



**Российская Федерация
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГАТЧИНСКОГО**

**муниципального района
Ленинградской области**

188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, ул. К. Маркса, 44
Телефоны (81371) 95-468, 3-88-19
Факс (81371) 38-485
E-mail: depgmr07@yandex.ru

16.06.2022 № 15X-96/2022

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М.

Уважаемый Сергей Михайлович!

В ответ на письмо № 2598-1/22-23-0-1 от 16.05.2022, направляем Вам предложения для формирования плана законотворческой деятельности на второе полугодие 2022 года:

В ходе реализации социально-значимых областных законов в части градостроительной деятельности, была выявлена неэффективность некоторых положений областных законов, требующих проработки и внесения изменений, для успешной практики их правоприменения в дальнейшем.

Согласно Областному закону Ленинградской области 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» (далее – 45 Областной закон), разработка проектов генеральных планов относится к полномочиям органов местного самоуправления Ленинградской области.

Разработка проекта генерального плана проходит процедуру заключения муниципального контракта в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - 44 Федеральный закон). На данном этапе происходит определение проектировщика на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план путем аукциона или проведения конкурсных процедур.

Ведя проектную работу в области градостроительной деятельности, очень важно быть непосредственно знакомым с территорией, на которую планируется разработка проекта генерального плана, знать все ее недостатки, достоинства, изъяны и преимущества. Ввиду обязанности выбирать исполнителя работ согласно 44 Федеральному закону, зачастую, при проведении торгов, победителями аукционов являются проектные организации с разных регионов страны, не владеющие знаниями в области законодательства Ленинградской области, не знающие местной территории и ее особенностей, что влечет за собой некачественное исполнение работы. Фактическое местонахождение проектных организаций в других городах или

республиках России не позволяет собирать продуктивные совещания и проводить обсуждения проектов, что также влияет на итог работ. Например: проектная организация ООО НИИ «Земля и город», расположенная в г.Нижний Новгород, у которой в разработке находится 4 генеральных плана сельских поселений Гатчинского муниципального района. Разработка проектов генеральных планов идет с большим отставанием в сроках исполнения муниципального контракта (контракты заключены 28.09.2020, срок их исполнения 28.09.2021, но работа по ним не завершена до сих пор).

Либо, что еще хуже, торги выигрывают недобросовестные проектировщики, не способные довести работу до конца, в связи, с чем бросают ее на этапе разработки, вследствие чего, приходится расторгать муниципальный контракт. Например: проектная организация ООО «Градостроительство», расположенная в г.Саранск, республики Мордовия, у которой в разработке находилось 4 генеральных плана сельских поселений Гатчинского муниципального района. Контракты заключены 27.12.2017, срок их исполнения 20.12.2018, но работа по проектам вообще не проводилась, поэтому контракты были расторгнуты. Данный факт задерживает конечные сроки утверждения проектов генеральных планов, поскольку приходится снова проводить торги, заключать новые муниципальные контракты на доработку брошенных проектов генеральных планов, а их окончательное согласование и утверждение растягивается на несколько лет, что в свою очередь приводит к недовольству граждан, которые не могут вести строительство, реконструкцию, хозяйственную и иную деятельность на своих землях. Для них разрешение проблем затягивается и откладывается на неопределенный срок.

После разработки проект генерального плана направляется для согласования и утверждения в Правительство Ленинградской области и иные уполномоченные Правительством РФ согласующие органы. На данном этапе происходит выявление многочисленных ошибок, допущенных разработчиками из-за некачественно подготовленного проекта генерального плана, вследствие чего постоянно происходят бесконечные корректировки проекта по замечаниям согласующих органов, что препятствует оперативному принятию решений, и приводит к нарушению сроков, а также к штрафным санкциям против подрядчика и расторжению контракта.

Разработка и утверждение проекта планировки территории, также отнесенная 45 Областным законом к полномочиям органов местного самоуправления Ленинградской области и полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области соответственно, согласно законодательству РФ, занимает около 10 месяцев, но на практике сроки утверждения документации достигают 1,5 лет и более.

Проекты планировки территории разрабатываются для развития территорий городских и сельских муниципальных образований.

Учитывая потребность Гатчинского муниципального района в формировании жилой зоны для образования земельных участков, с целью последующего их предоставления льготным категориям граждан во исполнение областных законов от 14.10.2008 №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» и от 17.07.2018 №75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на

территории Ленинградской области», основной проблемой при разработке проектов планировки территорий является длительность процедуры их согласования и утверждения.

Процесс согласования проектов планировки территории проблематичный, так как Комитет градостроительной политики Ленинградской области выставляет замечания в связи с чем разработчикам требуется дополнительное время для корректировки проектов. За период доработки проектов планировки территории, могут вноситься изменения в законодательство, и возникает необходимость вновь направлять материалы на доработку проектировщикам, а то и расторгать договора, что превращает эту работу в замкнутый круг.

В связи с этим, невозможно оперативно решать вопросы для льготной категории граждан. Эта проблема влияет на проектирование и строительство необходимой инженерной инфраструктуры на данной территории с привлечением средств регионального бюджета, поскольку для этого также необходима разработка проектов планировки территории.

Считаем разрабатываемые проекты социально-значимыми для реализации, но в виду перераспределения полномочий в соответствии с 45 Областным законом, образуется препятствие в своевременном утверждении документации.

№ п/п	Наименование нормативного документа	Субъект права законодательной инициативы (в том числе представительные органы городских и сельских поселений, входящих в состав муниципального района)	Срок внесения в законодательное собрание
1.	Областной закон Ленинградской области 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»	Гатчинский муниципальный район	до 31 декабря 2022 года

Глава
Гатчинского муниципального района

В.А. Филоненко