

Пояснительная записка
к проекту закона «О внесении изменений в Закон Саратовской области
«О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»

Строительство новых многоквартирных жилых домов на территории региона без соответствующего освоения территории, а также без учета исторических особенностей застройки, так называемая «точечная застройка» влечет ряд серьезных проблем для жителей региона.

К примеру, такое строительство воздействует на сложившуюся градостроительную среду, имеющую в том числе историко-культурную ценность, увеличивает нагрузку на транспортную и социальную инфраструктуру, плотность застройки, в отдельных случаях приводит к сокращению озелененных территорий и др.

В связи с этим в целях недопущения случаев бесконтрольной «точечной застройки» необходимо принимать меры к управлению процессом строительства с учетом всех факторов, обеспечивающих благоприятные условия проживания в городах и других населенных пунктах. Решение проблем, которые связаны с негативными последствиями точечной застройки, должно основываться на контроле за соблюдением законодательства, градостроительном планировании и постоянном совершенствовании правоприменительной практики и законодательства.

Органы местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации обладают ключевыми полномочиями в сферах градостроительной деятельности, организации благоустройства на соответствующей территории, в частности утверждают генеральные планы, правила землепользования и застройки, выдают разрешения на строительство.

В то же время эффективность правового регулирования в указанных сферах, осуществляемого органами государственной власти субъектов Российской Федерации, также имеет очень большое значение для деятельности муниципалитетов, особенно при регулировании вопросов точечной застройки.

С учетом изложенного и в целях более точного регулирования вышеуказанных правоотношений, а также сокращения случаев бесконтрольного строительства на территории Саратовской области проектом закона с использованием опыта регионов, а в частности Краснодарского края (Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ) предлагается дополнительно уточнить содержание видов объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральных планах городских и сельских поселений.

В частности, указывается на обязательное закрепление в генеральных планах объектов местного значения, относящихся к области жилищного строительства, в том числе территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В законе отмечена необходимость учета при проектировании и застройке жилых зон, соблюдения условий наличия или необходимости строительства объектов социального назначения (школ, медицинских учреждений, детских дошкольных учреждений, почты, объектов инженерно-технического обеспечения и других) в соответствии с расчетными показателями, установленными нормативами

градостроительного проектирования, а также необходимость учитывать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий для обслуживания населения при реконструкции застроенных жилых районов и общественно-деловых зон.

Кроме этого устанавливается, что при поступлении в Саратовскую областную Думу обращений граждан, а также сведений, установленных в рамках осуществления Саратовской областной Думой контроля за исполнением Законов Саратовской области о случаях строительства многоквартирных домов без комплексного освоения территории, информация об этом незамедлительно передается в прокуратуру Саратовской области и уполномоченный орган исполнительной власти области по осуществлению регионального государственного строительного надзора в целях недопущения нарушения законодательства и прав граждан.