

**ГУБЕРНАТОР  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67  
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311  
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

19.07.2021 №008-2797/2017-7-6

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного собрания  
Ленинградской области

**С.М.Бебенину**

Законодательное собрание  
Ленинградской области  
Канцелярия

20 ИЮЛ 2021

№ 4156-1/21-06-0

**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 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. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
5. Перечень действующих областных законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области

Губернатор области

А.Дрозденко

2007.21 9<sup>00</sup>

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) изменение, изложив пункт 6 части 2 в следующей редакции:

«6) выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона; принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона; продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона; принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу настоящего областного закона.»

#### Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2022 года.

Губернатор Ленинградской области

А. Дрозденко

**Обоснование необходимости принятия 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»**

Настоящий проект областного закона подготовлен в целях приведения формулировок пункта 6 части 2 статьи 1 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» в соответствие с формулировками части 1 статьи 54 (в редакции, введенной Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), и упорядочения деятельности органов исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченных областным законом от 07.07.2014 № 45-оз на осуществление полномочий органов местного самоуправления по выдаче разрешений на строительство, уточнения описания исполняемых ими полномочий.

Первоначально принятие областного закона от 07.07.2014 № 45-оз (применительно к полномочиям, перечисленным в пункте 6 части 2 статьи 1) было направлено на обеспечение единообразия применения на территории Ленинградской области законодательства о градостроительной деятельности, законодательства о техническом регулировании и технических регламентов на всех стадиях создания объектов капитального строительства, при строительстве, реконструкции которых было предусмотрено проведение экспертизы проектной документации и осуществление государственного строительного надзора, включая последовательно проектирование, проведение экспертизы проектной документации, выдачу разрешения на строительство, осуществление государственного строительного надзора и выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Принятием закона реализовывался принцип «единого окна» для застройщиков указанных объектов, чтобы все государственные услуги, административные функции и отдельные административные действия, предусмотренные законодательством для возведения объекта капитального строительства, выполнялись в одном органе, чтобы все документы для подтверждения факта создания такого объекта, необходимые для государственной регистрации права собственности на него, застройщик мог получать в одном месте - органе исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченном на осуществление государственного строительного надзора.

Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ в часть 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, были внесены

изменения, предусматривающие, что государственный строительный надзор осуществляется не в отношении всех объектов, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего кодекса.

Из числа объектов, при строительстве которых осуществляется государственный строительный надзор, был исключен случай, предусмотренный частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По общему правилу, содержащемуся в частях 2 и 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация указанных в ней объектов капитального строительства не подлежит экспертизе.

Однако экспертиза проводится, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения (при этом в ходе экспертизы не осуществляется проверка проектной документации на предмет соответствия техническим регламентом, что оценивается в рамках государственного строительного надзора) проверка или если застройщик либо технический заказчик по собственной инициативе направил проектную документацию для проведения экспертизы.

В этих случаях, несмотря на наличия заключения экспертизы проектной документации, застройщику нет необходимости обращаться в орган государственного строительного надзора для осуществления такого надзора и получения по его результатам заключения о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации, необходимого для получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

К числу таких объектов относятся здания и сооружения, не являющиеся особо опасными, уникальными, технически сложными объектами (объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома; жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров; отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон; буровые

скважины; объекты, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство, объекты, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта).

В настоящее время разрешения на строительство таких объектов выдаются органами местного самоуправления.

Принятие законопроекта позволит более четко определить исполняемые органами государственной власти Ленинградской области полномочия и устранить возможные сомнения в толковании положений пункта 6 части 2 статьи 1 областного закона от 07.07.2014 № 45-оз с точки зрения разграничения полномочий по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления.

**Исполнительный директор ГКУЛО «ГЭИРЗ»**



**Ф.Замятин**

**Справка о состоянии законодательства  
в сфере правового регулирования 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»**

Правовую основу проекта 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» составляют:

Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (часть 1.2 статьи 17);

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации (статья 8.2, статья 49, часть 1 статьи 54);

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» (пункт 6 части 2 статьи 1).

Исполнительный директор ГКУЛО «ГЭИРЗ»



**Ф.Замятин**

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

В целях реализации 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» принятие нормативных правовых актов не требуется.

Исполнительный директор ГКУЛО «ГЭИРЗ»



**Ф.Замятин**

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

Принятие 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» отмены, изменения или дополнения действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов не потребует.

**Исполнительный директор ГКУЛО «ГЭИРЗ»**



**Ф.Замятин**

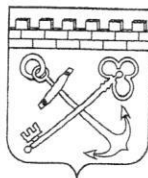
**Финансово-экономическое обоснование  
проекта областного закона  
«О внесении изменения в статью 1 областного закона  
«О перераспределении полномочий в области градостроительной  
деятельности между органами государственной власти Ленинградской  
области и органами местного самоуправления Ленинградской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

Принятие 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» не повлечёт необходимости дополнительного расходования средств областного бюджета Ленинградской области.

**Исполнительный директор ГКУЛО «ГЭИРЗ»**



**Ф.Замятин**



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 июля 2021 года № 459-р

**О проекте 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"**

1. Одобрить 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".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести 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".

Губернатор  
Ленинградской области



А.Дрозденко