

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм Санкт-Петербург, 191311
Тел (812) 611-46-56, факс (812) 271-56-27

11.10.19 № 8-2797/2017-7-3

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бибенину
Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

14 ОКТ 2019

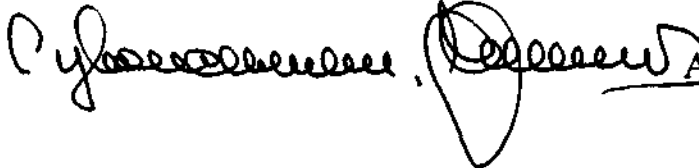
№ 5493-1/19-06-0

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменения в статью 1 областного закона "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 изменения в статью 1 областного закона "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" на 3 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 2 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 2 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.

Губернатор области  Дрозденко

14.10.19 9⁰⁰

2-1
6202 09 01

Кулаков И.Я.
611 46 00

+ диск

2945

Проект
вносит Губернатор
Ленинградской области

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в статью 1 областного закона
«О перераспределении полномочий в области градостроительной
деятельности между органами государственной власти Ленинградской
области и органами местного самоуправления Ленинградской области»**

Статья 1.

Внести в статью 1 областного закона 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) следующее изменение:

1) пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

«1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и размещение указанного сообщения на официальном сайте органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, в сети «Интернет», подготовка проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направление проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки подготовленных применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, на согласование соответственно в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, направление проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовленного применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, в уполномоченный



Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществление проверки проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, доработка проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки по результатам проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, направление проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе муниципального образования для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту, внесение изменений в проект правил землепользования и застройки, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, осуществление полномочия, предусмотренного частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление полномочия, предусмотренного частью 2 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки, в том числе путем их уточнения, размещение утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, уведомление в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о размещении правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования.



Статья 2.

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2020 года.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко



Обоснование необходимости принятия 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»

Настоящий областной закон подготовлен на основании пункта 6.1. статьи 26.3. Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», части 1.2. статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Законопроектом предлагается осуществить с 1 января 2020 года перераспределение для осуществления уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области отдельных полномочий органов местного самоуправления по подготовке проектов правил землепользования и застройки, проектов изменений в правила землепользования и застройки.

Необходимость перераспределения полномочий обусловлена следующим.

Согласно статье 30 Градостроительного кодекса РФ правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) устанавливаются градостроительные регламенты, которыми непосредственно регулируется правовой режим конкретных земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, в том числе виды разрешенного использования земельных участков, их минимальные и максимальные размеры, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (пункт 9 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ).

Таким образом, именно требованиями ПЗЗ определяется возможность или невозможность строительства на земельных участках здания, строения, сооружения, а при возможности строительства – допустимые параметры таких объектов капитального строительства.

Важно отметить, что ПЗЗ являются документом, определяющим границы территориальных зон, внесение сведений о границах которых в ЕГРН является показателем, характеризующим достижение Ленинградской областью результата выполнения целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р.

Практика работы Комитета по проверке и утверждению ПЗЗ свидетельствует о серьезных проблемах, испытываемых органами местного самоуправления при подготовке проектов ПЗЗ, что приводит к неоднократному возвращению представленных проектов ПЗЗ на доработку и



в большинстве случаев к необходимости доработки представленных проектов силами работников Комитета.

Перераспределение указанных полномочий позволит осуществлять подготовку проектов строго в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, по единообразной форме, а также исключить участие в этой работе организаций, подготавливающих некачественные документы, следствием чего является необоснованная трата сил и средств органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области на устранение допущенных нарушений.

Такое решение позволит также предотвратить случаи учета интересов крупных застройщиков в ущерб интересам населения и государства, реализовать на территории Ленинградской области единую политику в градостроительной сфере.

Перераспределение полномочий по подготовке проектов ПЗЗ предлагается осуществить не в полном объеме: на местном уровне целесообразно сохранить полномочия по созданию и организации работы комиссий по подготовке проекта правил землепользования и застройки, по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ПЗЗ, по опубликованию информации, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ в ходе подготовки проекта ПЗЗ, а на уровень Ленинградской области перераспределить осуществление наиболее ресурсоемких и финансово затратных полномочий – в первую очередь по подготовке самих проектов ПЗЗ, проектов изменений в ПЗЗ.

Перераспределение указанных полномочий будет являться одной из предпосылок для создания в будущем на территории Ленинградской области государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, предусмотренной статьей 56 Градостроительного кодекса РФ, что в свою очередь существенно упростит градостроительную деятельность всех органов государственной власти и местного самоуправления Ленинградской области.

Председатель комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

Справка о состоянии законодательства
в сфере правового регулирования 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»**

Вопросы перераспределения полномочий между органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления регулируются следующими правовыми актами.

1. В соответствии с пунктом 6.1. статьи 26.3. Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» законами субъекта Российской Федерации может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Такие законы субъекта Российской Федерации вступают в силу с начала очередного финансового года.

Не допускается отнесение к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах управления муниципальной собственностью, формирования, утверждения и исполнения местного бюджета, осуществления охраны общественного порядка, установления структуры органов местного самоуправления, изменения границ территории муниципального образования, а также полномочий, предусмотренных пунктами 1, 2, 7, 8 части 1 статьи 17 и частью 10 статьи 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. В соответствии с частью 1.2. статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» законами субъекта Российской Федерации в случаях, установленных федеральными законами, может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Такие законы субъекта Российской Федерации вступают в силу с начала очередного финансового года.

Не допускается отнесение к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах управления муниципальной собственностью,



формирования, утверждения и исполнения местного бюджета, осуществления охраны общественного порядка, установления структуры органов местного самоуправления, изменения границ территории муниципального образования, а также полномочий, предусмотренных пунктами 1, 2, 7, 8 части 1 статьи 17 и частью 10 статьи 35 настоящего Федерального закона.

3. В соответствии со статьей 8.2. Градостроительного кодекса РФ полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности, установленные настоящим Кодексом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Председатель комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

Перечень действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие 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»

1. 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»;

2. Приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 20 июня 2019 года № 31 «Об утверждении Положения о проверке проектов правил землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области».

Председатель комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации 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»

В целях реализации проекта областного закона потребуется внесение соответствующих изменений в Положение о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденное постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16.

Председатель комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

Финансово-экономическое обоснование
проекта 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»**

Принятие 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» повлечёт необходимость дополнительных расходов на обеспечение деятельности государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» в 2020 году в размере 24 600 564 рубля согласно прилагаемым расчетам и обосновывающим материалам.

В то же время в соответствии с запросом коммерческих предложений средняя стоимость выполнения проекта правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) муниципальных образований Ленинградской области, а также внесения изменений в действующие ПЗЗ в среднем составляет по территории Ленинградской области 1 млн. рублей.

В Ленинградской области 205 муниципальных образований, из них 1 городской округ, 17 муниципальных районов, включающих 66 городских поселений и 121 сельских поселений.

Общее количество муниципальных образований, которые должны иметь ПЗЗ на территории Ленинградской области составляет 188 муниципальных образований.

Практика работы комитета по утверждению ПЗЗ, внесению в них изменений показывает высокую динамику изменений в ПЗЗ, что позволяет оценить среднегодовую ориентировочную сумму затрат органов местного самоуправления Ленинградской области на подготовку изменений в ПЗЗ в размере 70 млн. рублей в год (так, за 8 месяцев 2019 года комитетом утверждены 43 ПЗЗ/изменения в ПЗЗ, за 2018 год – 66 ПЗЗ/изменений в ПЗЗ).

Учитывая изложенное, предлагаемое перераспределение полномочий по подготовке ПЗЗ, подготовке проектов о внесении изменений в ПЗЗ приведёт к снижению уровня затрат средств консолидированного бюджета Ленинградской области, необходимых для осуществления данных полномочий.

Председатель комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

10

4 Aug day you