

## **Перераспределение полномочий субъектов РФ и муниципальных образований в области градостроительной деятельности**

27 мая 2014 года был опубликован федеральный закон с длинным названием «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – закон 136-ФЗ).

В законе большой интерес представляет дополнение, появление которого означает фундаментальное изменение принципа взаимоотношений государственной власти и местного самоуправления в Российской Федерации. Федеральный законодатель разрешил субъектам РФ перераспределять полномочия между региональным и местным уровнями управления. Такое перераспределение осуществляется законами субъекта Российской Федерации.

Для примера возьмем Московскую область, как лидера этого списка по экономическому развитию. Московская область решила перераспределить полномочия и часть функций муниципалитетов перешла на уровень области.

В основном перераспределяемые вопросы ведения касаются градостроительной деятельности, строительства и земельных отношений. С 01.01.2015 Московская область, в частности, принимает решения по вопросам:

- подготовки и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков);
- выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;
- о развитии застроенных территорий;
- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

С января 2015 года за градостроительным планом земельного участка, разрешениями на строительство и ввод в эксплуатацию приходится обращаться в Министерство строительного комплекса Московской области. То есть самые важные для строительства документы теперь выдают не муниципалитеты, а Московская область.

В чистом виде в сфере строительства у муниципалитетов остались полномочия только в части индивидуального жилищного строительства.

Вопросы подготовки и утверждения генеральных планов, правил землепользования и застройки и т.п. должны решаться совместно с муниципалитетами по принципу «двух ключей». При этом предложения местных властей учитываются, но область всегда может заблокировать их и, следовательно, настоять на своем мнении. Например, решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка проходит согласование Министерства имущественных отношений и Градостроительного совета Московской области, всего на уровне субъекта осуществляется до пяти действий по согласованию решения.