



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 710-32-62, факс: (812) 271-56-27

01.12.17 № 8-114/2017

На № _____ от _____



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области".

Приложения:

1. Проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" на 1 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 3 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Губернатор области

 А. Дрозденко

1 esp
Gang sey yuy

Шигаев В.Е.
710 41 41

1146

Шигаев

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Статья 1

Внести в областной закон от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) в пункте 2 части 2 статьи 1 слова «, регистрация градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов, утверждение градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов» исключить;

2) в части 2 статьи 3 слова «включая градостроительные планы земельных участков,» исключить.

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2018 года.

Губернатор Ленинградской области

А. Дрозденко

15

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия областного закона «О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» подготовлен в целях упорядочения градостроительной деятельности органов исполнительной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления Ленинградской области и приведения в соответствие с действующим федеральным законодательством.

Действующей редакцией областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» к полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области в числе прочих отнесены регистрация градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов, утверждение градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов.

Данное решение было принято в целях надлежащего обеспечения исполнения других перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности – выдачи разрешений на строительство и выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, и, действительно, было необходимо в связи с тем, что качество подготовки градостроительных планов земельных участков, их соответствие правилам землепользования и застройки, законодательству о градостроительной деятельности имело принципиальное значение для обеспечения соответствия строящихся и вводимых в эксплуатацию объектов капитального строительства требованиям градостроительных регламентов и разрешенному использованию земельных участков, т.к. согласно ч. 1 ст. 51, ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляло собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (за исключением проектной документации линейных объектов), а разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, подтверждающий соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка.

Соответственно, при рассмотрении заявлений о выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию проводимая уполномоченным на выдачу таких разрешений органом проверка представленных застройщиком документов и построенных объектов ограничивалась только их соответствием

градостроительному плану земельного участка (п. 2 ч. 11 ст. 51, ч. 5 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

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" указанные нормы изменены.

В настоящее время установлено, что разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) требованиям, установленным градостроительным регламентом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, а разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Таким образом, существенно расширен предмет проверки уполномоченным органом представленных документов и построенного объекта.

Появилась легальная возможность отказать в выдаче разрешения на строительство (разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) если проектная документация (построенный объект) не соответствует требованиям действующего законодательства, даже если градостроительный план земельного участка составлен с отклонением от указанных требований и не содержит ограничений для размещения того или иного объекта капитального строительства, установленных этим законодательством.

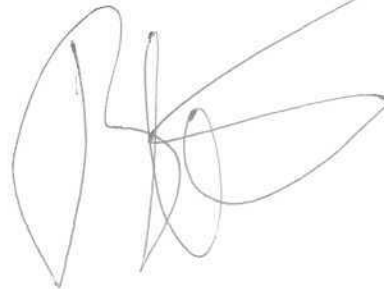
В связи с этим отпала необходимость в осуществлении полномочий по утверждению (регистрации) градостроительных планов земельных участков органами исполнительной власти Ленинградской области. При этом за органами исполнительной власти Ленинградской области сохраняются предусмотренные статьями 6.1 и 8.1 Градостроительного кодекса РФ полномочия по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности при выдаче градостроительных планов земельных участков, что позволит обеспечить на надлежащем уровне защиту прав застройщиков в данной сфере.

Учитывая изложенное, данный законопроект предлагает исключить из числа указанных в п. 2 ч. 2 ст. 1 областного закона от 07.07.2014 № 45-оз исполняемых

органами исполнительной власти Ленинградской области полномочий утверждение и регистрацию градостроительных планов земельных участков.

Кроме того, Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ градостроительные планы земельных участков исключены из перечня видов документации по планировке территории, в связи с чем данным законопроектом предлагается исключить градостроительные планы земельных участков из приведенного в ч. 2 ст. 3 областного закона от 07.07.2014 № 45-оз перечня документации по планировке территории.

Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области



В.Шибяев

СПРАВКА

о состоянии законодательства, в целях реализации которого и в соответствии с которым может быть областной закон «О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

1. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах деятельности органов местного самоуправления в Российской Федерации» (часть 1.2 статьи 17).

2. Федеральный закон от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (часть 6.1 статьи 26.3).

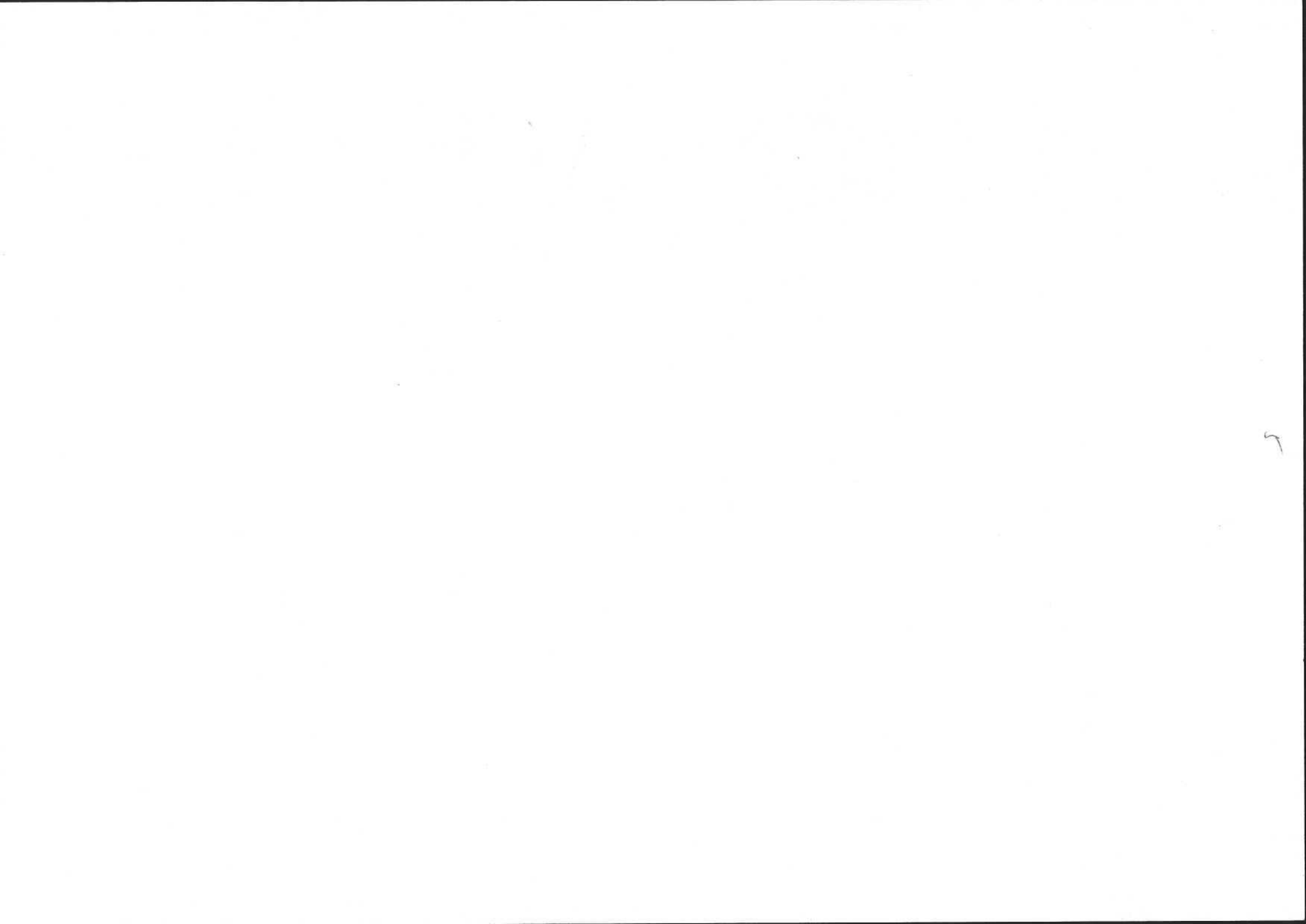
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации (статья 8.1, статья 7, часть 1, пункт 2 части 11, часть 13 статьи 51, части 1 и 5, пункты 2 и 5 части 6 статьи 55, статья 57.3).

4. Областной закон от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области



В.Шибяев



ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» потребует внесения изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16 «Об утверждении Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области».

Председатель комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области



В. Шibaев

Предложения
о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«О внесении изменений в областной закон «О перераспределении
полномочий в области градостроительной деятельности между органами
государственной власти Ленинградской области и органами местного
самоуправления Ленинградской области»

Для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» не потребуется принятия новых нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области

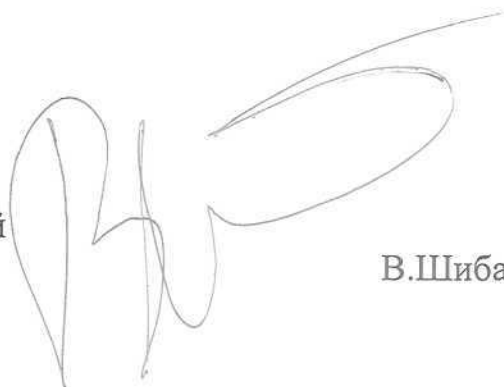


В.Шибает

**Финансово-экономическое обоснование принятия областного закона
«О внесении изменений в областной закон
«О перераспределении полномочий в области градостроительной
деятельности между органами государственной власти
Ленинградской области и органами местного самоуправления
Ленинградской области»»**

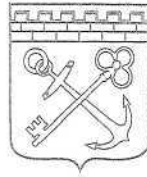
Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» не потребует дополнительных расходов областного бюджета и местных бюджетов.

Председатель комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области



В.Шибяев

8 ep
Henry 200 400



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 ноября 2017 года № 655-р

**О проекте областного закона "О внесении изменений
в областной закон "О перераспределении полномочий
в области градостроительной деятельности между органами
государственной власти Ленинградской области и органами
местного самоуправления Ленинградской области"**

1. Одобрить проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области".

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко