанностей

Вводится обязанность застройщика направлять в органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в статьях 7, 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомление о начале строительства, содержащее соответствующие сведения.

7. Основные группы субъектов предпринимательской деятельности, интересы которых будут затронуты новым правовым регулированием, их количественная оценка

Законопроект затрагивает интересы застройщиков.

8. Оценка расходов субъектов, осуществляющих предпринимательскую и иную деятельность, связанных с необходимостью соблюдать закрепляемые за ними обязанности, либо с изменением содержания таких обязанностей

Уведомительный порядок начала строительства не предполагает взимание платы с застройщиков.

9. Риски невозможности решения проблемы предложенным способом, риски непредвиденных негативных последствий

Риски невозможности решения проблемы предложенным способом, риски непредвиденных негативных последствий отсутствуют.