Совет
муниципальных образований
Ленинградской области
191311, Санкт Петербург, ул. Смольного, д. 3, к. 2-96, 2-98,3-142
Тел.: (812) 576-41-83,576-42-61
Факс: (812) 576-43-81
e-mail: smolo@lenreg.ru

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КАНЦЕЛЯРИЯ
13 ЯНВ 2017
№ 6955-1/16-06-0-5

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
Бебенину С.М.

Исх. № ____14____от _13. 01___2017г.

На №_6955-1/16-06-0_ от __05.12.___2016г.

Уважаемый Сергей Михайлович!

Направляем предложения органов местного самоуправления Ленинградской области по проекту областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" Гатчинского муниципального района на 3 листах;

Киришского муниципального района на 1 листе;

Приозерского муниципального района на 2 листах;

Тихвинского муниципального района на 2 листах (прилагается).

Исполнительный директор А.А. Бондарь

Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГАТЧИНСКОГО
муниципального района
Ленинградской области

188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, ул. К. Маркса, 44
Телефоны (81371) 93100, 22806
Факс (81371) 94777
E-mail: radm@gtn.ru

30.12.16 № 7684-10

на № _____ от «___» ____20__ г.

Исполнительному директору
Совета муниципальных
образований
Ленинградской области

А.А. Бондарь

Администрация Гатчинского муниципального района на Ваше письмо исх. от 09.12.2016 №460 (вх. от 12.12.2016 №7684-20) о проекте областного закона «О перераспределении полномочий градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» направляет свои предложения и замечания.

Вступление в силу новых требований к форме Градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) существенно осложнит процесс подготовки и выдачи указанного документа.

ГПЗУ как отдельный самостоятельный документ выдается на основании заявления физического или юридического лица. Причем не обязательно застройщика, которым признается лицо, обладающее земельным участком, предназначенным для строительства, на праве собственности или аренды, ином вещном праве. Заявителем может быть абсолютно любое дееспособное лицо, которое может обратиться за ГПЗУ, при этом ГПЗУ в предусмотренных законодательством случаях для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию сможет только его законный правообладатель.

Следует отметить, что ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

Закон исключил ГПЗУ из перечня документации по планировке территории, отнеся ГПЗУ к документам информационного обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД). Однако ГПЗУ как и прежде необходим по общему правилу для получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Также при подготовке ГПЗУ необходимо использовать картографическую (топографическую) основу, подготовленную кадастровым инженером. Кадастровые инженеры, осуществляющие постановку на кадастровый учет земельных участок либо уточнение границ ранее учтенного земельного участка, не передают результаты своих работ в ИСОГД.

В связи с этим возникает риск несоблюдения нормативных сроков подготовки Градостроительного плана земельного участка, поскольку подготовку топографической основы чеобходимо осуществлять кадастровому инженеру. Расходы по выполнению указанных работ в таком случае также возлагаются на орган местного самоуправления.

Закон предусматривает, что при подготовке ГПЗУ орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в эксплуатирующие сети организации запрос о предоставлении технических условий (далее – ТУ) для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству (реконструкции) объекта к этим сетям.

Однако, правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (далее – Правила) установлен список документов, которые прилагаются к заявке о выдаче ТУ. Также Правилами установлены сроки заключения договора (30дней) между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом на технологическое присоединение. Заключение договора является обязательным для сетевой организации.

Таким образом, орган местного самоуправления в кратчайшие сроки обязан заключит договор с сетевой организацией, оплатить необходимые работы по присоединению, установить принимающий счетчик на участок, оформить доверенность на заключение данного договора.

На основании изложенного, получение технических условий должно осуществляется при формировании земельного участка, на момент выдачи градостроительного плана технические условия должны быть уже получены.

Также практика выдачи ГПЗУ показывает, что за выдачей ГПЗУ обращаются владельцы земельных участков (например, для реконструкции), электроснабжение которых уже произведено, т.е. нет документов это подтверждающих, кроме квитанций об оплате электроэнергии в сбытовой компании.

Так же следует отметить что, выдача ГПЗУ на базе ИСОГД существенно увеличит количество заявлений о выдаче ГПЗУ (за 2016 год около 900 заявлений), так как городские поселения не смогут самостоятельно выдавать ГПЗУ на базе ИСОГД.

Необходимо обратить внимание и на вопрос о регистрации ГПЗУ. Вместе с тем, выдача ГПЗУ осуществляется на базе ИСОГД, которым

необходимо регистрировать свою документацию, регистрация ГПЗУ будет также осуществляться и в КГА ЛО.

В связи с этим возникает риск несоблюдения нормативных сроков подготовки Градостроительного плана земельного участка.

Согласно статье 12 Конституции РФ в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление.

При перераспределении полномочий между органами государственной власти и органами местного самоуправления необходимо руководствоваться нормами Европейской хартии местного самоуправления, ратифицированной Федеральным законом от 11 апреля 1998 года № 55-ФЗ «О ратификации Европейской хартии местного самоуправления» и являющейся частью российской правовой системы и нормативным правовым актом более высокой юридической силы, чем федеральный закон (ч. 4 ст. 15 Конституции РФ), и прежде всего установленным ею принципом субсидиарности (ч. ч. 3, 4 ст. 4). Осуществление публичных полномочий должно возлагаться преимущественно на органы власти, наиболее близкие к гражданам. Передача какой-либо функции другому органу власти должна производиться с учетом объема и характера конкретной задачи, а также требований эффективности и экономии. Предоставляемые органам местного самоуправления полномочия, как правило, должны быть полными и исключительными; они могут быть поставлены под сомнение или ограничены иным центральным или региональным органом власти только в пределах, установленных законом.

Тем более, что согласно ст. 8.1 Градостроительного кодекса РФ органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе осуществлять контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Глава администрации
Гатчинского муниципального района Е.В. Любушкина

Медведева Н.С.
8(81371)317-79

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КИРИШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)

ул. Советская, д. 20, г. Кириши,
Ленинградская область, 187110
Тел. (81368) 220-50, Факс 229-18
E-mail: admkir@admkir.ru
ОКПО 32845242, ОГРН 1024701479186
ИНН/КПП 4708007427/472701001

Исполнительному директору
Совета муниципальных образований
Ленинградской области

А.А.Бондарь

ул. Смольного, д. 3, к. 2-96, 2-98, 3-142
Санкт-Петербург, 191311

27 ДЕК 2016 № 01-01-16/10576

На № 460 от 09.12.2016

Уважаемая Александра Афанасьевна!

Администрация Киришского муниципального района Ленинградской области рассмотрела проект областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» и считает, что пункт 2 части 2 статьи 1 нужно исключить, в связи с невозможным исполнением установленных Градостроительным кодексом РФ сроков подготовки и выдачи градостроительного плана органами местного самоуправления, а именно в 20-ти дневный срок необходимо:

- в 7-ми дневный срок направить запрос о выдаче технических условий в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
- в течение 14 дней, в срок, установленный ч. 7 ст. 48 ГК РФ, получить технические условия;
- подготовить градостроительный план;
- в установленные сроки, как предлагает Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, направить на регистрацию в комитет для государственного контроля по заполнению формы градостроительного плана;
- в установленный срок органу местного самоуправления выдать градостроительный план заявителю.

Для реализации предложений Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области необходимо внести изменения в Градостроительный кодекс РФ в части сроков подготовки и выдачи градостроительного плана органами местного самоуправления.

Глава администрации К.А.Тимофеев

Э.М.Орлова
8 (81368) 222-10

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
188760, Ленинградская обл.,
г. Приозерск, ул. Ленина, 10

тел.: (81379)36-973; (81379)37-002
факс: (81379)36-405
эл. адрес: adm@priozersk.ru

В Совет муниципальных образований
Ленинградской области

21.12.2016 № 01-08-4720/16-0-1
на № _____ от _____

В администрацию МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области «Советом муниципальных образований Ленинградской области» направлен проект областного закона **«О внесении изменений в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»** (далее – проект).

Администрация рассмотрела предложенный проект, и по итогу рассмотрения сообщает следующее.

Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определены вопросы, относящиеся к вопросам местного самоуправления, в том числе частью 20 статьи 14 данного закона к вопросам местного значения городского, сельского поселения, в числе прочих, относится утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории. **В соответствии со статьёй 41 Градостроительного Кодекса РФ градостроительный план земельного участка является документацией по планировке территории.**

В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 21, 28, 30, 33 части 1 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ.

В то же время, **частью 3 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ предусмотрено, что законами субъекта Российской Федерации** и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями **могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 статьи 14 Федерального закона N 131-ФЗ** вопросов

городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.
(часть 4 введена Федеральным законом от 27.05.2014 N 136-ФЗ; в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 187-ФЗ)

К вопросам местного значения, предусмотренным Федеральным законом N 131-ФЗ ст.14,ч20, в числе прочих, относится утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории. В соответствии со статьёй 41 Градостроительного Кодекса РФ **градостроительный план** земельного участка **является документацией по планировке территории.**

Учитывая изменения, предусмотренные Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" **градостроительный план земельного участка теряет статус документации по планировке территории, и становится информационным документом** выдаваемым застройщику органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка или через многофункциональный центр. Процедура подготовки и выдачи градостроительного плана подробно описана в Федеральном законе от 03.07.2016 N 373-ФЗ. **Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.**

Обращаем Ваше внимание, что в части полномочий Федеральный закон N 131-ФЗ остается без изменений. **Градостроительный план, теряя статус документации по планировке территории,** выпадает из перечня муниципальных полномочий, предусмотренных этим законом и упоминается только в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ. **Другими словами, подготовка градостроительного плана как отдельного информационного документа в 131-ФЗ не предусмотрена**, соответственно в рамках 45-Оз отнесение функции органа местного самоуправления к полномочиям субъекта Российской Федерации невозможно и противоречит действующему федеральному закону от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

С уважением,
Глава администрации А.Н. Соклаков

Исп. Киреев М.В., тел. (81379)31-568

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ТИХВИНСКИЙ РАЙОН)

АДМИНИСТРАЦИЯ

Администрация Тихвинского района

йон, д.42, г.Тихвин,
кая область, 187556
(81367) 71047
7) 71725 (тел.78394)
rajon@tikhvin.org

№01-02-24-8891/16-0-1
от 28.12.16

№

На № 460 от 09.12.2016

Исполнительному директору
Совета муниципальных
образований Ленинградской
области А.А.Бондарь

ул.Смольного, 3
191311 г.Санкт-Петербург

Факс 812-576-43-81
e-mail smolo@leureg.ru

Уважаемая Александра Афанасьевна!

Рассмотрев представленный проект областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» сообщаю:

Первый пункт статьи 1 проекта закона приводит действующий закон в соответствие с законодательством, в связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс. С этим положением администрация Тихвинского района согласна.

Со вторым пунктом администрация Тихвинского района не согласна. Регистрация градостроительных планов не является полномочием органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и, соответственно, не может регулироваться обсуждаемым проектом закона.

Проектом закона перед комитетом ставятся следующие задачи:

- осуществление государственного контроля за соответствием подготовленных градостроительных планов земельных участков законодательству о градостроительной деятельности до их выдачи органами местного самоуправления заявителям;

- создание единообразных правил заполнения форм градостроительных планов земельных участков;

- создание и ведение единой базы градостроительных планов земельных участков, выданных в Ленинградской области.

Принятие закона в предлагаемой проектом редакции не позволит реализовать эти задачи.

Регистрация градостроительных планов земельных участков в настоящее время ведется единообразно. Правила присвоения номера градостроительного плана установлены приказом Минрегиона РФ от 11.08.2006 № 93 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка". В соответствии с правилами номер градостроительного плана состоит из регистрационного номера муниципального образования, присвоенного муниципальному образованию, согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции

Российской Федерации от 19 августа 2005 года N 136 "Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации" и порядкового номера градостроительного плана.

В соответствии с проектом закона в полномочиях органов местного самоуправления останется регистрация градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов. Таким образом, присвоение порядковых номеров двумя различными органами только создаст путаницу в нумерации. При этом, доля градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства составляет в Тихвинском районе более 80% от общего количества выдаваемых градостроительных планов. Аналогичная ситуация и в других районах.

Для ведения единой базы градостроительных планов земельных участков, выданных в Ленинградской области достаточно передачи в комитет по архитектуре и градостроительству органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу градостроительных планов, ежеквартально, или даже ежемесячно, реестра выданных градостроительных планов, по форме, утверждаемой комитетом.

Кроме того, как показала практика за прошедшие 2 года действия областного закона 45-оз, передача полномочий по утверждению градостроительных планов значительно увеличила срок оказания органами местного самоуправления муниципальной услуги по выдаче градостроительных планов.

Если в течение 2014 года в среднем срок выдачи администрацией Тихвинского района градостроительного плана составлял 28 - 30 календарных день, то в 2015 – 2016 годах градостроительные планы земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, полномочия по утверждению которых остались за администрацией Тихвинского района, оформлялись и выдавались за 25 – 28 календарных дней. А градостроительные планы земельных участков, утверждение которых осуществлялось комитетом по архитектуре и градостроительству, выдавались через 50 - 55 календарных дней, при установленном Градостроительным кодексом сроке – 30 дней. Это влечет рост жалоб заявителей на нарушение сроков выдачи градостроительных планов.

Учитывая выше изложенное, Администрация Тихвинского района предлагает изложить пункт 2) статьи 1 в следующей редакции:

2) слова «утверждение градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов» исключить.

Глава администрации В.В.Пастухова

Ю.В.Калышевский
8-81367-73498