



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д. 2, лит. А, Санкт-Петербург
Тел. (812) 630-21-85 E-mail: mail@lenoblzaks.ru

12.11.2020 № 5558-1/20-06-0-2

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии по
строительству, транспорту, связи и
дорожному хозяйству

А.Я. Лебедеву

Заключение

на 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»

Вносит Губернатор Ленинградской области А.Ю. Дрозденко

(первое чтение)

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» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предусмотрен возврат с 1 января 2021 года органам местного самоуправления Ленинградской области полномочий по принятию решений о предоставлении:

разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства»;

разрешений на условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства, принимаемых в отношении объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов;

разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятых решений в случаях, если объекты капитального строительства расположены на земельных участках, в отношении которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» либо принято решение об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка одному из указанных видов разрешенного использования земельных участков.

К законопроекту имеется ряд замечаний правового, юридико-технического и редакционного характера.

1. В абзацах третьем и четвертом статьи 1 законопроекта определены исключительные случаи, при наступлении которых принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков отнесено к компетенции органов местного самоуправления Ленинградской области.

Вместе с тем в законопроекте не предусмотрена возможность принятия указанными органами решений об отказе в предоставлении таких разрешений, что может вызвать при правоприменении областного закона неопределенность в данном вопросе.

Также следует отметить, что указанный в абзаце третьем статьи 1 законопроекта приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» планируется признать утратившим силу в связи с передачей полномочий по утверждению классификатора видов разрешенного использования земельных участков от Министерства экономического развития Российской Федерации к Росреестру в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2020 года № 131 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации». При этом Росреестром уже разработан проект приказа «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ID проекта 02/08/08-20/00107663) и опубликован на сайте <https://regulation.gov.ru/> по состоянию на 24.09.2020.

С учетом изложенного предлагаем исключить ссылку на вышеуказанный приказ и коды разрешенного использования земельных участков, а также предусмотреть возможность принятия органами местного самоуправления Ленинградской области решений об отказе в

предоставлении соответствующих разрешений и исключить неоднократно повторяемые в тексте слова, изложив абзацы второй – четвертый статьи 1 законопроекта в следующей редакции:

«4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков (за исключением земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства») и объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов) или об отказе в предоставлении таких разрешений;».

Дополнительно отмечаем, что в приказе Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 наравне с вышеуказанными видами разрешенного использования земельных участков предусмотрен также вид разрешенного использования земельных участков «жилая застройка» (код 2.0), содержание которого включает в себя содержание видов разрешенного использования земельных участков, в том числе с кодами 2.1, 2.2 («для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»).

В связи с этим предлагаем обсудить вопрос о целесообразности расширения рассматриваемых видов разрешенного использования земельных участков путем отнесения к ним также вида разрешенного использования «жилая застройка».

2. В абзаце пятом статьи 1 законопроекта предлагается установить исключительные случаи принятия органами местного самоуправления Ленинградской области решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

К ним законопроектом отнесены следующие случаи:

если объекты капитального строительства расположены на земельных участках, в отношении которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства»;

если объекты капитального строительства расположены на земельных участках, в отношении которых принято решение об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка одному из указанных видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно части 13 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного

использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении **соответствия между** разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

С учетом изложенного и в целях избежания неоправданных повторов предлагаем абзац пятый статьи 1 законопроекта редакционно доработать следующим образом:

«5) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятых решений, за исключением случаев, если объекты капитального строительства расположены на земельных участках, в отношении которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» либо принято решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков;».

Также, исходя из положений статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предлагаем обсудить вопрос о целесообразности дополнения указанного перечня случаев также случаем, если объекты капитального строительства расположены на земельных участках, в отношении которых принято решение **об изменении вида** разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков.

3. Кроме того, обращаем внимание на следующее.

Согласно обоснованию необходимости принятия законопроекта одной из причин передачи указанных в законопроекте полномочий на местный уровень является то, что органы местного самоуправления Ленинградской области в настоящее время осуществляют подготовку, регистрацию и выдачу градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов и предлагаемая передача с учетом этого предусмотренных в законопроекте полномочий (поскольку они взаимосвязаны) будет способствовать сокращению сроков оформления документации, необходимой для строительства индивидуальных жилых домов и садовых домов.

В этой связи следует отметить, что с 1 января 2021 года полномочия по регистрации градостроительных планов всех остальных земельных участков возвращаются от комитета государственного строительного надзора Ленинградской области к органам местного самоуправления Ленинградской

области (областной закон от 27 декабря 2019 года № 116-оз «О внесении изменений в статьи 1 и 3 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» и об отмене областного закона «О внесении изменений в статьи 1 и 3 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»»).

При этом полномочия по подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков (кроме регистрации) в соответствии с частью 6 статьи 57³ Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении всех земельных участков также осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области.

С учетом этого представляется логичным рассмотреть вопрос о целесообразности передачи органам местного самоуправления Ленинградской области в полном объеме полномочий по принятию решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, а также решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятых решений (пункты 4 и 5 части 2 статьи 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»).

Законопроект может быть рассмотрен в первом чтении.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенных факторов выявлено не было.

Первый заместитель
руководителя аппарата
Законодательного собрания -
начальник правового
управления



Д.В. Малкин