



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
тел.: 274-85-18, факс: 274-85-39

05.05.15 № 2164-1/15-22-0-6

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии
по строительству, транспорту,
связи и дорожному хозяйству
Григорьеву И.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект областного закона «О внесении изменений в статью 11 областного закона «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования».

Вносит депутат Законодательного собрания Ленинградской области
В.С. Петров

Правовое управление, рассмотрев предоставленный проект областного закона «О внесении изменений в статью 11 областного закона «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования» (далее - «областной закон»), которым предлагается предоставить возможность изменения нормативов градостроительного проектирования - **увеличения** установленных **предельных показателей** этажности зданий в жилых и общественно-деловых зонах при условии передачи заказчиком (застройщиком) в пользу муниципальных образований части жилых помещений по фиксированной цене, установленной Министерством строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации РФ или на безвозмездной основе, отмечает, что законопроект не содержит противоречий федеральному и областному законодательству, однако,

имеются замечания, касающиеся текста проекта закона и оформления прилагаемых к нему материалов.

Поскольку в законопроекте речь идет об увеличении предельных показателей этажности зданий, считаем необходимым отметить, что часть 26 статьи 1 Градостроительного Кодекса (далее - ГрК РФ) определяет **нормативы** градостроительного проектирования, как **совокупность** расчетных **показателей**, установленных в целях обеспечения **благоприятных условий жизнедеятельности** человека - расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности и минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования, здравоохранения и др., то есть обеспеченности объектами социального и коммунального – бытового назначения и доступности упоминаемых объектов.

Иными словами, согласно положениям ГрК РФ, целями нормативного регулирования или ограничения расчетных показателей этажности, являются благоприятные условия проживания людей.

Показатели предельной этажности конкретизированы постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 N 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» (далее - Региональные нормативы).

Согласно пункту 2.1.9. Региональных нормативов, «предельные показатели этажности и максимальной высоты подлежат обязательному соблюдению». Однако **по предложению заинтересованных лиц, предельные показатели могут быть изменены**, а изменения должны быть оформлены постановлением Правительства Ленинградской области с учетом особенностей поселений, городского округа Ленинградской области.

Обращаю Ваше внимание на то, что пунктом 2 «Региональных нормативов» установлено, что **«условием изменения предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки территории (части территории) населенных пунктов, расчетной плотности населения территории элементов планировочной структуры поселений, городского округа Ленинградской области является отсутствие снижения в результате изменения указанных показателей иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной**

инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории)».

Постановлением Правительства Ленинградской области от 11.02.2013 N 272 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года N 83 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» было утверждено «**Положение** о порядке рассмотрения предложений по изменению предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки территории (части территории) населенных пунктов, расчетной плотности населения территории элементов планировочной структуры поселений, городского округа Ленинградской области, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом особенностей поселений, городского округа Ленинградской области» (далее - Положение)

«Положение» определяет порядок рассмотрения предложений по изменению предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки территории (части территории) населенных пунктов, расчетной плотности населения территории элементов планировочной структуры поселений, городского округа Ленинградской области, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом особенностей поселений, городского округа Ленинградской области.

Согласно пункту 10 Положения, в случае выявления в предложениях заинтересованных лиц **снижения расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека** заинтересованному лицу направляется мотивированный отказ.

Таким образом, увеличение предельной этажности в настоящее время возможно в соответствии с действующим порядком, установленным законодательством Ленинградской области. Необходимым условием возможного увеличения предельной этажности является сохранение **благоприятных условий жизнедеятельности человека**.

Что касается оформления законопроекта, то отмечаем следующее. В представленном проекте областного закона, согласно требованиям статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области, в документе именуемом как «Предложения о разработке нормативных актов, принятие которых необходимо для реализации данного проекта», наличие

которого является обязательным условием внесения проекта областного закона на рассмотрение заседания Законодательного собрания Ленинградской области», должна содержаться информация о необходимости разработки постановления Правительства Ленинградской области, регулирующего условия и порядок реализации положений законопроекта.

Кроме того, согласно статье 5-1 областного закона Ленинградской области от 11.12.2007 N 174-оз «О правовых актах Ленинградской области»: «При внесении в Законодательное собрание Ленинградской области проекта областного закона, предусматривающего делегирование Правительству Ленинградской области отдельных полномочий, субъектом права законодательной инициативы представляются **концепции** соответствующих постановлений Правительства Ленинградской области, включающие развернутые характеристики и основные положения». Указанная информация в документах к законопроекту **отсутствует**.

Статья 11 областного закона под названием «Состав региональных нормативов градостроительного проектирования» построена определенным образом и кратко раскрывает должное содержание региональных нормативов в логической последовательности с учетом значимости содержащейся информации, а именно: параметры, обязательные для отображения, далее, положения, подлежащие обязательному исполнению, затем рекомендуемые положения, и, в завершение - справочные материалы. Размещение новой нормы (части статьи), детализирующей положения об увеличении предельных показателей этажности в окончании статьи, не будет соответствовать ее логическому построению. Возможно, целесообразнее оформить проектируемую норму отдельной статьей, а не вносить изменения в статью 11 областного закона.

Кроме того, законопроект требует существенной редакторской правки. Синтаксически формулировка нормы законопроекта не полностью соответствует действующим нормам федерального законодательства. А неопределенность дискреционных полномочий, согласно Методике проведения антикоррупционной экспертизы правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 N 96, дает основание полагать о наличии коррупционной составляющей в рассматриваемом проекте закона.

В пояснительной записке упоминается о том, что передаваемая муниципальным организациям жилая площадь, будет предоставляться определенным категориям граждан - лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий: ветеранам, инвалидам, детям сиротам (льготным

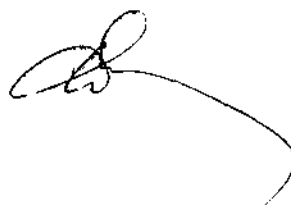
категориям). Однако в проектируемой норме это положение отсутствует, а концепция постановления Правительства Ленинградской области, как было указано выше, инициатором не представлена.

Кроме того, инициатором не разъяснен порядок передачи жилых помещений и полномочия муниципальных образований по отношению к передаваемым гражданам жилым помещениям.

Считаем необходимым отметить, что принятие законопроекта повлечет ограничение полномочий субъектов инвестиционной деятельности, так как положения законопроекта лимитируют возможности повышения предельной этажности условиями предоставления муниципальным образованиям жилой площади.

Начальник
правового управления

Исполнитель
Зайцева Е.Г.
т. 2251



Д.В. Малкин