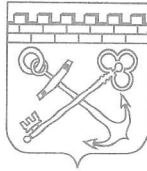


15 НОЯ 2022

№ 6333-1/22-06-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

С.М.Бебенину

14.11.2022 № 008-2797/2017-0-4

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы 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".

Приложение:

1. 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" на 2 л.

2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 4 л.

3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования 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 Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.

6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

Губернатор области

А.Дрозденко

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**«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»**

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) следующие изменения:

1) пункт 6 части 1 дополнить словами: «за исключением проектов межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения (одного городского округа);»;

2) пункт 1-1 части 2 дополнить словами «за исключением проектов межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения (одного городского округа);»;

3) дополнить частью 2-2 следующего содержания:

«2.2. Положения пункта 2 части 2 настоящей статьи не распространяются на проекты межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документацию по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, документацию по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения (одного городского округа).».

Статья 2.

Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2023 года.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ

принятия 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»

Настоящий проект областного закона подготовлен в целях совершенствования распределения полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области с учётом накопленного опыта применения 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» (далее – Закон № 45-оз).

Законопроектом предлагается передать органам местного самоуправления полномочия по принятию решений о подготовке документации по планировке территории в отношении проектов межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения (одного городского округа), принятию решений об утверждении в отношении проектов межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения (одного городского округа), а также по установлению порядка подготовки указанной документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении такой документации, внесения в неё изменений, отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

Целесообразность перераспределения полномочий в отношении проектов межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, обусловлена следующими обстоятельствами.

Застроенная территория - это территория в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, на которой расположены объекты жилого, общественно-делового и иного назначения и иные объекты необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. На застроенных территориях, как правило, не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Целью подготовки проекта межевания территории, застроенной многоквартирными многоэтажными жилыми домами, согласно требований статьи 43 Градостроительного кодекса РФ является определение местоположения границ

образуемых и изменяемых земельных участков с уточнением перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способах их образования (для возможности дальнейшей эксплуатации управляющими компаниями).

Помимо прочего, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 № 478-ФЗ статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 2.1 в соответствии с которым образовать земельный участок, занятый многоквартирным домом и входящими в его состав объектами, можно на основании схемы расположения участка.

Подготовка схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в статье 39.2 Земельного кодекса РФ, или собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме. В случае подготовки органом государственной власти или органом местного самоуправления указанной схемы расположения земельного участка срок такой подготовки должен составлять не более трех месяцев. Схема расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории.

Поскольку на застроенных территориях как правило отсутствует возможность размещения новых объектов капитального строительства, то проектом межевания в этом случае будут формироваться земельные участки под существующими объектами.

В отношении проектов планировки территории, проектов межевания территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд отмечаем, что в силу части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Данная документация по планировке территории разрабатывается для формирования садовых (или огородных) земельных участков и земельных участков общего назначения. Помимо прочего, так как территории общего пользования в границах садоводства или огородничества отсутствуют, то установление красных линий не требуется.

Учитывая изложенное, поскольку на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд не требуется размещение иных объектов капитального строительства, указанной документацией по

планировке будут формироваться садовые (или огородные) земельные участки и земельные участки общего назначения, а так же в целях уменьшения сроков подготовки проектов целесообразно передать полномочия по утверждению проектов планировки территории, проектов межевания территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, на уровень органов местного самоуправления Ленинградской области.

Что касается проектов планировки территории, проектов межевания территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения (одного городского округа), в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае если планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 утверждено Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, которым установлены подробные требования к составу и содержанию проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов.

В соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» в 2022 году проекты планировки территории, проекты межевания территории, изменения в проекты планировки территории, проекты межевания территории наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе, в случае утверждения проекта планировки территории, проекта межевания территории, изменений в проект планировки территории, проект межевания территории в целях размещения линейных объектов.

Учитывая, что федеральным законодательством установлены конкретные требования к составу и содержанию проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, допустимость утверждения данной документации по планировке территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в целях уменьшения сроков подготовки проектов комитет считает целесообразным передать полномочия по утверждению проектов планировки территории, проектов межевания территории для размещения линейных объектов в границах одного

поселения (одного городского округа), на уровень органов местного самоуправления Ленинградской области.

Учитывая, что органам местного самоуправления передаются полномочия по принятию решений о подготовке и решений об утверждении документации по планировке территории, указанной в законопроекте, целесообразно одновременно передать органам местного самоуправления полномочия по установлению порядка подготовки указанной документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении такой документации, внесения в неё изменений, отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'I' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the end.

И. Кулаков

Финансово-экономическое обоснование
принятия 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»**

Принятие настоящего областного закона дополнительного расходования средств областного бюджета Ленинградской области не потребует.

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

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

Реализация настоящего областного закона разработки нормативных правовых актов Ленинградской области не требует.

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

Перечень действующих областных законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие 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»

Принятие настоящего областного закона потребует исключения указанных в законопроекте полномочий из Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09.09.2019 № 421.

Кроме того, потребуются внесение соответствующих изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности», а также в отдельные правовые акты Комитета градостроительной политики Ленинградской области, регулирующие вопросы подготовки и утверждения документации по планировке территории.

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков

Справка о состоянии законодательства
в сфере правового регулирования 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»**

Отношения в сфере регулирования настоящего областного закона урегулированы следующими правовыми актами:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Областной закон 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»;

постановление Правительства Ленинградской области от 20.05.2019 № 227 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности».

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области



И. Кулаков