



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бебенину

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

13 АПР 2022

12.04.2022 № 008-11015/2018-13-1

На № _____ от _____

№ 1934-1/22-06-0

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области".

Приложения:

1. Проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области" на 2 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 4 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования областного закона 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, 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

С. М. Бебенин

А. Дрозденко

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 1 областного закона
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Ленинградской области»**

Статья 1

Внести в статью 1 областного закона от 18 мая 2012 года № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) в части 1:

а) пункты 4, 6, 8, 9 и 15 признать утратившим силу;

б) пункты 13 и 14 изложить в следующей редакции:

«13) строительства, реконструкции линейных сооружений водоотведения (канализации) диаметром 1000 мм и более;

14) строительства, реконструкции водопроводов и водоводов всех видов диаметром 500 мм и более;»;

в) дополнить пунктом 25 следующего содержания:

«25) строительства, реконструкции на земельных участках, отнесенных к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения отдельно стоящих объектов 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, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;»;

2) в части 2:

а) пункты 2 и 3 изложить в следующей редакции:

«2) строительства на земельных участках общего назначения, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих

садоводство (котельных, административных и иных зданий, предназначенных для размещения предприятий торговли и общественного питания, медицинских организаций, дошкольных образовательных организаций с количеством этажей не более чем два и общей площадью не более чем 500 квадратных метров, за исключением объектов, указанных в пункте 24 части 1 настоящей статьи);

3) строительства на территории промышленного предприятия объектов капитального строительства, которые предназначены для осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, указанных в пункте 25 части 1 настоящей статьи, а также объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;»;

б) пункты 4 и 4-1 признать утратившими силу;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) строительства, реконструкции линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства классом напряжения свыше 35 кВ, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами, а также тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением свыше 1,6 мегапаскаля или горячую воду с температурой свыше 150 °С, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

г) пункт 8 после слов «объектов капитального строительства» дополнить словами «за исключением объектов, указанных в пункте 25 части 1 настоящей статьи,»;

д) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) строительства, реконструкции автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог IV и V категории, автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог, строительство или реконструкцию которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;».

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А.Дрозденко

**Обоснование необходимости принятия областного закона
«О внесении изменений в статью 1 областного закона
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Ленинградской области»**

Проект областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» (далее – Проект) разработан в целях поддержки субъектов предпринимательской деятельности в связи с экономической ситуацией, складывающейся в сфере промышленного производства в результате применения недружественными государствами экономических санкций, а также в целях исключения дублирования правовыми нормами действующей редакции областного закона от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» федерального законодательства.

В целях поддержки субъектов предпринимательской деятельности на территории Ленинградской области предлагается предоставить им право осуществлять строительство ряда объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления производственной деятельности, без получения разрешения на строительства, дополнив часть 1 статьи 1 областного закона от 18.05.2012 № 38-оз новым пунктом 25.

Отсутствие необходимости получения разрешения на строительство, и, как следствие, необходимости получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и некоторых иных документов, сопутствующих перечисленным процедурам, упростит возведение таких объектов и регистрацию права собственности на них, сократит общие сроки строительства от принятия решения о проектировании до фактического начала выпуска (производства) продукции.

Формулировка проектируемого пункта 25 часть 1 статьи 1 областного закона от 18.05.2012 № 38-оз, описывающая объекты, которые предлагается освободить от получения разрешения на строительство, полностью соответствует формулировке пункта 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в которой описаны объекты капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, предусмотренной этой же статьей.

С учетом положений части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении этих объектов осуществление государственного строительного надзора не предусмотрено.

То есть, федеральный законодатель исходит из того, что строительство данных объектов без государственного контроля (надзора) не представляет никакой общественной опасности, не создает угрозы жизни и здоровью людей, охране окружающей среды, а ответственность за их соответствие требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим правилам и

нормативам, правилам пожарной и иной безопасности лежит исключительно на застройщике, лице, осуществляющем подготовку проектной документации, лице, осуществляющем строительство, а также на саморегулируемых организациях, членами которых являются данные лица.

При возникновении каких-либо сомнений соответствие установленным требованиям и возможность функционирования таких объектов могут быть проверены в рамках соответствующего государственного контроля (надзора): пожарного, санитарно-эпидемиологического, экологического и т.п.

Собственно, такое положение дел существует и в настоящее время.

В предмет проверки, проводимой органами местного самоуправления, при выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, не входит проверка соответствия указанных объектов требованиям безопасности. Предметом этой проверки является исключительно оценка соответствия проектной документации и построенного объекта разрешенному использованию земельного участка и предельным параметрам разрешенного строительства.

Предоставление права осуществлять строительство таких объектов на земельных участках, относящихся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, то есть за пределами населенных пунктов, позволяет обеспечить соблюдение требований земельного и градостроительного законодательства о целевом использовании земельных участков, на которых будет осуществляться строительство, и не повлияет негативно на благоприятные условия жизни населения.

Не скажется предоставление такого права и на состоянии окружающей среды на прилегающей территории в связи с установлением требования об отсутствии у проектируемых объектов санитарно-защитной зоны, выходящей за границы земельного участка.

Ограничение площади и количества этажей возводимого объекта позволяет обеспечить соблюдение основных параметров разрешенного строительства, устанавливаемых градостроительными регламентами.

При этом, в случае необходимости, проверка соблюдения указанных требований может быть проведена органом местного самоуправления в рамках полномочий по осуществлению муниципального земельного контроля, а территориальным органом уполномоченного федерального органа исполнительной власти (Росреестра) – в рамках полномочий по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора).

В связи с дополнением части 1 статьи 1 новым пунктом 25 вышеприведенного содержания, в часть 2 статьи 1 областного закона от 18.05.2012 № 38-оз предлагается внести изменения, позволяющие разграничить объекты, перечисленные в пункте 3 части 2, и объекты, указанные в проектируемом пункте 25 части 1, и исключить частичное дублирование одним пунктом другого.

Остальные изменения предусматривают исключение дублирования областным законом от 18.05.2012 № 38-оз положений постановления

Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

В утвержденный данным постановлением перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, включены следующие объекты, в отношении которых (полностью или частично) областным законом от 18.05.2012 № 38-оз также предусмотрено отсутствие необходимости получения разрешения на строительство:

- линии связи и сооружения связи, не являющиеся особо опасными, технически сложными объектами связи;

- линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанные с ними трансформаторные подстанции, распределительные пункты;

- тепловые сети, транспортирующие водяной пар с рабочим давлением до 1,6 мегапаскала включительно или горячую воду с температурой до 150 °С включительно;

- водопроводы и водоводы всех видов диаметром до 500 мм;

- линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм;

- автомобильные дороги IV и V категории.

В связи с этим аналогичные объекты исключаются из части 1 статьи 1 областного закона от 18.05.2012 № 38-оз (признаются утратившими силу пункты 4, 6, 8, 9 и 15, пункты 13 и 14 излагаются в новой редакции).

Учитывая, что часть аналогичных линейных объектов перечисляется в части 2 статьи 1 областного закона от 18.05.2012 № 38-оз, в том числе повторяясь неоднократно (например, в пунктах 4, 4-1, 5, 10) соответствующие изменения вносятся в данную часть (пункты 2, 3, 5 и 10 излагаются в новой редакции, пункты 4 и 4-1 признаются утратившими силу, вносятся изменения в пункт 8).

В соответствии с пунктом 1 статьи 26.3-3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и частью 1 статьи 2 областного закона от 16.02.2015 № 5-оз «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области» Проект не подлежит оценке регулирующего воздействия, т.к. не устанавливает новых обязанностей,

не изменяет и не отменяет ранее **предусмотренные нормативными правовыми актами Ленинградской области** обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Отменяемая Проектом обязанность застройщиков получать разрешения на строительство указанных в нем объектов, установлена федеральным законом отменяется также на основании федерального закона.

**Исполнительный директор ГКУ ЛО
«Государственный экспертный институт
регионального законодательства»**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'З' followed by a smaller 'а' and a long horizontal stroke.

Ф.Замятин

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

Правовую основу проекта областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» составляют:

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации (пункт 5 части 17 статьи 51);

2) постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

3) областной закон от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области».

**Исполнительный директор ГКУ ЛО
«Государственный экспертный институт
регионального законодательства»**

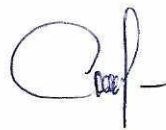


Ф.Замятин

**Перечень
областных законов и иных действующих нормативных правовых актов,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие
областного закона
«О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении
случаев, при которых не требуется получение разрешения на
строительство на территории Ленинградской области»**

В случае принятия областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» отмены, изменения или дополнения иных нормативных правовых актов Ленинградской области не потребуется.

**Исполнительный директор ГКУ ЛО
«Государственный экспертный институт
регионального законодательства»**



Ф.Замятин

Предложения
о разработке нормативных правовых актов, принятие которых
необходимо для реализации областного закона
«О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении
случаев, при которых не требуется получение разрешения на
строительство на территории Ленинградской области»

Для реализации областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» не потребуется принятие иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Исполнительный директор ГКУ ЛО
«Государственный экспертный институт
регионального законодательства»



Ф.Замятин

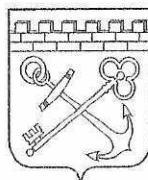
**Финансово-экономическое обоснование
проекта областного закона «О внесении изменений в статью 1
областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется
получение разрешения на строительство на территории Ленинградской
области»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в статью 1 областного закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области» не потребует увеличения расходов областного бюджета Ленинградской области.

**Исполнительный директор ГКУ ЛО
«Государственный экспертный институт
регионального законодательства»**



Ф.Замятин



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 апреля 2022 года № 209-р

О проекте областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области"

1. Одобрить проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в статью 1 областного закона "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области".

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко