

ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, ПРОИЗОШЕДШИЕ В ПЕРИОД С ОКТЯБРЯ 2012 ГОДА ПО НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

В соответствии с положениями статей 3 и 4 Градостроительного кодекса РФ, градостроительное законодательство регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений и состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

За период с октября 2012 года по настоящее время градостроительное законодательство претерпело изменения : в Градостроительный кодекс Федеральными законами были внесены более 10 изменений и дополнений , также изменены или дополнены ряд статей Положения о составе проектной документации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 87, с 1 января 2014 года вступает в силу закон № 44 « О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» , со вступлением в силу которого прекращает действие ФЗ №94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд », который, может быть, прямо и не относится к градостроительному законодательству, но регулирует , в том числе, и вопросы, связанные с заключением договоров на выполнение проектных и строительных работ.

Изменения, внесенные в Градостроительный кодекс РФ.

Федеральным законом от 12 ноября 2012 года № 179-ФЗ были внесены изменения в ряд статей Градостроительного кодекса, касающиеся градостроительной политики в отношении объектов культурного наследия, а именно, территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации – исторических поселений федерального и регионального значения.

Рядом законов были внесены изменения в статью 1 Градостроительного кодекса РФ , которая определяет все основные понятия, содержащиеся в Кодексе. Так, Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 289-ФЗ в Градостроительный кодекс введено такое понятие, как «программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа – документы, устанавливающие перечни мероприятий по строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов ,используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов и т.д., а также дано определение

« системе коммунальной инфраструктуры – как комплексу технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-,газо-,тепло-,водоснабжения и водоотведения до точек подключения к инженерным системам электро-,газо-,тепло-,водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства. Все остальные изменения, внесенные в Градостроительный кодекс этим законом, связаны как раз с установлением требований к разработке и утверждению программ комплексного развития, порядку осуществления мониторинга систем коммунальной инфраструктуры поселений.

Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 43-ФЗ статья 1 Градостроительного кодекса РФ дополнена пунктом 25, который вводит в кодекс такое понятие, как «транспортно-пересадочный узел- комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.»

Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 294-ФЗ в Градостроительный кодекс внесены изменения, касающиеся вопросов привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Изменения, внесенные Федеральным Законом от 30 декабря 2012 года № 318-ФЗ касаются уточнения терминов и понятий, используемых в кодексе. Теперь во всех статьях, где это необходимо, вместо понятия «подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения...», применяется термин - «подключение (технологическое присоединение)».

Федеральным законом от 4 марта 2013 года № 21-ФЗ признан утратившим силу пункт 1 части 5 статьи 51 Градостроительного кодекса (объект капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах особой экономической зоны, - федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на управление особыми экономическими зонами) , а Федеральным законом от 4 марта 2013 года № 22-ФЗ ряд пунктов статьи 48.1, регламентирующей особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, изложены в новой редакции. Изменения касаются уточнения видов опасных производственных объектов, подлежащих регистрации в государственном реестре в соответствии с законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов.

Федеральными законами от 7 июня 2013 года № 113-ФЗ , от 2 июля 2013 года № 185-ФЗ и от 23 июля 2013 года № 207-ФЗ в Градостроительный кодекс РФ внесены изменения в статьи, регламентирующие деятельность саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции,

капитального ремонта объектов капитального строительства, касающиеся уточнения требований к документам саморегулируемой организации.

Федеральным законом от 2 июля 2013 года № 188-ФЗ внесены изменения в отношении деятельности, связанной с использованием атомной энергии.

Последние изменения в Градостроительный кодекс внесены Федеральным законом от 23 июля 2013 года № 247-ФЗ и связаны с вопросами, связанными с размещением линейных объектов – документов по планировке территории, инженерные изыскания, подготовка проектной документации для размещения линейных объектов.

Изменения, внесенные в Положение о составе разделов проектной документации.

За прошедший год, в Постановление Правительства от 18 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» были внесены три изменения (в апреле и августе 2013 года).

Постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2013 года № 360 вносятся изменения в пункты 2 Положения, которым теперь установлено, что в отношении проектной документации на объекты транспортной инфраструктуры, Министерство транспорта Российской Федерации вправе уточнять отдельные требования к содержанию разделов проектной документации, установленные настоящим Положением.

Кроме того, в пункт 8 Положения введен абзац, которым уточняется, что « в отношении автомобильных дорог под этапом строительства также понимается комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя изъятие земельных участков, необходимых для размещения автомобильных дорог, отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, оформление прав владения и пользование на указанный земельный участок, снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, вырубку леса и другие работы».

Изменения, внесенные в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и Положение о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета

Правовые основы проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне РФ, на

континентальном шельфе РФ, во внутренних морских водах, в территориальном море РФ, на землях особо охраняемых природных территорий, определены статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Процедура, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение и порядок ее взимания установлены Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

За истекший год в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное указанным постановлением были внесены ряд изменений.

Так, Постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2013 г. N 377 "О внесении изменения в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" внесены изменения в понятийный аппарат Положения (пункт 2) – дано определение понятию « этап строительства в отношении автомобильных дорог».

Постановлением Правительства РФ от 3 июня 2013 г. N 470 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" внесены уточнения в положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Расширен перечень ситуаций, когда экспертиза проектной документации не проводится.

Так, в соответствии с пунктом 8 Положения, изложенным в новой редакции 8. экспертиза проектной документации не проводится в следующих случаях:

1) если для строительства или реконструкции не требуется получение разрешения на строительство;

2) 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;

3) если при строительстве или реконструкции объекта капитального строительства применяется модификация проектной документации, в том числе в отношении отдельных разделов проектной документации, ранее получившей положительное заключение государственной экспертизы, не снижающая конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

4) 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.

В случае если строительство объекта капитального строительства будет осуществляться с использованием типовой проектной документации или модификации такой проектной документации, результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе независимо от того, что государственная экспертиза проектной документации не проводится."

Скорректировано и Положение о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427.

Проверка сметной стоимости осуществляется в отношении объектов капитального строительства независимо от обязательности государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, за **исключением модификации проектной документации**, в том числе в отношении отдельных разделов проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, не снижающей конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, если указанная модификация не приводит к увеличению сметной стоимости объекта капитального строительства.

Последние изменения в Постановление № 145 были внесены постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. N 840 "О некоторых вопросах организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, а также о порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости указанных объектов"

В соответствии с указанным постановлением, организация и проведение государственной экспертизы проектной документации по объектам капитального строительства, строительство или реконструкция которых финансируются с привлечением средств федерального бюджета, отнесены к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Уточняется, что государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий по определенным объектам организуется и проводится госучреждением, подведомственным Госстрою (а не Минрегиону России).

Расширяется перечень таких объектов. Теперь к ним отнесены также объекты капитального строительства, строительство или реконструкция которых финансируются с привлечением средств федерального бюджета. Исключение - объекты, государственная экспертиза по которым отнесена указами Президента РФ к полномочиям федеральных органов исполнительной

власти.

Государственная экспертиза в отношении уникальных объектов, строительство, реконструкцию или капремонт которых предполагается осуществлять в г. Москве, организуется и проводится органом исполнительной власти г. Москвы или подведомственным ему госучреждением до 1 января 2017 г. Прежде - до 1 января 2013 г.

Вносятся изменения и в Положение, в соответствии с которым проверяется достоверность определения сметной стоимости объектов капстроительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета. В частности, детализирован и дополнен перечень документов, представляемых для такой проверки. Скорректировано одно из оснований, при котором поданные документы возвращаются заявителю без рассмотрения по существу.

Ранее Минрегион России давал разъяснения по вопросам применения Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, вел федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капстроительства. Теперь это отнесено к компетенции Госстроя.

Все изменения, внесенные вышеуказанными Постановлениями, вступили в силу.

Новые документы

30 апреля 2013 года Постановлением Правительства № 382 было утверждено Положение о проведении публичного и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием.

Данное положение устанавливает порядок проведения обязательного публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием в отношении объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции или технического перевооружения которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета с использованием механизма адресной инвестиционной программы, а также за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации.

Публичный технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов проводится:

- а) в 2014 году – в отношении объектов капитального строительства сметной стоимостью 8 млрд. рублей и более;
- б) с 2015 года – в отношении объектов капитального строительства сметной стоимостью 1,5 млрд. рублей и более.

Публичный технологический и ценовой аудит проводится:

- а) по инвестиционным проектам в отношении объектов капитального строительства, включенных в федеральные целевые программы, и объектов капитального строительства, не включенных в федеральные целевые программы,

б) по инвестиционным проектам, планируемым к финансированию за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации.

Публичный технологический и ценовой аудит не проводится в отношении инвестиционных проектов, сведения о которых составляют государственную тайну.

Проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов осуществляют независимые экспертные организации и физические лица, перечень которых утверждаются Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Проведение публичного технологического и ценового аудита состоит из 2-х этапов:

Предметом аудита на 1 этапе является проведение экспертной оценки обоснования выбора варианта проектируемых технологических и конструктивных решений по созданию в рамках инвестиционного проекта объекта капитального строительства на их соответствие лучшим отечественным и мировым строительным решениям и требованиям технических регламентов с учетом требований современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства, а также эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла.

Результатом проведения аудита на 1 этапе является положительное или отрицательное заключение о проведении публичного технологического и ценового аудита, выданное экспертной организацией.

Предметом аудита на 2 этапе является оценка соответствия принятых в проектной документации технологических и конструктивных решений требованиям к технологическим и строительным решениям, установленным в задании на проектирование с учетом решений, определенных на 1 этапе аудита, а также оценка инвестиционных проектов на соответствие требованиям к строительным решениям, в том числе безопасности, современности и актуальности предлагаемых технологий строительства.

Результатом проведения 2 этапа публичного аудита является положительное или отрицательное сводное заключение о проведении публичного технологического и ценового аудита, выданное экспертной организацией.

За проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства подлежит разработке, взимается плата в размере, не превышающем 0,2 процента (на 1 этапе аудита) и 0,38 процента (на 2 этапе аудита) суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий.

За проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства разработана, взимается

плата в размере, не превышающем 0,58 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий.

Плата за проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов включается в состав расходов на реализацию инвестиционного проекта в части расходов, предусмотренных главой 12 сводного сметного расчета стоимости строительства, в соответствии с пунктом 13 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

Заявителями на 1 этапе проведения публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов являются застройщик, заказчик, государственный заказчик или инициатор проекта (по проектам, планируемыми к финансированию за счет ассигнований Инвестиционного фонда). Заявителем на 2 этапе проведения аудита инвестиционных проектов заявителем является застройщик, технический заказчик или уполномоченное им лицо.

Положением определен порядок проведения публичного аудита, документы, которые необходимо представить заявителю для проведения аудита, а также документы, выдаваемые по результатам его проведения.

Данное Положение вступает в силу с 1 января 2014 года. В связи с его принятием внесены изменения и в уже упомянутое Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию. Так в состав Сводного сметного расчета стоимости строительства (статья 31 Положения) теперь включен раздел "публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы (глава 12)." Кроме того, Правила проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2008 года № 590, дополнены пунктом, которым к документам для проведения проверки инвестиционных проектов должна быть приложена копия положительного сводного заключения о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием или положительного заключения о проведении первого этапа публичного технологического и ценового аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием.