

Внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральным законом от 29.12.2017 № 455-ФЗ внесены изменения в ГрК РФ - законодательно закреплён учет общественного мнения при принятии решений по основным вопросам, касающимся застройки территории муниципальных образований.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, правил землепользования и застройки, планировки территории, межевания территории, правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны проводиться общественные обсуждения или публичные слушания, что предусмотрено ст. 5.1 ГрК РФ.

Законом также регламентированы случаи и порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний; требования к официальному сайту (информационной системе) в сети «Интернет», на котором размещается проект, и по которому проводятся публичные слушания или общественное обсуждение; обязанности организатора общественного обсуждения или публичных слушаний.

Новый закон восстановит статус архитектора

Минстрой России приступил к разработке законопроекта «Об архитектуре». Михаил Мень подписал приказ о создании рабочей группы, которая будет рассматривать предложения, необходимые для выполнения этой задачи, а также подготовит текст законопроекта. В составе рабочей группы 18 человек, представляющих Минстрой России, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, Российскую Академию архитектуры и строительных наук.

От Союза архитекторов России в рабочую группу вошли президент Николай Шумаков, первый вице-президент Виктор Логвинов, вице-президенты Владлен Лявданский и Олег Рыбин. Ожидается, что к деятельности рабочей группы будут привлекаться архитекторы и градостроители, эксперты-урбанисты, специалисты в области территориального планирования. Поэтому беседа с Николаем Шумаковым началась с вопроса, насколько продуктивной может быть работа подобного органа.

– Почему в состав рабочей группы вошли представители данных организаций? И насколько продуктивной может быть их работа?

– Закон пишется уже несколько десятилетий, поэтому смело можно говорить, что вся архитектурная общественность так или иначе успела принять участие в его написании. Впрочем, вы должны понимать, что одни действительно предлагали к обсуждению грамотные идеи, другие же добавляли пару фраз в будущий закон, считая, что тем самым вносят свою посильную лепту. Этого, по их мнению, было достаточно для того, чтобы закон обрел те самые форму и содержание, которые необходимы практикующим архитекторам. Таким образом удалось услышать мнение буквально каждого неравнодушного архитектора.

Сейчас концепция прошла все необходимые инстанции, утверждена и находится в

Минстрое. На этом этапе в игру вступает рабочая группа – ограниченное количество людей, которые доводят до совершенства тот закон, который по сути дела уже написан. Основные позиции закона определены, поэтому «качаний» вправо-влево уже не будет. Рабочая группа внесет необходимые штрихи, чтобы довести закон до совершенства.

– Какая задача стоит перед Союзом архитекторов в рамках этой работы? Будет ли в утвержденном составе возможность отстаивать свои интересы?

– Главное для Союза – это защита и соблюдение интересов действующих архитекторов. Тех же идеалов придерживается НОПРИЗ – организация, идущая с нами рука об руку. У нас единственный путь – путь доказательства правоты. Однако, если кто-то будет не согласен с тем или иным утверждением, мы будем искать компромисс. Вообще необходимо понимать, что любой действующий закон – это компромисс между депутатами и разработчиками экспертной группы. Это – практика работы над законом.

– Вошли ли в закон предложения предыдущей рабочей группы, которая трудилась над документом более 10 лет?

– Да, причем полностью. Потребность в появлении нового документа стала очевидной для профессионального сообщества в 2004 году. С тех пор в том или ином составе велась работа по созданию документа. Поэтому смело можно говорить о том, что основа новой концепции базируется на тех постулатах, которые вывели члены Союза архитекторов. В том числе первый вице-президент Союза архитекторов России Виктор Логвинов и вице-президенты Союза архитекторов России Владлен Лявданский и Сергей Гнедовский, которые вошли в действующую рабочую группу, а также почетный президент Союза архитекторов России Андрей Боков, член правления Союза московских архитекторов Николай Павлов, учредитель НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков» Сергей Мельниченко, председатель правления НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков», профессор МАРХИ Алексей Воронцов и другие.

– На данный момент действует закон «Об архитектурной деятельности», датированный 1995 годом. Как получился такой большой разрыв между двумя документами?

– Первый документ появился в середине 1990-х. Согласования проходили через Госстрой, в итоге от него осталась едва ли одна треть. Через некоторое время после его выхода начался бесконечный процесс внесения поправок. Год за годом, раз за разом, вследствие каких-то подвижек в проектно и строительном деле закон выхолащивался, изымались очень важные основополагающие позиции, определявшие отношения общества и архитектуры, архитектуры и стройкомплекса. Целые главы переносили в другие законы, в которых их суть полностью растворялась. И именно год за годом – не то чтобы это случилось в одночасье – закон приобрел форму документа, которым невозможно пользоваться. От первоначального варианта практически ничего не осталось. Мы же собираемся восстановить.

– Какие из вычеркнутых позиций могут появиться в новом законе?

– Хотя бы создание аттестации, которая ранее была представлена в виде популярного на тот момент лицензирования. Сейчас у российского архитектора нет статуса. Вообще никакого. Есть только специалисты разных степеней: бакалавры и магистры. Тогда как в международной практике статус архитектора существует как утверждение профессиональной принадлежности к профессии. Если же закон примут, то будет восстановлен статус архитектора, который был когда-то до принятия Болонской декларации. Мы снова будем выпускать полноценных

специалистов.

– Не могли бы вы перечислить пять положений, которые кардинально будут отличаться от предыдущей версии закона?

– Во-первых, как я уже сказал, это получение статуса архитектора. Принятый закон позволит заключать соглашения с другими странами о взаимном признании профессиональной квалификации в области архитектуры. Тогда российские архитекторы смогут выйти на международную арену и пополнить свое портфолио зарубежными проектами. И это только один из плюсов.

Во-вторых, это повышение роли главных архитекторов городов и субъектов РФ. Необходимо определить ключевые показатели эффективности главного архитектора на федеральном уровне, установить не только обязанности, но и права главного архитектора, создать кадровый резерв таких специалистов и установить принципы общенациональной ротации, предусматривающие их централизованное обучение и профессиональную переподготовку, и так далее.

Третий момент – четкое регулирование всего процесса разработки и реализации проектов, начиная с эскизных предложений и заканчивая строжайшим контролем над архитектурно-строительными работами и качеством городской среды. Не упуская из виду и уже застроенные территории, которым необходимы процессы ревитализации. Все это, как мне кажется, может способствовать активизации локальных архитектурных сообществ.

Архитектурные конкурсы должны не только проводиться чаще, но и стать обязательным этапом всех значимых проектов в сфере архитектуры, градостроительства и благоустройства. С победителем обязательно заключается контракт на реализацию, что позволит в итоге получить наилучший результат. Это уже четвертое положение. И наконец, пятое, что можно отметить, – это скорее организационный момент. Важно учесть компетенции разных организаций, в той или иной степени задействованных в регулировании архитектурной деятельности. Тут речь идет о НОПРИЗ, РААСН, Союзе архитекторов России и других. В будущем законе планируется более детально расписать полномочия всех участников процесса и восстановить те элементы, которые были утрачены в старом законе.

– Оглядываясь на историю с предыдущим законом, хочется задать закономерный вопрос. Возможен ли повтор ситуации? Могут ли через несколько лет снова взяться за сокращение «неудобных мест» в законе?

– Предыдущие сокращения происходили не сразу. Документ был принят в 1995 году, а правки стали вносить лишь с 2002-го. Судя по этому примеру, можно предположить, что сначала закон будет действовать по полной программе, а потом все будет зависеть от того, насколько изменится градостроительная политика.

– Каковы шансы, что закон будет принят в этом году?

– Я бы относился к этому очень осторожно, поскольку стандартная процедура принятия законов достаточно сложная. После внесения документа в Думу закон проходит три чтения и согласование с правовыми управлениями – процесс занимает не меньше года. Тем не менее запланировано принять закон в 2019 году. Так что будем надеяться, что это ожидаемое всеми событие порадует нас уже в скором времени.

[Источник](#)

О продлении упрощенного порядка для ввода в эксплуатацию объектов ИЖС

Для объектов индивидуального жилищного строительства продлено применение

упрощенного порядка регистрации права на построенный/реконструированный объект:

до 1 марта 2020 года не требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства,

а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта

(в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»)

Данная норма относится как к жилым объектам нового строительства, так и к реконструируемым зданиям.

За консультацией по вопросам строительства можно обратиться в уполномоченный орган - сектор по территориальному планированию и градостроительной деятельности администрации Каширского муниципального района (396350, Воронежская область, Каширский район, село Каширское, ул. Олимпийская, 3, каб. 302. Телефон: 8 (47342) 4-14-64)

Уточняем, что в случаях **переустройства и перепланировки** жилых помещений разрешительная документация выдаётся **администрациями сельских поселений по месту расположения объекта**, в соответствии с административными регламентами предоставления муниципальных услуг. *Данные виды работ подразумевают:*

Переустройство жилого помещения – это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (ч. 1 ст. 25 ЖК РФ).

Перепланировка жилого помещения – это изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (ч. 2 ст. 25 ЖК РФ).

Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» предполагает под **переустройством** (переоборудованием) жилых помещений следующее:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений предполагает:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;

- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир (объединение комнат или их разграничение);
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений (кладовок);
- ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.
- Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 ЖК РФ - *решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки*, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 26 ЖК РФ.

За самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения законодательством предусмотрена ответственность.