Проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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 соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Правительство Ленинградской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить, что в Ленинградской области в 2022 году генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, изменения в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях:

а) утверждения генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки поселения, городского округа, проекта планировки территории, проекта межевания территории, изменений в генеральный план поселения, городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в Ленинградской области;

б) утверждения генерального плана сельского поселения, изменений в генеральный план сельского поселения, расположенного вне границ зоны контролируемой урбанизации в границах агломерации (А1), зоны подцентров агломерации (А2) и зоны иных территорий агломерации (А3) в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 (с изменениями), за исключением исторических поселений федерального и регионального значения, сельских поселений, входящих в состав Выборгского муниципального района, Приозерского муниципального района, Большелуцкого, Вистинского, Котельского, Усть-Лужского сельских поселений Кингисеппского муниципального района;

в) утверждения генерального плана поселения, городского округа, правил землепользования и застройки поселения, городского округа, проекта планировки территории, проекта межевания территории, изменений в генеральный план поселения, городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа, проект планировки территории, проект межевания территории в целях реализации решений о комплексном развитии территории и комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества;

г) утверждения изменений в генеральный план поселения, городского округа, в целях приведения в соответствие со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Ленинградской области или в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждения изменений в генеральный план поселения в целях приведения в соответствие со схемой территориального планирования муниципального района;

д) утверждения изменений в правила землепользования и застройки поселения, городского округа по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 (на основании предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов в целях обеспечения размещения объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур или исключения воспрепятствования функционирования, размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района) части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

е) утверждения проекта планировки территории, проекта межевания территории, изменений в проект планировки территории, проект межевания территории в целях размещения линейных объектов, объектов индивидуального жилищного строительства;

ж) утверждения изменений в генеральный план поселения, городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа, утверждения проекта планировки территории, проекта межевания территории, изменений в проект планировки территории, проект межевания территории в целях обеспечения строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», строительства многоквартирных домов в соответствии с областным законом от 27 декабря 2013 года № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области», строительство которых осуществлялось силами и (или) с привлечением средств инвесторов на основании соглашений, заключенных с Правительством Ленинградской области, а также строительства многоквартирных домов и (или) объектов на земельных участках, указанных в таких соглашениях.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно - коммунальному хозяйству.

Губернатор

Ленинградской области А.Дрозденко

Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

«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»

Проект постановления Правительства Ленинградской области «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» подготовлен Комитетом градостроительной политики Ленинградской области совместно с

с Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Государственный экспертный институт регионального законодательства» в целях реализации пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым высшему исполнительному органу государственной власти субъекта РФ предоставлено право устанавливать случаи утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории без проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.

К числу таких случаев с учетом общественной социально -экономической значимости вопросов относятся:

- реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с областным законом от 11.02.2016 № 1-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»;

- возможность утверждения генеральных планов на периферийных территориях Ленинградской области за исключением тех поселений, в отношении которых подготовка документации в области градостроительной деятельности имеет большой общественный резонанс исходя из обращений граждан и организаций;

- в рамках комплексного развития территории, предусмотренной главой 10 Градостроительного кодекса РФ;

- в случае приведения положений генерального плана в соответствии с документами территориального планирования РФ, Ленинградской области, муниципальных районов, а также в случае, предусмотренном частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса РФ (в случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения);

- утверждения изменений в правила землепользования и застройки в случае приведения их в соответствии с генеральным планом, а также на основании предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов в целях обеспечения размещения объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, а также в соответствии с предложениями органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципального района, предусмотренными пунктами 1-3 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ;

- утверждения документации по планировке территории в целях размещения линейных объектов, объектов индивидуального жилищного строительства, включая строительство объектов капитального строительства в соответствии с областным законом от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», областным законом от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;

- утверждения изменений в генеральный план поселения, городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа, утверждения проекта планировки территории, проекта межевания территории, изменений в проект планировки территории, проект межевания территории в целях обеспечения достройки многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», строительства многоквартирных домов в соответствии с областным законом от 27 декабря 2013 года № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области», строительство которых осуществлялось силами и (или) с привлечением средств инвестора на основании соглашений, заключенных с Правительством Ленинградской области, а также строительства многоквартирных домов и (или) объектов на земельных участках, указанных в таких соглашениях.

Учитывая, что проект не предусматривает установление новых или изменение ранее предусмотренных нормативными правовыми актами Ленинградской области обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установление, изменение или отмену ранее установленной ответственности за нарушение нормативных правовых актов Ленинградской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, оценке регулирующего воздействия данный проект постановления Правительства Ленинградской области не подлежит.

Председатель Комитета И.Я. Кулаков

Технико-экономическое обоснование

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

«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»

Принятие проекта постановления Правительства Ленинградской области «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» не потребует выделения средств из областного бюджета Ленинградской области.

Председатель Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области И.Я.Кулаков