



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«04» июня 2019г.

№ 13

об оценке регулирующего воздействия проекта Закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Новосибирской области»

Министерство экономического развития Новосибирской области (далее – Министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Новосибирской области, установленным постановлением Губернатора Новосибирской области от 17.01.2017 № 2 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрело проект Закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Новосибирской области» (далее – проект акта), сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет), сводку замечаний и предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по уведомлению о необходимости разработки проекта акта, сводку замечаний и предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету, подготовленные министерством строительства Новосибирской области (далее – разработчик, Минстрой НСО), и сообщает следующее.

1. Сведения о проведении публичных консультаций

1.1. Сведения о проведении публичных консультаций по уведомлению о необходимости разработки проекта акта

Уведомление о необходимости разработки проекта акта (далее – уведомление) было размещено в сети «Интернет» в ГИС НСО «Электронная

демократия Новосибирской области» по адресу:
<https://dem.nso.ru/lawandnpa/ce3c6381-7f4e-4d8f-b2b4-5391136e349e>.

В соответствии с пунктом 12 Порядка проведения ОРВ срок проведения публичных консультаций по уведомлению не может составлять менее 7 рабочих дней. Данное требование соблюдено. Публичные консультации по уведомлению проводились в период с 22.01.2019 до 06.02.2019 (12 рабочих дней).

О размещении уведомления, по информации разработчика, были извещены следующие лица и органы:

Мэрия города Новосибирска;

Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска;

Администрация Новосибирского района Новосибирской области;

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области;

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;

Новосибирский филиал ООО «Сибирская генерирующая компания»;

ОАО «Городские газовые сети»;

Филиал ООО «Газпром газораспределение Томск» в Новосибирской области;

МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

Министерство.

По информации, представленной разработчиком, предложения поступили от следующих участников публичных консультаций:

Таблица № 1

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечание (предложение)
1	МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	<p>Предлагается в части разделов «Водоснабжение и водоотведение» внести в статье 2 Закона Новосибирской области от 14.12.2015 № 20-ОЗ (далее – Закон № 20-ОЗ) следующие изменения:</p> <p>1. пункт 2 изложить в следующей редакции: «2) строительства или реконструкции водопроводов, наземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования;»;</p> <p>2. пункт 3 изложить в следующей редакции: «3) строительства или реконструкции самотечных и напорных сетей (коллекторов) канализации, в том числе ливневой, а также наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования;».</p>

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечание (предложение)
2	Новосибирский филиал ООО «Сибирская генерирующая компания»	<p>1. В целях минимизации сроков получения разрешительной документации для строительства тепловых сетей, а также учитывая фактические показатели температуры и диаметра магистральных сетей, предлагается пункт 4 статьи 2 Закона № 20-ОЗ изложить в следующей редакции:</p> <p>«4) строительства или реконструкции тепловых сетей, включая сети горячего водоснабжения и циркуляционные трубопроводы, предназначенных для транспортировки водяного пара с рабочим давлением до 0,07 Мпа включительно или <i>горячей водой с температурой до 150°С включительно</i>, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования (за исключением центральных тепловых пунктов).».</p> <p>Данные мероприятия по внесению изменений связаны с тем, что согласно Постановления Правительства РФ № 787 от 05.07.2018 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ» нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя. Однако, процесс оформления исходно-разрешительной документации для получения разрешения на строительство на практике занимает порядка 30 месяцев.</p> <p>Кроме этого, получение разрешения на строительство влечет за собой двойной надзор, как со стороны Государственного строительного надзора, так и со стороны Ростехнадзора. Внесение изменений в Закон № 20-ОЗ позволит оставить надзорные функции за Ростехнадзором.</p> <p>2. Предлагается принять к рассмотрению пример других регионов, где используются аналогичные параметры объектов, на которые не получается разрешение на строительство, таких как Ленинградская область, Саратовская область, Республика Татарстан.</p>
3	Министерство жилищно-коммунального	<p>Пункты 2-5 статьи 2 Закона № 20-ОЗ предлагается изложить в следующей редакции:</p> <p>«2) строительства или реконструкции водопроводов, наземных и подземных частей и</p>

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечание (предложение)
	хозяйства и энергетики Новосибирской области	<p>сооружений, технологически необходимых для их использования. Действие части 2 настоящей статьи не распространяется на случаи строительства и (или) реконструкции указанных сетей и сооружений при работе на особо опасных и технически сложных объектах и для объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.</p> <p>3) строительства или реконструкции самотечных и напорных сетей (коллекторов) канализации, в том числе ливневой, а также наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования. Действие части 3 настоящей статьи не распространяется на случаи строительства и (или) реконструкции указанных сетей и сооружений при работе на особо опасных и технически сложных объектах, и для объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.</p> <p>4) строительства или реконструкции тепловых сетей, включая сети горячего водоснабжения и циркуляционные трубопроводы, а также наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования (за исключением центральных тепловых пунктов). Действие части 4 настоящей статьи не распространяется на случаи строительства и (или) реконструкции опасных производственных объектов, определенных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и для объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.</p> <p>5) строительства или реконструкции наземных и подземных частей и сооружений газопроводов давлением до 0,6 мегапаскаля включительно. Действие части 5 настоящей статьи не распространяется на случаи строительства и (или) реконструкции особо опасных объектов и для объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.».</p>

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечание (предложение)
4	Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска	<p>Предлагается рассмотреть для внесения изменений в Закона № 20-ОЗ отдельные положения постановления Правительства Москвы от 27.08.2012 № 432-пп «О видах, параметрах и характеристиках объектов благоустройства территории, для размещения которых не требуется получение разрешения на строительство, и видах работ по изменению объектов капитального строительства и (или) их частей, не затрагивающих конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности, не нарушающих права третьих лиц и не превышающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительными планами соответствующих земельных участков, для выполнения которых не требуется получение разрешения на строительство», а именно:</p> <p>I. Установить случаи, при которых выдача разрешения на строительство на требуется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство (размещение) сооружений для организации и проведения уличных мероприятий (собрания, митинги, шествия и т.д.), а также торжественных, праздничных, спортивных, культурных, официальных и иных мероприятий, возводимых на период проведения указанных мероприятий. 2. Строительство (размещение) сооружений, связанных с обеспечением законности, правопорядка и общественной безопасности на территории города при возникновении аварийной или чрезвычайной ситуации, возводимых на период устранения указанных ситуаций. 3. Строительство (размещение) отстойно-разворотных площадок наземного общественного пассажирского транспорта. 4. Строительство (размещение) инвентарных объектов заводского изготовления, объектов контейнерного типа, объектов модульного типа общей площадью основания до 25 кв. м, в том числе с подключением к сетям электроснабжения, телефонной, кабельной линий связи и организацией оснований (включая каменные или бетонные) с заглублением до 0,4 м, - без организации подключения к инженерно-техническим сетям водопровода, канализации, газо-, теплоснабжения.

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечание (предложение)
		<p>5. Строительство (размещение) фонтанов – с устройством ограждающих конструкций гидротехнических систем – с заглублением.</p> <p>6. Строительство (размещение) объектов, являющихся произведениями монументально-декоративного искусства высотой до 8 м от уровня земли, в том числе с подключением к сетям электроснабжения.</p> <p>II. Конкретизировать виды работ по изменению объектов капитального строительства и (или) их частей, не затрагивающих конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности, не нарушающих права третьих лиц и не превышающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительными планами соответствующих земельных участков, для выполнения которых не требуется получение разрешения на строительство:</p> <p>1. Замена инженерных систем, замена, перенос и (или) установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического, газового, электрического, сантехнического и т.д.), являющихся общим имуществом в объектах, с заменой существующих или прокладкой дополнительных подводящих сетей в пределах габаритов наружных стен объектов.</p> <p>2. Замена лифтового оборудования, замена отдельных элементов конструкций (кроме несущих конструкций) лифтовых шахт – за исключением случаев, когда конструкции лифтовых шахт являются ядром жесткости.</p> <p>3. Усиление конструкций фундаментов и оснований объектов, в том числе с частичным изменением элементов конструкций, - без нарушения прочностных и деформативных свойств.</p> <p>4. Замена отдельных панелей самонесущих наружных стен с проведением мероприятий по обеспечению устойчивости положения вышележащих панелей.</p> <p>5. Частичная замена отдельных элементов конструкций стен (кроме стен, выполненных из бетонных и железобетонных панелей) – без ослабления несущих элементов.</p> <p>6. Создание и (или) изменение входных групп (лестниц, крылец, ступеней, пандусов и других площадок) общей площадью не более 10,0 кв. м, с</p>

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечание (предложение)
		<p>устройством малозаглубленного фундамента, за границами наружных стен в подвальные, цокольные или первые этажи здания.</p> <p>7. Создание и (или) изменение тамбуров с устройством ограждающих конструкций из сборно-разборных конструкций общей площадью не более 6 кв. м, с устройством малозаглубленного фундамента, за границами наружных стен в подвальные, цокольные или первые этажи здания (без регистрации права собственности на пристройку).</p> <p>8. Установка элементов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения: выжимных телескопических лифтов (за исключением случаев установки лифтового оборудования на фасаде здания), подъемников, двухрядных поручней и т. д., - без устройства фундамента.</p>
5	<p>Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска</p>	<p>Предлагается внести изменения в Закон № 20-ОЗ в части приведения в соответствие параметров линейных объектов, указанных в пунктах 1, 2, 3, 4, 5, к параметрам, указанным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории».</p> <p>Данные изменения расширят перечень параметров линейных объектов, при строительстве и реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство, а также приведут в соответствие необходимость подготовки документации по планировке территории и получения разрешения на строительство линейного объекта.</p>
6	<p>Филиал ООО «Газпром газораспределение Томск» в Новосибирской области</p>	<p>Статью 2 Закона Новосибирской области от 14.12.2015 № 20-ОЗ дополнить случаями, приведенными в части 17 Градостроительного кодекса РФ.</p>

1.2. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету

По мнению разработчика, проект акта содержит положения, относящиеся к низкой степени регулирующего воздействия, поскольку не устанавливает

новые обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, а наоборот, отменяет их, тем самым уменьшает количество действий, осуществляемых субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности по оформлению, согласованию и предоставлению ими документов (сведений) при строительстве или реконструкции тех объектов, которые перечислены в проекте акта. В связи с этим, в соответствии с пунктом 26 Порядка проведения ОРВ срок проведения публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету (далее – публичные консультации) должен составлять не менее 7 рабочих дней.

Публичные консультации проведены в период с 21.05.2019 по 30.05.2019 (8 рабочих дней) – информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/lawandnpra/ce3c6381-7f4e-4d8f-b2b4-5391136e349e>. Требование пункта 26 Порядка проведения ОРВ разработчиком соблюдено.

О проведении публичных консультаций, по информации разработчика, были извещены следующие лица и органы:

Мэрия города Новосибирска;

Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска;

Администрация Новосибирского района Новосибирской области;

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области;

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;

Новосибирский филиал ООО «Сибирская генерирующая компания»;

ОАО «Городские газовые сети»;

Филиал ООО «Газпром газораспределение Томск» в Новосибирской области;

МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

Министерство.

1.3. Сведения об учете поступивших предложений

По информации, представленной разработчиком, в ходе публичных консультаций замечаний и предложений от участников публичных консультаций не поступало.

2. Анализ проблем и целей регулирования

2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

Разработчиком сформулированы следующие проблемы, на решение

которых направлен проект акта:

1) длительность сроков оформления правоустанавливающих и разрешительных документов, необходимых для получения разрешения на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры;

Негативными эффектами проблемы являются:

- нарушение ресурсоснабжающими организациями условий договора технологического присоединения строящихся объектов капитального строительства к тепловым сетям инженерного обеспечения, в части сроков присоединения, а также требований пункта 42 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения¹ (далее – Правила). Согласно указанным Правилам нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Так, по данным, представленным Новосибирским филиалом ООО «Сибирская генерирующая компания»² оформление исходной разрешительной документации для получения разрешения на строительство на практике занимает порядка 30 месяцев. Ниже, для примера, приведены сроки оформления документов для строительства тепловых сетей диаметром 300мм и 500мм к жилым домам «Доступное жилье Новосибирск» по ул. Междуреченская и ул. Большая³:

Таблица № 2

№ п/п	Наименование работ	Срок оформления документов, мес.
1	Заключение договора на проектирование тепловых сетей по ул. Междуреченская и ул. Большая.	1,0
2	Проектирование объекта, выбор направления трассы, проведение инженерных изысканий, согласование трассировки со сторонними организациями.	5,0
3	Получение технического задания на проектирование проекта планировки и проекта межевания линейных объектов.	2,0
4	Получение технического задания на проектирование проекта и проекта межевания линейных объектов по дополнительному запросу.	3,0
5	Разработка проекта планировки и проекта межевания.	1,0

¹ Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (вместе с «Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», «Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя»).

² Письмо Новосибирского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» от 01.02.2019 № 565/45

³ Данные предоставлены Новосибирским филиалом ООО «Сибирская генерирующая компания» (письмо от 01.02.2019 № 565/45).

6	Рассмотрение рабочей группой ГУАиГ материалов проекта планировки и проекта межевания, выдача предложений по корректировке трассы.	1,0
7	Корректировка трассы, получение дополнительных согласований.	0,5
8	Рассмотрение рабочей группой ГУАиГ материалов проекта планировки и проекта межевания, выдача дополнительных предложений по корректировке трассы.	1,0
9	Корректировка трассы после получения дополнительных согласований.	0,5
10	Согласование рабочей группой ГУАиГ проекта планировки и проекта межевания.	0,5
11	Согласование проекта планировки и проекта межевания на Президиуме Архитектурно-градостроительного Совета мэрии г. Новосибирска.	1,0
12	Получение выписки из протокола Президиума.	1,0
13	Утверждение и публикация постановления мэрии г. Новосибирска о разработке проектов межевания и проектов планировки территории.	1,0
14	Согласование проекта планировки и проекта межевания в ДСиА мэрии г. Новосибирска.	1,0
15	Подготовка и утверждение постановления о назначении публичных слушаний.	2,0
16	Проведение публичных слушаний.	1,0
17	Утверждение и публикация постановления мэрии г. Новосибирска об утверждении проектов планировки проектов межевания.	1,0
18	Заключение договора аренды земельных участков для строительства.	4,0
19	Завершение проектирования объектов с учетом утвержденных проектов планировки, проектов межевания и аренды земельных участков.	1,0
20	Проведение экспертизы проектной документации инженерных изысканий трасс по ул. Большой, ул. Междуреченской г. Новосибирска.	1,2
21	Получение разрешения на строительство трасс тепловых сетей по ул. Большой, ул. Междуреченской г. Новосибирска.	0,3
ИТОГО		30,0

Принятие проекта акта позволит сократить сроки оформления правоустанавливающих и разрешительных документов, необходимых для строительства объектов инженерной инфраструктуры с 30 месяцев до 12,2 месяцев, поскольку значительно сократится число необходимых согласований разрешительной документации. Ниже, для примера, приведены сроки оформления документов для строительства тепловых сетей диаметром 300мм и 500мм к жилым домам «Доступное жилье Новосибирск» по ул. Междуреченская и ул. Большая с учетом исключения необходимости получения разрешения на строительство:

Таблица № 3

№ п/п	Наименование работ	Срок оформления документов, мес.
-------	--------------------	----------------------------------

1	Заключение договора на проектирование тепловых сетей по ул. Междуреченская и ул. Большая.	1,0
2	Проектирование объекта, выбор направления трассы, проведение инженерных изысканий, согласование трассировки со сторонними организациями.	5,0
3	Заключение договора аренды земельных участков для строительства.	4,0
4	Завершение проектирования объектов с учетом утвержденных проектов планировки, проектов межевания и аренды земельных участков.	1,0
5	Проведение экспертизы проектной документации инженерных изысканий трасс по ул. Большой, ул. Междуреченской г. Новосибирска.	1,2
ИТОГО		12,2

- значительные финансовые затраты на подготовку документов, требуемых для выдачи разрешения на строительство;

Согласно информации, представленной МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»⁴ затраты на подготовку документов для выдачи разрешения на строительство одного объекта инженерной инфраструктуры, составляют порядка 615 100 рублей, в том числе:

- затраты на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в его составе – 525 100 рублей;

- подготовка схемы с постановкой на кадастровый учет (межевой план) для установления публичного сервитута – 90 000 рублей.

Для примера МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» представлена дорожная карта с временными и финансовыми затратами мероприятий направленных на оформление земельного участка по объекту «Строительство водовода Д 800 мм протяженностью 2,96 км от ТЭЦ-4 до площадки контр-резервуаров с учетом необходимости получения разрешения на строительство (Таблица № 4) и с учетом отсутствия необходимости получения разрешения на строительство (Таблица № 5):

⁴ Письмо МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» от 01.02.2019 №27-2195.

2.3 ООО «ЭРА-ИТЦ» наработали графическую часть проекта межевания и подано заявление в ДСиА о рассмотрении возможности подготовки проекта межевания (16.05.2018)	ООО «ЭРА-ИТЦ»												
2.4 Заседание рабочей группы, принятие решения о подготовке проекта межевания, получение постановления о подготовке проекта межевания (03.07.2018)	ДСиА												
2.5 После выхода постановления ДСиА в течении 1 месяца готовит техническое задание на подготовку утверждаемой части проекта межевания (тех задание поучено 31.07.2018)	ДСиА												
2.6 Подготовка утверждаемой части проекта межевания в соответствии с заданием и подача заявления на рассмотрение в ДСиА (16.08.2018)	ООО «ЭРА-ИТЦ»												
2.7 Подготовка Постановления об утверждении проекта межевания (~ 30 дней)	ДСиА												
2.8 На основании утвержденного проекта межевания готовится межевой план (10 дней) Межевой план на электронном носителе передается в МУП ГКВ, и пишется заявление в ДЗиИО о постановке на кадастровый учет земельного участка, кадастровый учет осуществляется в течении 15 дней	ООО «ЭРА-ИТЦ»												
2.9 После получения выписки из ЕГРН подается заявление в ГУАиГ о предоставлении земельного участка (30 дней)	МУП «ГОРВОДОКАНАЛ»												
2.10 После получения выписки из протокола о предоставлении земельного участка подается заявление в ДЗиИО на заключение договора аренды (45 дней)	МУП «ГОРВОДОКАНАЛ» ДЗиИО												
2.11 Регистрация договора аренды в РОСРЕЕСТРЕ (10 дней)	ДЗиО												
III. После городской черты: подготовка проекта планировки и проекта межевания в его составе													

3.14 На основании решения об установлении публичного сервитута между обладателем сервитута и правообладателем земельного участка заключается соглашение об установлении сервитута (~ 30-45 дней)	МУП «ГОРВОДОКАНАЛ» Правообладатель					■				
3.15 После заключения соглашения об установлении публичного сервитута проводятся кадастровые работы по постановке сервитута на кадастровый учет (20 дней)	ООО «ЭРА-ИТЦ»					■				
3.16 Регистрация публичного сервитута в РОСРЕЕСТРЕ (публичный сервитут платный и считается установленным со дня внесения сведений в ЕГРН) (~ 15 дней)						■				
3.17 После регистрации Постановления в РОСРЕЕСТРЕ можно заключать соглашения об установлении публичного сервитута					■	■				

Таким образом, принятие проекта акта позволит не только сократить сроки получения разрешительной и иной необходимой для строительства документации, но и финансовые затраты застройщика только на один объект на 525 100 рублей с учетом исключения части документов и действий, необходимых для получения разрешения на строительство. Затраты застройщика, связанные с подготовкой схемы с постановкой на кадастровый учет (межевой план) для установления публичного сервитута составят 90 000 рублей.

По информации МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в 2018 году затраты застройщика составили приблизительно 2 460 400 рублей на подготовку документации на 4 объекта строительства инженерной инфраструктуры. В 2019 году затраты на получение документов для выдачи разрешения на строительство 7 объектов могут составить 4 305 700 рублей. Внесение изменений Закон № 20-ОЗ позволит сократить указанные затраты МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в 2019 году на 3 675 700 рублей.

- увеличение для потребителей стоимости технологического присоединения, в связи с необходимостью включения в состав затрат документации по планировке территории линейного объекта;

- увеличение сроков и стоимости выполнения работ по выносу/переносу сетей инженерного обеспечения из зоны производства строительных работ.

Характер проблемы сводится к отрицательным последствиям существующего регулирования.

2) дублирование в региональном перечне случаев, не требующих получения разрешения на строительство, федеральной нормы. Федеральным законом от 03.08.2018 № 330-ФЗ «О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» в пункт 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ введен пункт 4.4, устанавливающий случай, когда не требуется получение разрешения на строительство, аналогичный пункту 5 статьи 2 Закона Новосибирской области от 14.12.2015 № 20-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Новосибирской области» (далее – Закон № 20-ОЗ).

2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения

В качестве целей предлагаемого регулирования разработчик указал:

- снижение сроков строительства (реконструкции) путем расширения перечня случаев, не требующих получения разрешения на строительство объектов инженерной инфраструктуры и административных барьеров;

- исключение региональной нормы, дублирующей федеральную, из перечня случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство (пункт 5 статьи 2 Закона № 20-ОЗ).

3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования

Согласно части 1 статьи 51 ГрК РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. При этом в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- 1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;
- 2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
- 3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- 4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 5) 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;
- 6) капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;
- 8) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;
- 9) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля

включительно;

10) иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Такие случаи в Новосибирской области установлены Законом № 20-ОЗ.

Вместе с тем, как указывает разработчик в сводном отчете, появилась необходимость в уточнении и расширении перечня случаев, установленных Законом № 20-ОЗ. Это связано прежде всего с тем, что оформление разрешения на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры требует длительного времени, поскольку застройщику необходимо сформировать объемный пакет документов в соответствии с частью 7 статьи 51 ГрК РФ, требующий различных согласований органов государственной власти. Это увеличивает сроки строительства (реконструкции) с начальных его этапов (проектирования), влечёт значительные финансовые затраты застройщика и, как следствие, влияет на конечную стоимость строящегося (реконструируемого) объекта.

Также, в связи с введением в пункт 17 статьи 51 ГрК РФ пункта 4.4, связанного со строительством, реконструкцией объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно, возникла необходимость в исключении дублирующей федеральную региональную нормы, предусмотренной пунктом 5 статьи 2 Закона № 20-ОЗ. Однако разработчик, учитывая внесенные в федеральное законодательство изменения и исключая вышеуказанный случай из статьи 2 Закона № 20-ОЗ, излагает пункт 5 статьи 2 в новой редакции, устанавливая тем самым новый случай, при котором не требуется получение разрешения на строительство, а именно: строительство или реконструкция наземных и подземных частей и сооружений технологически необходимых для использования объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно. Включение указанной нормы в статью 2 также расширяет региональный перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство, в связи с чем, Министерство поддерживает инициативу Минстроя НСО.

Минстрой НСО в сводном отчете отметил, что проект акта разработан на основании предложений ресурсоснабжающих организаций, органов государственной власти и местного самоуправления Новосибирской области, а также в связи с необходимостью реализации целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р. Их реализация в Новосибирской области осуществляется на основании «дорожных карт» по каждой модели. Одним из показателей эффективности при строительстве является оценка периода, необходимого для технологического присоединения

строящихся объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (пункт 3.1 «Упрощение получения разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения» целевой модели «Подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения, подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения»).

Технологическое присоединение и связанное с ним строительство сетей инженерно-технического обеспечения, как правило, реализуется ресурсоснабжающей организацией в ходе исполнения обязательств по договорам технологического присоединения. Застройщиком в указанных случаях выступает сетевая организация, а возводимые ею сети не являются внешними сетями возводимого здания, а считаются самостоятельными объектами капитального строительства. Таким образом, ресурсоснабжающие организации поставлены в жесткую зависимость необходимости обеспечить строительство сетей инженерно-технического обеспечения как самостоятельного объекта капитального строительства в сроки, ограниченные договором технологического присоединения и действующим законодательством. Указанная позиция, отражена в письме Новосибирского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» от 01.02.2019 № 565/45, как указывалось ранее, и в письмах иных ресурсоснабжающих организаций Новосибирской области в рамках участия в публичных консультациях по аналогичному проекту в 2018 году, на который Министерством было дано положительное заключение⁵.

Как отмечает Минстрой НСО, отсутствие необходимости получения разрешения на строительство не освобождает застройщика от исполнения обязанностей оформления правоотношений по землепользованию для размещения надземных конструктивных элементов, а также временного оформления территорий, необходимых для организации работ по строительству (реконструкции).

В отношении объектов сетевого хозяйства, эксплуатация которых несет потенциальную опасность (тепловые сети, водопроводы), поясняет Минстрой НСО в сводном отчете, фактическое начало эксплуатации осуществляется при наличии разрешений органов исполнительной власти в области промышленной безопасности. Действующими техническими регламентами эксплуатации таких сетей предусмотрено предоставление полного комплекта исполнительной документации, а также иных, подтверждающих безопасность, документов. Таким образом, по мнению Минстроя НСО, оформление разрешения на строительство для подобных объектов является избыточным и не влияет на безопасность построенного объекта.

Министерство также отмечает, что приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1129 «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного

⁵ <http://dem.nso.ru/lawandnpa/8e7c6809-3be8-4720-bdb1-e6f358f18d90>

надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации» (вместе с «РД-11-04-2006...») утвержден вышеуказанный Порядок, пунктом 3 которого установлены основания для проведения проверок.

К числу оснований относятся в том числе:

1) получение от застройщика, технического заказчика извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ, об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

2) получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, извещения об изменении сроков окончания работ, подлежащих проверке, если срок окончания таких работ не совпадает со сроками, указанными в программе проведения проверок;

3) получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, извещения о случаях возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства;

4) обращения и заявления граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

Указанные проверки проводятся территориальными управлениями Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор) на основании полномочий, закрепленных постановлением Правительства РФ от 30.07.2004 № 401, в том числе в целях выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Требования технических регламентов и проектной документации приведены в Перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденном постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521.

Под объектом капитального строительства, согласно пункту 10 статьи 1 ГрК РФ понимается здание, строение, сооружение, **объекты**, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие). Учитывая изложенное, линейные объекты (пункт 10.1 статьи 1 ГрК РФ), а именно линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения, также включены в перечень объектов капитального строительства и подлежат проверкам Ростехнадзора до эксплуатации.

Таким образом, по мнению Министерства, отсутствие разрешения на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов) не повлияет на безопасность строительства, реконструкции, а также последующей эксплуатации таких объектов.

Анализируя содержание проекта акта, обоснование разработчиком вводимого регулирования, Министерство пришло к выводу, что предлагаемая разработчиком редакция статьи 2 Закона № 20-ОЗ направлена на изменение и дополнение формулировок имеющихся случаев, когда получение разрешения на строительство (реконструкцию) не требуется.

Предлагаемая редакция статьи 2 Закона № 20-ОЗ предполагает отказ от указания числовых параметров объектов инженерной инфраструктуры (диаметров трубопроводов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, показателей температуры, давления), а также исключение строительства (реконструкции) газопроводов в целях исключения дублирования пункта 4.4 части 17 статьи 51 ГрК РФ.

На основании изложенного Министерство полагает, что внесение изменений в статью 2 Закона № 20-ОЗ является обоснованным способом для решения обозначенных разработчиком проблем.

Анализируя опыт ряда других субъектов Российской Федерации, Министерство считает необходимым отметить наличие альтернативных способов регулирования. Некоторые субъекты Российской Федерации определяют числовые параметры для объектов инженерной инфраструктуры, часть субъектов определяет их, но не для всех объектов, иная группа субъектов Российской Федерации вовсе не устанавливает случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется:

Таблица № 6

№ п/п	Субъект РФ	тепловые сети (параметры установлены да/нет)	водопроводные сети (параметры установлены да/нет)	канализационные сети (параметры установлены да/нет)
1	Постановление Правительства Москвы от 27.08.2012 № 432-ПП «О перечне случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется»	да	нет	нет

2	Закон Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области»	нет	да	да
3	Областной закон Ленинградской области от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области»	да	да	нет
4	г. Санкт-Петербург	перечень случаев не установлен		
5	Закон Хабаровского края от 29.07.2015 № 109 «О случаях, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Хабаровского края»	да	нет	нет
6	Закон Калужской области от 04.10.2004 № 344ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области»	нет	нет	нет
7	Закон Чувашской Республики от 04.06.2007 № 11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике»	нет	нет	нет
8	Закон Забайкальского края от 29.12.2008 № 113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае»	нет	нет	нет
9	Закон Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»	нет	нет	нет
10	Закон Курганской области от 23.04.2014 № 23 «Об установлении на территории Курганской области случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство»	да	нет	да
11	Закон Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области»	нет	нет	нет
12	Закон Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»	перечень случаев не установлен		
13	Закон Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае»	нет	нет	нет

На основании изложенного Министерство полагает, что в целом вводимое регулирование соответствует опыту и сложившейся практике в Российской Федерации.

Таким образом, Министерство полагает, что расширение перечня случаев, не требующих получения разрешения на строительство, позволит существенно сократить сроки начала работ по строительству и реконструкции, снизить финансовую нагрузку субъектов предпринимательской деятельности на подготовку и оформление документов, требуемых градостроительным законодательством Российской Федерации и повысить инвестиционную привлекательность региона.

4.4. Сведения о выявленных положениях проекта акта, затрудняющих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, либо способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области

В результате проведенного анализа проекта акта не были выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и областного бюджета Новосибирской области

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области
I.	КРИТЕРИИ (ПРИЗНАКИ) ПРОЕКТА АКТА	
1	Нормативный акт не сможет решить заявленные разработчиком проблемы или разработчик не доказал, что они будут решены предлагаемым способом	отсутствуют
II.	КРИТЕРИИ (ПРИЗНАКИ) ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТА АКТА, НЕ СВЯЗАННЫЕ С КРИТЕРИЯМИ (ПРИЗНАКАМИ) ПРОЕКТА АКТА	
1	Избыточные документарные обязанности, требования (касающиеся состава, формы и (или) срока предоставления документов, сведений)	отсутствуют
2	Избыточные недокументарные обязанности, запреты или требования (в том числе к имуществу, персоналу и др.)	отсутствуют

3	Необоснованно широкие и (или) избыточные полномочия органов власти, их должностных лиц	отсутствуют
4	Иные избыточные ограничения для бизнеса	отсутствуют
5	Способствование иным, не указанным выше, образом возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области	отсутствуют

5. Выводы и предложения

По итогам проведения оценки регулирующего воздействия Министерство пришло к следующим выводам:

5.1. Разработчиком приведено достаточное обоснование решения проблем предложенным способом правового регулирования.

5.2. В проекте акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующие их введению, в том числе положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности.

Исполняющий обязанности
министра экономического развития
Новосибирской области

Л.Н. Решетников