

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 28.04.2015 № 339-ПП «Об утверждении Положения об особенностях регулирования градостроительных отношений на территории города федерального значения Севастополя»

Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя подготовлен проект постановления Правительства Севастополя «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 28.04.2015 № 339-ПП «Об утверждении Положения об особенностях регулирования градостроительных отношений на территории города федерального значения Севастополя» (далее – проект постановления).

В силу статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования градостроительных отношений могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

В соответствии со статьей 1 Федерального конституционного закона от 25.12.2018 № 3-ФКЗ «О внесении изменений в статью 12.1 Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» особенности регулирования градостроительных отношений продлены до 31 декабря 2020 года.

Для обеспечения установления особенностей выдачи исходно-разрешительной документации на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства: разрешительные документы на проектирование и/или строительство которых были выданы до 18.03.2014 в соответствии с законодательством Украины и проектирование, и строительство которых начато после 18.03.2014, Правительством Севастополя утверждено постановление Правительства Севастополя от 28.04.2015 № 339-ПП «Об утверждении Положения об особенностях регулирования градостроительных отношений на территории города федерального значения Севастополя».

С целью приведения нормативной базы к единообразию проектом постановления предлагается продлить срок применения положения до 31 декабря 2020 года.

Также проектом постановления предлагается дополнить раздел V пунктом 17 следующего содержания:

«17. При выдаче разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию подпункты 5 и 6 пункта 16 настоящего Положения не применяются при условии соответствия вводимого объекта требованиям, установленным региональными нормативами градостроительного проектирования города Севастополя, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 20.04.2017 № 317-ПП.».

Данные изменения предусмотрены, в частности тем, что разрешительные документы на строительство, выданные уполномоченными органами Украины до 18.03.2014, носили заявительный, а не разрешительный характер. Ввод в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства также производился на основании деклараций, носивших заявительный характер.

Кроме того, после подачи декларации застройщик вносил в проектную документацию изменения без отражения таких изменений в самой декларации.

В связи со сменой правового поля и отличающимся регулированием данного вопроса в российском законодательстве возникали проблемы при вводе в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства на основании украинских деклараций на начало строительных работ.

В настоящее время на территории города Севастополя остаются невведенными в эксплуатацию 31 объект капитального строительства, а именно многоквартирные жилые дома, которые возводились с привлечением средств физических лиц.

Данные дома подключены к сетям инженерно-технического обеспечения, в них проживают люди, но дома остаются невведенными в эксплуатацию. Пайщики (дольщики) не могут оформить право собственности на жилые помещения, оформить лицевые счета, зарегистрироваться по месту жительства.

Пункт 16 раздела V постановления Правительства от 28.04.2015 № 339-ПП «Об утверждении Положения об особенностях регулирования градостроительных отношений на территории города федерального значения Севастополя» устанавливает критерии, которые являются основаниями для отказа в выдаче разрешения на ввод построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, разрешительные документы на который были получены до 18.03.2014.

Так, подпунктами 5 и 6 раздела V постановления Правительства от 28.04.2015 № 339-ПП «Об утверждении Положения об особенностях регулирования градостроительных отношений на территории города федерального значения Севастополя» установлены следующие критерии:

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в декларации о начале выполнения строительных работ либо в разрешении на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, полученном в соответствии с настоящим Положением;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, исключение данных критериев при вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, возведение которых начато до 18.03.2014 позволит решить острые социальные вопросы, исключить рост протестных настроений граждан на территории Севастополя.

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов из бюджета города Севастополя.

Директор Департамента архитектуры и
градостроительства города Севастополя

А.П. Моложавенко