

ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«20» июня 2019 г.

№48-02.218/СЛ

Министру Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

В.В.ЯКУШЕВУ

Уважаемый Владимир Владимирович!

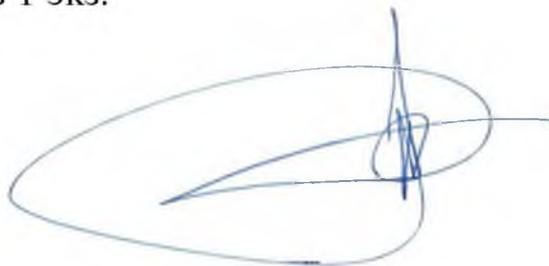
3 августа 2018 года принят Федеральный закон № 342-ФЗ, вступивший в силу 01.01.2019, которым ч. 3.4 ст.49 ГрК изложена в следующей редакции: «Проектная документация всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, объектов, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, объектов (за исключением объектов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи), строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, на размещаемый объект капитального строительства, объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта) и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, и проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий, объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I - V классов опасности, подлежат государственной экспертизе».

В приемную Совета Федерации поступили обращения застройщиков и их ассоциаций, из которых следует, что, несмотря на буквальное указание части 3.4. ст.49 ГрК в редакции Федерального закона № 342-ФЗ, что требование к

застройщику предоставить заключение государственной экспертизы применяется к объектам, строительство которых только планируется, такое требование в различных регионах Российской Федерации либо предъявляется к застройщикам на стадии ввода в эксплуатацию объектов, построенных по разрешениям на строительство, выданным до вступления в силу Федерального закона № 342-ФЗ, либо без учета предусматривает ли режим зон с особыми условиями использования территорий ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории. В связи с указанным обстоятельством застройщики, имеющие заключение негосударственной экспертизы, вынуждены повторно проводить государственную экспертизу, что обуславливает существенные убытки и смещение сроков ввода в эксплуатацию построенных, но не введенных в эксплуатацию до вступления в силу Федерального закона № 342-ФЗ объектов.

В связи с изложенным прошу Вас рассмотреть представленный в обращениях проект законодательной инициативы профессионального сообщества о внесении изменений в ч. 3.4 ст. 49 ГрК, а также рассмотреть возможность в пределах полномочий Министерства дать разъяснения на предмет того, распространяются ли положения Федерального закона № 342-ФЗ об обязательной государственной экспертизе на застройщиков, получивших разрешение на строительство до вступления в силу закона № 342-ФЗ, но сдающих построенные объекты в эксплуатацию после указанной даты.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.



С.Ф. Лисовский

часть 3⁴ изложить в следующей редакции:

"3⁴. Государственной экспертизе подлежит проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

- 1) объектов, указанных в пункте 5¹ статьи 6 настоящего Кодекса;**
- 2) объектов, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;**
- 3) объектов (за исключением объектов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи) строительство, реконструкция которых планируются в соответствии с видом разрешенного использования и с учетом установленных ограничений в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации, правовой режим которых определен Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации и предусматривает проведение государственной экспертизы проектной документации таких объектов капитального строительства;**
- 4) объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта) и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации;**
- 5) объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;**

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение
Свердловской области

"УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
(ГАУ СО "Управление государственной экспертизы")

Застройщикам
(техническим заказчикам)

Россия, 620004, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, д.101, офис 166
Телефон, факс (343) 371-29-05, 368-09-22
e-mail: info@expert-so.org
ИНН 6661000635, КПП 667001001
ОГРН 1026605240133

"09" октября 2018 г. № 0699-п

на исх. № _____ от _____
(вх. № _____ от _____)

*О государственной экспертизе проектной документации
по объектам, входящим в зоны с особым использованием
территории*

Уважаемые застройщики (технические заказчики)!

Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" расширен круг объектов проектная документация и результаты инженерных изысканий, которых подлежат государственной экспертизе.

Согласно части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции, вступившей в силу 4 августа 2018 г., государственной экспертизе подлежат, в том числе проектная документация и результаты инженерных изысканий в отношении объектов строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, на размещаемый объект капитального строительства.

К зонам с особыми условиями использования территорий в соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее Кодекс) относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов,

приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации (введена Федеральным законом № 342-ФЗ) устанавливает закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий (всего 28), а именно:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранная зона железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- приаэродромная территория;
- зона охраняемого объекта;
- зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением;
- водоохранная (рыбоохранная) зона;
- прибрежная защитная полоса;
- округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- зоны затопления и подтопления;
- санитарно-защитная зона;
- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- зона наблюдения;
- зона безопасности с особым правовым режимом;
- рыбоохранная зона озера Байкал;
- рыбохозяйственная заповедная зона;
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранная зона гидроэнергетического объекта;
- охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;

- охранная зона тепловых сетей.

Таким образом, в соответствии с указанными изменениями, проведение негосударственной экспертизы в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, на размещаемый объект капитального строительства, не допускается.

Начальник



Н.Ю. Серегина

Сивкова Елена Васильевна
Матвеева Оксана Григорьевна
☎ (343) 375-80-87





**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006
тел. (342) 253 73 01, факс (342) 235 11 71
e-mail: info@msa.permkrai.ru
ОКПО 78887719, ОГРН 1055900367434
ИНН КПП 5902293210/590201001

Главам городских округов и
муниципальных районов
Пермского края

29.10.2018 № СЭД-35-05-01-394

На № _____ от _____

О внесении изменений в
Градостроительный кодекс
Российской Федерации и
отдельные законодательные
акты Российской Федерации

Уважаемые коллеги!

Информируем Вас о том, что 4 августа 2018 года Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" расширен круг объектов проектная документация и результаты инженерных изысканий, которых подлежат государственной экспертизе.

Согласно части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, государственной экспертизе подлежат, в том числе проектная документация и результаты инженерных изысканий в отношении **объектов строительства, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ)**, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, на размещаемый объект капитального строительства.

К зонам с особыми условиями использования территорий в соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее Кодекс) относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- охранная зона тепловых сетей.

Таким образом, в соответствии с указанными изменениями, **проведение негосударственной экспертизы в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов строительства, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территорий**, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, **на размещаемый объект капитального строительства, не допускается.**

Обращаем внимание руководителей органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, что в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 51 Кодекса, **разрешение на строительство в отношении объектов, указанных в части 3.4 статьи 49 Кодекса, выдаётся при наличии положительного заключения государственной экспертизы.**

Первый заместитель министра

К.В. Захаров



**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014
Тел./факс: (861) 268-41-50
ИНН 2308119700 КПП 230801001
e-mail: dag@krasnodar.ru

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А.Ревякину

14.01.2019 г. 41-09-01-331/19
на № 110-32-9123/18-01-11 от 14.12.18

О рассмотрении обращения

Уважаемый Виктор Анатольевич!

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края рассмотрел обращение о необходимости прохождения государственной экспертизы проектной документации при планируемом строительстве многоквартирного жилого дома в границах зоны округа санитарной охраны курорта и сообщает.

Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» расширен круг объектов, проектная документация и результаты инженерных изысканий в отношении которых подлежат государственной экспертизе.

Так, согласно изменениям, государственной экспертизе подлежат в том числе проектная документация и результаты инженерных изысканий в отношении объектов, строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, или исходя из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена зона с особыми условиями использования территории, на размещаемый объект капитального строительства (часть 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ).

К зонам с особыми условиями использования территорий в соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-

бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 105 Земельного кодекса РФ устанавливает закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранный зона железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- приаэродромная территория;
- зона охраняемого объекта;
- зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- водоохранная (рыбоохранная) зона;
- прибрежная защитная полоса;
- округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- зоны затопления и подтопления;
- санитарно-защитная зона;
- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- зона наблюдения;
- зона безопасности с особым правовым режимом;
- рыбоохранная зона озера Байкал;
- рыбохозяйственная заповедная зона;
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранный зона гидроэнергетического объекта;

- охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- охранная зона тепловых сетей.

Таким образом, в соответствии с указанными изменениями, проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов, указанных в части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, не допускается.

Первый заместитель
руководителя департамента



А.Ю.Устроева