



АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**

А.Н. Глушков

(подпись)

« 04 » 08 2020 г.

Утверждено
Экспертным советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в строительной
сфере (протокол от «18» июня 2020 г. № 79)

**Заключение
по результатам рассмотрения проекта постановления Правительства
Российской Федерации «Об утверждении Положения об охранной зоне
тепловых сетей»**

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ проекта постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей» (далее – проект постановления Правительства Российской Федерации), размещённого на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов www.regulation.gov.ru для публичного обсуждения, ID проекта 02/07/03-20/00100493.

Правовая экспертиза проводилась в период с 21.05.2020 по 18.06.2020 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Малахов П.В. – руководитель рабочей группы;
- 2) Бандорин Л.Е.;
- 3) Желнин Д.А.;
- 4) Кузьма И.Е.;
- 5) Шевляков В.В.

При проведении правовой экспертизы проанализированы: текст проекта постановления и пояснительная записка к нему, действующие нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения, связанные с функционированием тепловых сетей и их охранных зон.

В соответствии с пояснительной запиской, проект постановления Правительства Российской Федерации разработан во исполнение пункта 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Охранная зона тепловых сетей в силу статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации является зоной с особыми условиями использования территорий. Поскольку согласование границ охранной зоны магистрального трубопровода направлено на определение этих зон в виде земельных участков, расположенных в пределах муниципальных образований, то этот вопрос в силу статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации относится к вопросам местного значения в области использования и охраны земель и относится к полномочиям органов местного самоуправления.

В настоящее время вопрос установления охранной зоны тепловых сетей регулируется Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утверждёнными приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 (далее – Типовые правила).

По результатам правовой экспертизы проекта постановления Правительства Российской Федерации Экспертным советом сделаны следующие выводы.

1. Охранные зоны тепловых сетей, введённых в эксплуатацию до 04.08.2018, считаются установленными в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений

в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) и Типовыми правилами вне зависимости от установления или утверждения описания местоположения границ таких охранных зон в текстовой и (или) графической форме или обозначения границ таких зон на местности.

Действующие Типовые правила устанавливают в отношении всех тепловых сетей правило определения границ охранной зоны (пункт 4 Типовых правил).

В силу части 9 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ от 03.08.2018 такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности, в том числе нормативным правовым актом.

Так как Типовые правила содержат текстовое описание границы тепловых сетей, охранные зоны считаются установленными.

Вместе с тем представленная редакция проекта постановления правительства Правительства Российской Федерации и самого Положения об охранной зоне тепловых сетей не позволяет сделать однозначный вывод, что повторного установления охранной зоны в соответствии с новым разработанным порядком не потребуется.

«Обнуление» указанных охранных зон и необходимость заново устанавливать охранные зоны в отношении всех тепловых сетей вне зависимости от года начала их эксплуатации может вызвать колоссальные расходы у организаций, владеющих тепловыми сетями (что следом повлечёт увеличение тарифов для конечных потребителей), а также неоправданное ограничение прав владельцев объектов, расположенных в охранных зонах.

В связи с изложенным предлагается исключить неоднозначное толкование норм, при котором никак не оговаривается вопрос ранее установленных охранных зон тепловых сетей, дополнив пункт 2 Приложения 1 к Положению об охранной зоне тепловых сетей абзацем четвёртым следующего содержания: «- тепловых сетей, для которых охранные зоны установлены до

введения в действие настоящего постановления Правительства Российской Федерации».

2. Экспертный совет предлагает в перечне запретов на осуществление действий в охранных зонах тепловых сетей (подпункт «б» пункта 13 проекта Положения об охранной зоне тепловых сетей) после слов «возводить капитальные здания, некапитальные строения и сооружения (включая заборы)» дополнить словами «без письменного согласия организаций и предприятий, в чьей эксплуатационной ответственности находятся указанные сети».

предлагаемое ограничение с полным запретом неоправданно, учитывая плотную застройку, например, на территории г. Москвы, что существенно затруднит размещение тепловых сетей, а также объектов капитального строительства рядом с ранее построенными тепловыми сетями, а также поставит под сомнение правомерность размещения объектов капитального строительства и иных сооружений, которые по новым правилам будут расположены в охранных зонах.

Необходимо отметить, что согласно действующим Типовым правилам запрещается строительство объектов капитального строительства, ремонт и снос любых зданий и сооружений в пределах границ охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, но полного запрета не установлено. Существующая практика показала достаточность этой нормы, её ужесточение нецелесообразно.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет концептуально поддерживает проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения об охранной зоне тепловых сетей» и считает его принятие целесообразным при условии учёта указанных замечаний.

Председатель Экспертного совета



А.И. Белоусов

Руководитель рабочей группы



П.В. Малахов