

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Мурманской области "О внесении изменений в Закон Мурманской области "О градостроительной деятельности на территории Мурманской области"

Проект закона Мурманской области "О внесении изменений в Закон Мурманской области "О градостроительной деятельности на территории Мурманской области" (далее – Законопроект) разработан в целях приведения Закона Мурманской области от 06.11.2018 № 2304-01-ЗМО "О градостроительной деятельности на территории Мурманской области" (в редакции изменений, далее – ЗМО № 2304-01-ЗМО) в соответствие с положениями федерального законодательства в области градостроительной деятельности, а также региональных правовых актов.

В связи с принятием Законов Мурманской области от 11.12.2024 № 3067-01-ЗМО «Об образовании муниципального образования Кольский муниципальный округ Мурманской области и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Мурманской области», от 11.12.2024 № 3066-01-ЗМО «Об образовании муниципального образования Ловозерский муниципальный округ Мурманской области и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Мурманской области», от 11.12.2024 № 3065-01-ЗМО «Об образовании муниципального образования Терский муниципальный округ Мурманской области и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Мурманской области» в Мурманской области с 01.01.2025 действует новая организационная структура местного самоуправления: муниципальные районы, городские и сельские поселения упраздняются, остаются только муниципальные образования со статусом городского и муниципального округа.

Законопроектом предусмотрено приведение в соответствие норм ЗМО № 2304-01-ЗМО, связанных с новой организационной структурой местного самоуправления: по тексту исключается упоминание муниципальных районов и поселений.

С 01.03.2025 вступает в силу пункт 3 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, введенный Федеральным законом от 26.12.2024 № 486-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", согласно которому, субъектом Российской Федерации могут быть установлены критерии для домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, характеризующие их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения. Дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, соответствующие таким критериям, могут быть включены в территорию комплексного развития.

Законопроектом предлагается наделить Правительство Мурманской области полномочием по установлению таких критериев для домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства по аналогии с многоквартирными домами.

Постановлением Губернатора Мурманской области от 25.11.2024 № 178-ПГ (далее – ПГ № 178-ПГ) утверждена новая структура исполнительных органов Мурманской области. В соответствии с принятым в целях реализации ПГ № 178-ПГ постановлением Правительства Мурманской области от 19.12.2024 №902-ПП функции по региональному государственному строительному надзору, а также по контролю за соблюдением органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области законодательства о градостроительной деятельности в части вопросов, связанных со строительством, вводом объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлением и сносом самовольных построек, в том числе при осуществлении полномочий по выдаче разрешений на строительство; выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию; направлению

уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; направлению уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; направлению уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; принятию решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями; осуществлению сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями передаются от реорганизуемого Министерства государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области Министерству градостроительства и благоустройства Мурманской области.

В связи с этим Законопроектом предусмотрено отнесение к полномочиям исполнительного органа Мурманской области, уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства, осуществление контроля за соблюдением органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области законодательства о градостроительной деятельности (в полном объеме) и осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Также с 01.03.2025 в силу вступает Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее – ФЗ № 186-ФЗ), в котором частью 5 статьи 4 устанавливается, что органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направившие в отношении жилых домов, строительство которых осуществляется в соответствии с ФЗ № 186-ФЗ, уведомления, предусмотренные статьями 51.1 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещают указанные уведомления в единой информационной системе жилищного строительства.

Данное полномочие закрепляется настоящим Законопроектом за исполнительным органом Мурманской области, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства.

Кроме того, в связи с внесением изменений в Перечни видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р, Законопроектом предусматривается приведение в соответствие перечня объектов регионального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Мурманской области, установленных статьей 11 ЗМО № 2304-01-ЗМО.

Законопроект соответствует требованиям антимонопольного законодательства.

Законопроект не требует проведения оценки регулирующего воздействия, так как не затрагивает отношения, касающиеся субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Принятие закона Мурманской области "О внесении изменений в Закон Мурманской области "О градостроительной деятельности на территории Мурманской области" не повлечет дополнительных расходов средств областного бюджета.