



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

Исх. № 397 от 23. 12. 2019г.

На № _____ от _____ 2019г.

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

25 ДЕК 2019

№ 5993-1/19-060-12

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
Бибенину С.М.

Председателю Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
Кулакову И.Я.

Уважаемый Сергей Михайлович!
Уважаемый Игорь Яковлевич!

В продолжение обсуждения 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" данный вопрос рассматривался на заседании Президиума Ассоциации "Совет муниципальных образований Ленинградской области" 5 декабря 2019 года в селе Путилово. В поддержку закона высказались все члены Президиума; решение принято единогласно (приложение). На заседании Президиума присутствовали следующие руководители органов местного самоуправления: Мухин С.Ф. - глава администрации Бокситогорского муниципального района, Тихонов В.И. - глава муниципального образования «Борское сельское поселение» Бокситогорского муниципального района, Фролов С. А. - глава Волосовского муниципального района, Кондратьев В. Е. - глава Всеволожского муниципального района, Орлов Г.А. - глава администрации Выборгского района, Курносов В.М. - глава муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района, Антонова Е.Г. - глава Кингисеппского муниципального района, Филиппова С.Г. - глава администрации МО «Фалилеевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района, Тимофеев К.А. - глава Киришского муниципального района, Желудов А.А. - глава администрации МО «Приладожское городское поселение» Кировского муниципального района, Баранов С.А. - глава Лодейнопольского муниципального района, Боричев М.К. - глава администрации МО «Доможировское сельское поселение» Лодейнопольского муниципального района, Иванов В.М. - глава Ломоносовского

муниципального района, Клухина Е.В. - глава администрации МО «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района, Мосихин В.В. - глава Подпорожского муниципального района, Соклаков А.Н. - глава администрации Приозерского муниципального района, Кравченко В.В. - глава Сланцевского муниципального района, Владимирова Н.В. - глава администрации МО «Новосельское сельское поселение» Сланцевского муниципального района, Лазаревич А.В. - глава Тихвинского муниципального района, Голубев А.Л. - глава администрации МО «Новосельское сельское поселение» Тихвинского муниципального района, Спиридонов В. А. - глава МО «Нурминское сельское поселение» Тосненского района.

Проект вышеозначенного закона был разослан главам муниципальных образований, главам администраций всех муниципальных образований Ленинградской области.

Ниже приводятся отзывы муниципальных образований на данный законопроект.

Муниципальные районы, городской округ.

- Всеволожский: законопроект **не поддерживает** (см. приложение письмо администрации Всеволожского района);

- Выборгский: законопроект поддерживает и вносит следующие предложения. В ходе перераспределения полномочий решение в начальный/переходный период вопросов для населения может существенно затянуться, привести к недовольству граждан, поскольку не регламентирован вопрос организации работы по принятию решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки (в части определения срока от момента обращения заявителя до момента принятия решения о внесении таких изменений).

При перераспределении полномочий согласно проекта необходимо учитывать, что имеют место быть начатые процедуры, незавершенные обязательства (муниципальные контракты, договоры, находящиеся на стадии исполнения сторонами взятых на себя обязательств), финансирование которых первоначально предусмотрены в соответствующих бюджетах муниципальных образований. В настоящее время заключены муниципальные контракты с 11 поселениями на выполнение работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки территорий поселений для приведения в соответствие генеральным планам поселений и, в части видов разрешенного использования, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Однако, проектом не предусмотрены переходные положения, не освещены вопросы, вытекающие из уже существующих правоотношений, их финансирования и т.д.

Проект подлежит более детальной проработке (в том числе и даты вступления в законную силу и даты начала применения его положений) с учетом изложенного выше и имеющейся практики по данному вопросу.

- Гатчинский: законопроект поддерживает и вносит предложение разработать типовой порядок деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки с учетом положений закона;

- Киришский: законопроект поддерживает;

- Кировский: законопроект поддерживает и вносит предложение разработать и утвердить, в возможно короткие сроки, положение, определяющее порядок подготовки и утверждения проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, их утверждения, а также разъяснить порядок применения областного закона в переходный период (по ранее принятым решениям о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки).

- Подпорожский: законопроект поддерживает;

- Приозерский: законопроект поддерживает;

- Сосновоборский городской округ: законопроект поддерживает;

- Тихвинский: законопроект не поддерживает (см. приложение письмо администрации);

- Тосненский: законопроект поддерживает и вносит предложение уточнить:

- порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки поселения (далее - ПЗЗ), проекта о внесении изменений в ПЗЗ;

- основание для принятия субъектом решения о подготовки проекта ПЗЗ, проекта о внесении изменений в ПЗЗ;

- сроки подготовки проектов ПЗЗ, проектов о внесении изменений в ПЗЗ, применительно ко всем поселениям Ленинградской области, в разрезе муниципальных районов и поселений;

- сроки подготовки проектов ПЗЗ, проектов о внесении изменений в ПЗЗ, в случае направления решений комиссии по ПЗЗ;

- наличие трудовых ресурсов для подготовки проектов ПЗЗ, проектов о внесении изменений в ПЗЗ, применительно ко всем поселениям Ленинградской области;

- прогнозируемые результаты на период 2020-2022 годы.

Поселения.

- "Город Пикалёво" Бокситогорского района: законопроект поддерживает и вносит предложение сохранить за главой местной администрации полномочия по принятию решения о подготовке ПЗЗ и проекта о внесении изменений в ПЗЗ;

- Заневское городское поселение Всеволожского района: законопроект поддерживает;

- Куйвозовское сельское поселение Всеволожского района: законопроект не поддерживает, обосновывая свою точку зрения увеличением сроков согласования и внесения изменений, а также наличия должного, кадрового состава и владения ситуацией специалистами на местах;

- Сертоловское городское поселение Всеволожского района: поддерживает законопроект и предлагает рассмотреть возможность уточнения в областном законе полномочий органов исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченных Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, в части подготовки карт - планов территориальных зон с внесением соответствующих данных в Единый государственный реестр недвижимости;

- Приморское городское поселение Выборгского района: законопроект поддерживает;

- Большеколпанское сельское поселение Гатчинского района: законопроект поддерживает;

- Пудостьское сельское поселение Гатчинского района: законопроект поддерживает;

- Назиевское городское поселение Кировского района: законопроект поддерживает;

- Кипенское сельское поселение Ломоносовского района: законопроект поддерживает;

- Лебяженское городское поселение Ломоносовского района: законопроект поддерживает и предлагает разработать регламент взаимодействия между органами государственной власти и местным самоуправлением в части подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний;

- Мельниковское сельское поселение Приозерского района: законопроект поддерживает;

- Тосненское городское поселение Тосненского района: законопроект **не поддерживает**, учитывая, что администрация Тосненского района надлежащим образом исполняет переданные ей полномочия в данной сфере;

- Федоровское городское поселение Тосненского района: законопроект **не поддерживает**, учитывая, что органы местного самоуправления Федоровского городского поселения Тосненского района надлежащим образом исполняют свои полномочия.

Приложение: 1. Решение Президиума №3.

2. Письмо администрации Всеволожского района.

3. Письмо администрации Тосненского района.

Исполнительный директор

А.А. Бондарь

РЕШЕНИЕ

ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ « СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ »

от 05 декабря 2019 года № 3

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

Заслушав и обсудив информацию заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области Пуляевского Д.В. о проекте областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органам государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Президиум Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области», отмечает нижеследующее.

Проектом предлагается передать полномочия по разработке проектов правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и внесения изменений в них от сельских поселений субъекту РФ. При этом, за сельскими поселениями сохраняются полномочия по созданию и организации работы комиссий по подготовке ПЗЗ, опубликованию информации, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ в ходе подготовки проекта ПЗЗ; на уровень субъекта РФ осуществление наиболее ресурсоемких и финансово затратных полномочий - по подготовке самих проектов ПЗЗ, проектов изменений ПЗЗ.

Наряду с причинами, обозначенными в обосновании принятия проекта закона Комитета по градостроительной политике Ленинградской области, необходимость передачи полномочий обусловлена формированием территориальных зон Санкт-Петербургско - Ленинградской агломерации и внутренних агломераций, предусмотренных Стратегией развития Ленинградской области на период до 2030 года, носящих межмуниципальный характер.

Президиум Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области», Р Е Ш И Л:

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

Председатель Президиума



Мухин С.Ф.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
**«ВСЕВОЛОЖСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

Колтушское шоссе, д.138, г. Всеволожск
Ленинградская область, 188640
Тел.: 8 (81370) 24-477, факс 23-186
E-mail: org@vsevregr.ru

18.12.2019 № 19010/10-15
На № 363 от 07.12.2019

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

191311, Санкт-Петербург, ул.
Смольного, д. 3
e-mail: smolo@lenreg.ru

Уважаемая Александра Афанасьевна!

Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация района), рассмотрев, в соответствии с Вашим обращением от 04.12.2019 № 363, 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 обоснование принятия областного закона, сообщает:

Администрация района считает не целесообразным и необоснованным принятие вышеуказанного закона по следующим причинам:

1. Органы местного самоуправления Всеволожского муниципального района имеют достаточные финансовые и профессиональные ресурсы для подготовки проектов правил землепользования и застройки. Так в 2018 году утверждены новые редакции правил землепользования и застройки МО Агалатовское сельское поселение», МО «Дубровское городское поселение», МО Лесковское сельское поселение», МО «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района. В 2019 году утверждена новая редакция правил землепользования и застройки МО «Бугровское сельское поселение». Подготовлены проекты изменений в правила землепользования и застройки МО «Кузьмолдовское городское поселения», МО «Муринское городское поселение», МО «Свердловское городское поселение», МО «Колтушское сельское поселение» и МО «Цегловское сельское поселение». Утверждены локальные изменения в правила землепользования и застройки МО «Город Всеволожск», МО «Колтушское сельское поселение» и МО «Юкковское сельское поселение», обеспечивающие возможность размещения объектов федерального и регионального значения, а также реализацию крупных инвестиционных проектов на территории Всеволожского муниципального района.

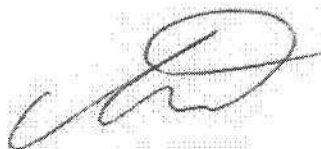
2. В соответствии с Областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 N 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» полномочия на проверку проекта правил землепользования и застройки, направление проекта правил землепользования и застройки главе муниципального образования для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний или направление его на доработку, утверждение правил землепользования и застройки поселения, городского округа, утверждение изменений в правила землепользования и застройки поселения, городского округа закреплены за органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (Комитетом градостроительной политики Ленинградской области), что позволяет в рамках действующего закона обеспечить подготовку и утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований строго в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.
Одновременно обращаем внимание, что органами местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области, для исключения типовых ошибок и подготовки правил землепользования и застройки по единообразной форме, неоднократно поднимался вопрос о разработке комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области типовых правил землепользования и застройки, однако до настоящего времени данный документ не подготовлен.
3. Практический опыт применения областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» показывает, что уполномоченные органы Правительства Ленинградской области, не обладают достаточной информацией о фактическом использовании территории поселений, а также действующих документах территориального планирования и градостроительного регулирования, в связи с чем, для принятия необходимых решений, на органы местного самоуправления возложены обязанности по подготовке информации (как текстовой так и графической), не предусмотренной Градостроительным кодексом, что вызывает необоснованное увеличение загрузки сотрудников органов местного самоуправления, а так же приводит к усложнению процедуры и увеличению сроков принятия решений.
4. В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка правил землепользования и застройки (далее – Правила) относится к полномочиям комиссии по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия). Возможность перераспределения полномочий Комиссии действующим законодательством не предусмотрена, таким образом полномочия по подготовке Правил не могут быть

закреплены за органами государственной власти или местного самоуправления.

5. Согласно Градостроительному кодексу РФ полномочия по принятию решения о подготовке правил землепользования и застройки закреплены за исполнительным органом местного самоуправления, а утверждение – за представительным органом местного самоуправления. Закрепление полномочий на принятие решения по подготовке Правил, подготовке Правил и утверждению Правил за одним исполнительным органом уполномоченными Правительством Ленинградской области, противоречит принципу «разделения властей».

Исходя из изложенного Администрация района считает, что рассматриваемый законопроект не соответствует требованиям Градостроительного кодекса РФ. Принятие данного закона усложнит процедуру подготовки Правил, не позволит обеспечить оперативное внесение необходимых изменений в Правила.

Заместитель главы администрации



М.Р. Тоноян

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ТИХВИНСКИЙ РАЙОН)

АДМИНИСТРАЦИЯ

Администрация Тихвинского района



№01-02-24-10042/19-1-1
от 13.12.19

г.Тихвин,
улица, 187556
1047
(тел.78394)
hvin.org

На № 2И-3411/2019 от 27.11.2019 г.

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

ул.Смольного, 3
191311 г.Санкт-Петербург

Факс 812-576-43-81

e-mail smolo@leureg.ru
av_pronchenko@lenreg.ru

Уважаемая Александра Афанасьевна!

Рассмотрев 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» администрация Тихвинского района считает необходимым отметить следующее:

Проектом предусматривается перераспределение полномочий не в полном объеме, при этом нарушаются нормы, установленные Градостроительным кодексом:

В соответствии с пунктом 6 статьи 31 Градостроительного кодекса состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждаются **ОДНОВРЕМЕННО** с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки. Решение о разработке правил землепользования и застройки будет принимать орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (Комитет по градостроительной политике), а полномочия по созданию и организации работы комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сохраняются за поселениями. Каким образом будет обеспечена одновременность?

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определено, что «**Органы** государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости *в случае принятия ими решений* (актов) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон»; обязательным приложением к документам, направляемым в орган регистрации прав, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ территориальных зон; частью 20 этой же статьи определен срок – в течение шести месяцев с даты принятия решений (актов). Из текста обоснования проекта закона не следует, за кем будут закреплена обязанность по передаче сведений в орган регистрации прав и источник финансирования этих мероприятий.

В Ленинградской области более 200 поселений, в 2/3 из них правила землепользования и застройки требуют внесения изменений. Возможно ли одновременно за счет областного бюджета разработать проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки для всех поселений? Кто и по каким критериям будет определять очередность разработки? В Тихвинском районе разработан и направлен на утверждение генеральный план Цвылёвского сельского поселения, на согласовании находятся генеральные планы Тихвинского городского, Борского, Шугозерского и Ганьковского сельских поселений. После утверждения генеральных планов необходимо в кратчайшие сроки внесение изменений в правила землепользования и застройки с целью приведения их в соответствие с генеральным планом. Найдутся ли финансы на эти цели в бюджете Ленинградской области?

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в течение тридцати дней. (Часть 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса). Возможно ли соблюдение указанного срока в случае передачи полномочий?

Градостроительным кодексом предусматривается, что решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки главой местной администрации принимается в течение шестидесяти дней со дня поступления предложения от заинтересованных лиц о внесении изменений (части 4 и 5 статьи 33). Возможно ли соблюдение указанного срока в случае передачи полномочий?

Как следует из Вашего письма, одной из причин необходимости передачи полномочий является формирование территориальных зон Санкт-Петербургско – Ленинградской агломерации и внутренних агломераций, предусмотренных Стратегией развития Ленинградской области на период до 2030 года, носящих межмуниципальный характер. Но эти задачи (формирование агломераций) должны решаться в первую очередь генеральными планами, а не правилами землепользования и застройки.

Учитывая выше изложенное, администрация Тихвинского района считает возможным принятие этого законопроекта после детального обсуждения поставленных вопросов и снятия выявленных противоречий.

Заместитель главы администрации
по экономике и инвестициям



А.Е.Пчелин

Ботев Николай Анатольевич
8-81367-76333