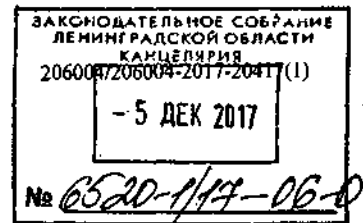


**ГУБЕРНАТОР  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67  
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311  
Тел.: (812) 710-32-62, факс: (812) 271-56-27

04.12.17 № 8-124/2017

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



Председателю  
Законодательного собрания  
Ленинградской области

**С.М.Бобенну**

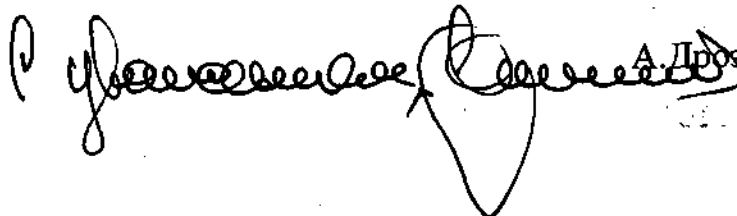
**Уважаемый Сергей Михайлович!**

В соответствии со статьями 20 и 31 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов".

Приложения:

1. Проект областного закона "Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов" на 6 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 3 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.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Губернатор области

 А. Дрозденко

1

2

1 с/р  
6000 200 000

Домрачев Е.В.  
571 13 23

1162

+двас

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

## ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов****Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим областным законом**

1. Настоящий областной закон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации регулирует отношения, связанные с подготовкой и утверждением документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения, в том числе в случаях, предусмотренных в части 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Ленинградской области (далее – межмуниципальные объекты), за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Действие настоящего областного закона не распространяется на подготовку и утверждение проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения Ленинградской области.

**Статья 2. Орган, уполномоченный на принятие решений о подготовке документации по планировке территории**

Полномочия по принятию решений о подготовке документации по планировке территории осуществляет Правительство Ленинградской области, которое вправе делегировать осуществление своих полномочий по принятию решений о подготовке документации по планировке территории органу исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющему полномочия Ленинградской области в сфере архитектуры и градостроительства (далее – уполномоченный орган).

**Статья 3. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом по инициативе органа исполнительной власти Ленинградской области, государственного учреждения Ленинградской

области, органа местного самоуправления Ленинградской области, иных лиц, заинтересованных в строительстве, реконструкции объекта регионального значения или межмуниципального объекта (далее – инициатор), за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно.

2. В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в уполномоченный орган заявление о подготовке документации по планировке территории вместе с приложением проекта задания на подготовку документации по планировке территории, согласованного органом исполнительной власти Ленинградской области, к сфере деятельности которого относится объект регионального значения или межмуниципальный объект, а также проектом задания на выполнение инженерных изысканий в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Правительством Российской Федерации.

В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории инициатор вместе с заявлением и проектом задания на разработку документации по планировке территории направляет в уполномоченный орган пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия такой необходимости.

3. Заявление о подготовке документации по планировке территории должно содержать следующую информацию:

1) сведения о виде подготавливаемой документации по планировке территории;

2) выписку из положения о территориальном планировании, содержащегося в схеме территориального планирования Ленинградской области, предусматривающего размещение объекта регионального значения, указание вида, назначения, наименования, характеристик, местоположения объекта (наименование муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта) (представляется исключительно применительно к объектам регионального значения Ленинградской области);

3) выписку из положения о территориальном планировании, содержащегося в схеме территориального планирования Ленинградской области, содержащую информацию о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объекта регионального значения;

4) вид, наименование планируемого к размещению межмуниципального объекта, его основные характеристики;

5) описание границ территории, относительно которой будет разрабатываться документация по планировке территории;

6) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории в случае, если выполнение работ не предусмотрено в областном бюджете Ленинградской области;

7) сведения о сроках подготовки документации по планировке территории.

4. Проект задания на подготовку документации по планировке территории разрабатывается в соответствии с формой проекта задания на подготовку документации по планировке территории, утвержденной уполномоченным органом.

5. Проект задания на подготовку документации по планировке территории должен содержать следующую информацию:

- а) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- б) информацию об инициаторе;
- в) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;
- г) состав документации по планировке территории;
- д) вид и наименование планируемого к размещению объекта регионального значения, межмуниципального объекта, его основные характеристики.

6. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления инициатора обеспечивает проверку представленных документов и по результатам проверки принимает решение:

- 1) о подготовке документации по планировке территории;
- 2) об отказе в подготовке документации по планировке территории.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в виде правового акта уполномоченного органа с одновременным утверждением задания на разработку документации по планировке территории и задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории оформляется в виде письма уполномоченного органа с обоснованием такого отказа.

8. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет письменное уведомление о принятом решении инициатору, а также главе поселения, главе городского округа, в отношении территорий которых подготавливается такая документация, с приложением копий соответствующего правового акта уполномоченного органа.

9. В случае отказа в подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в части 6 настоящей статьи, направляет инициатору письмо об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории с обоснованием отказа.

Основанием для принятия уполномоченным органом решения об отказе в подготовке документации по планировке территории является:

- 1) отсутствие полномочий по принятию решения о подготовке документации по планировке территории;
- 2) несоответствие заявления о подготовке документации по планировке территории положениям, предусмотренным частями 2 и 3 настоящей статьи;
- 3) несоответствие проекта задания на подготовку документации по планировке территории положениям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи;

4) несоответствие проекта задания на выполнение инженерных изысканий требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами Российской Федерации;

5) наличие на территорию, указанную в заявлении о подготовке документации по планировке территории, ранее принятого решения о подготовке документации по планировке территории.

10. В решении уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории должны содержаться:

1) сведения о наименовании, виде и назначении объекта;

2) описание границ территории, в отношении которой будет разрабатываться документация по планировке территории;

3) сведения об инициаторе подготовки документации по планировке территории;

4) сведения об источнике финансирования подготовки документации по планировке территории;

5) сведения о сроках подготовки документации по планировке территории.

11. Решение уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории размещается на открытом для свободного доступа официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### **Статья 4. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории**

1. Документация по планировке территории утверждается Правительством Ленинградской области.

2. Подготовка документации по планировке территории инициатором – органом исполнительной власти Ленинградской области или государственным учреждением Ленинградской области выполняется за счет средств областного бюджета Ленинградской области самостоятельно либо в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд путем заключения государственного контракта.

3. Подготовленная документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном в частях 12.3 – 12.9 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

исполнителем работ по подготовке документации по планировке территории в рамках государственного контракта, заключенного с инициатором – органом исполнительной власти Ленинградской области или государственным учреждением Ленинградской области;

инициатором – иным заинтересованным лицом;

лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – разработчики документации по планировке территории).

4. Копия согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории направляется согласующим органом разработчику документации по планировке территории.

5. В случае отказа одного или нескольких согласующих органов в согласовании документации по планировке территории в порядке, предусмотренном в частях 12.3 – 12.9 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разработчики документации по планировке территории дорабатывают документацию по планировке территории с учетом замечаний, изложенных в таком отказе, и повторно направляют ее на согласование в согласующие органы, которые представили отказ, а также в иные согласующие органы, в случае если при доработке документации по планировке территории затрагивается предмет согласования с такими органами.

6. В случае повторного отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких согласующих органов разработчик документации по планировке территории вправе направить в уполномоченный орган обращение о проведении согласительного совещания с участием уполномоченного органа, органа исполнительной власти Ленинградской области, к сфере деятельности которого относится замечание согласующего органа, разработчика документации по планировке территории, согласующих органов, повторно отказавших в согласовании документации по планировке территории (далее – обращение), в целях урегулирования разногласий. К обращению прилагаются подготовленная документация по планировке территории, копии отказов в ее согласовании согласующих органов. Обращение должно содержать предложение по каждому замечанию согласующих органов, послужившему основанием для отказа в согласовании документации по планировке территории.

7. Уполномоченный орган проводит в течение 10 рабочих дней со дня получения обращения согласительное совещание с участием органов, указанных в части 6 настоящей статьи, по итогам которого должно быть принято одно из следующих решений:

решение об урегулировании разногласий и необходимости внесения в документацию по планировке территории изменений, учитывающих замечания, послужившие основанием для отказа в согласовании указанной документации. В указанном случае документация по планировке территории дорабатывается с учетом замечаний и направляется в уполномоченный орган для ее проверки;

решение об урегулировании разногласий без необходимости внесения в документацию по планировке территории изменений, учитывающих замечания, послужившие основанием для отказа в согласовании указанной документации. В указанном случае документация по планировке территории считается согласованной и направляется в уполномоченный орган для ее проверки.

После проведения согласительного совещания повторное направление на согласование документации по планировке территории не требуется.

Порядок проведения согласительного совещания утверждается уполномоченным органом.

8. Разработчики документации по планировке территории представляют в уполномоченный орган либо в подведомственное ему государственное учреждение на проверку подготовленную документацию по планировке территории в порядке, установленном уполномоченным органом.

9. Уполномоченный орган или подведомственное ему государственное учреждение в течение 30 календарных дней со дня поступления подготовленной документации по планировке территории обеспечивает проверку органами исполнительной власти Ленинградской области указанной документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок рассмотрения документации по планировке территории органами исполнительной власти Ленинградской области определяется Правительством Ленинградской области.

11. По результатам проверки уполномоченный орган направляет документацию по планировке территории на утверждение в Правительство Ленинградской области или принимает решение об отклонении указанной документации и направлении ее на доработку.

12. Утвержденная документация по планировке территории направляется уполномоченным органом главе муниципального района, главе городского округа для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи календарных дней со дня ее утверждения.

13. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для подготовки документации по планировке территории с учетом требований положений части 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 5. Вступление в силу настоящего областного закона**

1. Настоящий областной закон вступает в силу с 1 января 2018 года.

2. Со дня вступления в силу настоящего областного закона признать утратившими силу:

областной закон от 23 декабря 2013 года № 100-оз «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области»;

статью 9 областного закона от 12 мая 2015 года № 48-оз «О внесении изменений в некоторые областные законы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Губернатор  
Ленинградской области

А. Дрозденко



**Обоснование  
необходимости принятия областного закона  
«Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации  
по планировке территории и признании утратившими силу  
некоторых областных законов»**

Проект областного закона «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов» (далее – проект закона) подготовлен в соответствии с частью 19 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Необходимость подготовки проекта закона была вызвана принятием Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

После вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ положения действующего областного закона от 23.12.2013 № 100-оз «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области» стали противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации. В связи со значительным объемом внесения необходимых изменений было принято решение о целесообразности подготовки новой редакции областного закона о порядке подготовки документации по планировке территории.

Одной из новелл действующего законодательства предусмотрена возможность принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации решений о подготовке документации по планировке, предусматривающей размещение не только объектов регионального значения, но и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом закона устанавливаются:

1. Уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области, который будет принимать решения о подготовке документации по планировке территории, является уполномоченный орган в сфере архитектуры и градостроительства.
2. Основания для принятия решений о подготовке документации по планировке территории.
3. Порядок принятия решений о подготовке документации по планировке территории.

4. Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории.

5. Порядок подготовки документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения Ленинградской области на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ленинградской областью.

Проектом закона устанавливается, что органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным на принятие решений о подготовке документации по планировке территории, является отраслевой орган исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющий полномочия Ленинградской области в сфере архитектурной и градостроительной деятельности, за исключением случаев, указанных в статье 7 проекта закона.

В соответствии с п.1.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16, отраслевым органом исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющим полномочия субъекта Российской Федерации – Ленинградской области в сфере архитектуры и градостроительства, является комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

В соответствии с частью 3 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом закона установлено, что основанием для подготовки документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения является отображение их в схеме территориального планирования Ленинградской области и включение этих объектов в программы, утвержденные Правительством Ленинградской области и реализуемые за счет средств бюджета Ленинградской области, а также нормативные правовые акты Правительства Ленинградской области, решения главных распорядителей средств бюджета Ленинградской области, инвестиционные программы субъектов естественных монополий.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено основание для подготовки на уровне региона документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения, в том числе в случаях, предусмотренных в части 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Ленинградской области – межмуниципальные объекты), за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом закона определяется порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области.

Порядок подготовки документации по планировке территории, предусмотренный проектом закона, соответствует процедуре подготовки документации по планировке территории, установленной в частях 10 – 15 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей рассмотрения органами исполнительной власти Ленинградской области

документации по планировке.

В рамках процедуры согласования статьей 3.1 вводится процедура проведения согласительного совещания в случае повторного отказа органов местного самоуправления в согласовании документации по планировке территории.

Законодательством о градостроительной деятельности допускается возможность внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории указан в части 9 статьи 6 проекта закона.

В статье 7 проекта закона определены особенности принятия решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств областного бюджета Ленинградской области и размещение которого планируется на территориях Ленинградской области и других субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ленинградской областью. В частности, установлено, что органом, уполномоченным на принятие решений о подготовке документации по планировке территории размещения объектов регионального значения Ленинградской области на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Ленинградской областью, и финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета Ленинградской области, является Правительство Ленинградской области.

Положения проекта не вводят запреты, ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не содержат положения, способствующие возникновению необоснованных расходов областного бюджета Ленинградской области.

Из вышеобозначенного следует, что проведение процедур оценки регулирующего воздействия в отношении проекта не требуется.

Председатель комитета  
по архитектуре и градостроительству  
Ленинградской области



Е.В. Домрачев

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

Проект областного закона «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов» подготовлен на основании следующих законов:

часть 19 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  
пункт 17 статьи 1 Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Председатель комитета



Е.В. Домрачев

**Перечень  
областных законов и иных действующих нормативных  
правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения  
или дополнения которых потребует принятие областного закона  
«Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по  
планировке территории и признании утратившими силу некоторых  
областных законов»**

При принятии областного закона «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов» не потребуется внесения изменений и дополнений в областные законы и иные действующие правовые акты Ленинградской области.

Председатель комитета



Е.В. Домрачев

**Предложения**  
**о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие**  
**которых необходимо для реализации**  
**областного закона «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения**  
**документации по планировке территории и признании утратившими силу**  
**некоторых областных законов»**

Для реализации областного закона «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов» в соответствии с частью 4 статьи 3 проекта закона потребуются утверждение комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области рекомендуемой формы проекта задания на подготовку документации по планировке территории.

Председатель комитета  
по архитектуре и градостроительству  
Ленинградской области



Е.В. Домрачев

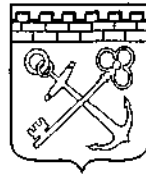
**Финансово-экономическое обоснование  
принятия областного закона «Об отдельных вопросах подготовки и  
утверждения документации по планировке территории и признании  
утратившими силу некоторых областных законов»**

Для реализации областного закона «Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов» не потребуется увеличение средств бюджета Ленинградской области

Председатель комитета



Е.В. Домрачев



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 декабря 2017 года № 665-р

**О проекте областного закона**  
**"Об отдельных вопросах подготовки и утверждения**  
**документации по планировке территории и признании**  
**утратившими силу некоторых областных законов"**

1. Одобрить проект областного закона "Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов".
2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "Об отдельных вопросах подготовки и утверждения документации по планировке территории и признании утратившими силу некоторых областных законов".

Губернатор  
Ленинградской области



А.Дрозденко