ПРОЕКТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области 20 мая 2019 года № 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»**

Правительство Ленинградской области постановляет:

 Внести в Порядок 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, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 20 мая 2019 года № 227, следующие изменения:

1. пункт 1.9 изложить в следующей редакции:

«1.9. В основную (утверждаемую) часть проекта планировки территории для каждого элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) в границах красных линий должны быть включены следующие показатели планируемого развития территории:

общая площадь территории в границах проектирования;

площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий;

численность существующего и планируемого населения;

плотность населения;

плотность жилого фонда;

вместимость дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций здравоохранения и площадь земельных участков, включая площадь под зданиями и сооружениями;

максимальная общая площадь квартир;

максимальная площадь зданий;

площадь озелененной территории;

количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения;

площадь земель общего пользования;

площадь внутриквартальных проездов;

площадь застройки многоквартирными домами, определяемая в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.8 настоящего Порядка.

Показатели «максимальная общая площадь квартир», «максимальная площадь зданий», определенные суммированием показателей по отдельным объектам капитального строительства, не должны превышать аналогичные показатели, установленные проектом планировки для элемента планировочной структуры в целом.»;

1. дополнить пунктом 1.9.1 следующего содержания:

«1.9.1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства в составе проекта планировки территории включает в себя, в том числе следующие характеристики применительно к каждому объекту капитального строительства:

максимальная площадь здания;

предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений;

максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме;

функциональное назначение и характеристика встроенных помещений (в случае размещения в многоквартирном жилом доме нормируемых объектов торгово-бытового и социального обслуживания).»;

1. дополнить пунктом 1.12.1 следующего содержания:

«1.12.1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется на основании исходных данных для разработки мероприятий по гражданской обороне, выданных Главным управлением МЧС России по Ленинградской области.»;

1. в пункте 1.13. цифры «1.12» заменить цифрами «1.12.1»;
2. подпункт «г» пункта 2.2 изложить в следующей редакции: «г) основные характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением линейного объекта»;
3. подпункт «а» пункта 2.3 признать утратившим силу;
4. подпункт «ж» пункта 2.3 изложить в следующей редакции: «ж) схема прохождения трассы линейного объекта в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость и наглядность отображаемой информации (в случае подготовки документации, предусматривающей размещение линейного объекта)»;
5. пункт 2.4 изложить в следующей редакции: «2.4. Форма проекта задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, утверждается Комитетом.»;
6. подпункт «г» пункта 2.5 изложить в следующей редакции: «г) в документах территориального планирования отсутствуют сведения о размещении объектов регионального или местного значения, при этом отображение указанных объектов в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае подготовки документации по планировке территории в целях размещения объектов регионального или местного значения)»;
7. пункт 2.5 дополнить подпунктами «к» - «м» следующего содержания:

«к) документы, представленные заявителем, не поддаются прочтению;

л) отсутствие утвержденных генерального плана и (или) правил землепользования и застройки применительно к территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории (за исключением подготовки документации по планировке территории для размещения линейных объектов);

м) отнесение территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проекта межевания территории в виде отдельного документа), к территориям, в пределах которых не допускается строительство объектов капитального строительства.»;

7. в пункте 2.7 слова «задания на разработку» заменить словами «задания на подготовку»;

8. пункт 2.8 изложить в следующей редакции: «2.8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме правового акта Комитета. Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждается Комитетом одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории.»;

9. в подпункте «а» пункта 2.9 слово «разрабатываться» заменить словом «подготавливаться»;

10. подпункт «д» пункта 2.9 признать утратившим силу;

11. в абзаце 14 пункта 2.11 слова «определяется Комитетом в задании на подготовку документации по планировке территории» заменить словами «утверждается решением Комитета о подготовке документации по планировке территории».

12. пункт 2.13 признать утратившим силу;

13. в подпункте «в» пункта 2.14 слово «разработана» заменить словом «подготовлена»;

14. в пункте 2.20 слова «а также на соответствие заданию на подготовку документации по планировке территории,» исключить.

Губернатор

Ленинградской области А. Дрозденко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

**«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области 20 мая 2019 года № 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»**

Настоящим проектом постановления Правительства Ленинградской области в Порядок 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 (далее – Порядок), утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 20 мая 2019 года № 227, вносятся следующие изменения.

С учётом практики применения Порядка предлагается признать утратившим силу подпункт «а» пункта 2.3 Порядка, то есть исключить необходимость представления заявителем в Комитет проекта задания на подготовку документации по планировке территории по форме, утверждаемой Комитетом (упоминания о данном проекте задания исключаются и далее по тексту Порядка).

В подпункт «ж» пункта 2.3 Порядка вносятся изменения в целях исключения требования предоставления заявителем в уполномоченный орган для принятия решения о подготовке документации по планировке территории сведений, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, поскольку данные сведения находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 2 части 1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» не допускается требовать от заявителя предоставления документов и информации, находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Данное требование с чётом практики применения Порядка заменяется требованием представления в Комитет схемы прохождения трассы линейного объекта в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость и наглядность отображаемой информации (в случае подготовки документации, предусматривающей размещение линейного объекта)

Вносятся изменения в пункты 2.7 - 2.9, 2.14 Порядка в целях приведения к единообразию используемой в тексте Порядка терминологии.

Установленные пунктом 1.9. Порядка показатели планируемого развития территории, подлежащие включению в утверждаемую часть проекта планировки территории жилой застройки, уточняются с учётом практики применения Порядка: вместо показателя «максимальная общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир)» вводится показатель «максимальная общая площадь квартир», вместо показателя «максимальная площадь здания, определенная как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен» вводится показатель «максимальная площадь зданий» (способ определения площади застройки зданий, применяемый для целей Порядка, установлен в подпункте 1 пункта 1.8 Порядка – исключается внутреннее противоречие), вводится новый показатель «функциональное назначение и характеристика встроенных помещений (в случае размещения в многоквартирном жилом доме нормируемых объектов торгово-бытового и социального обслуживания)».

Кроме того, Порядок дополняется пунктом 1.9.1, в соответствии с которым Положение о характеристиках объектов капитального строительства в составе проекта планировки территории включает в себя, в том числе следующие характеристики применительно к каждому объекту капитального строительства:

максимальная площадь здания;

максимальное количество этажей здания;

максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме;

функциональное назначение и характеристика встроенных помещений (в случае размещения в многоквартирном жилом доме нормируемых объектов торгово-бытового и социального обслуживания).

В целях обеспечения исполнения при подготовке проектов планировки территории требований СП 165.1325800.2014. «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» Порядок предлагается дополнить новым пунктом следующего содержания «1.12.1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется на основании исходных данных для разработки мероприятий по гражданской обороне, выданных Главным управлением МЧС России по Ленинградской области.».

С учётом практики применения Порядка установленный пунктом 2.5 Порядка перечень оснований для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории предлагается дополнить новыми основаниями:

* документы, представленные заявителем, не поддаются прочтению;
* отсутствие утвержденных генерального плана и (или) правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории для размещения линейных объектов) применительно к территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории;
* отнесение территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проекта межевания территории в виде отдельного документа), к территориям, в пределах которых не допускается строительство объектов капитального строительства;
* в документах территориального планирования отсутствуют сведения о размещении объектов регионального или местного значения, при этом отображение указанных объектов в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае подготовки документации по планировке территории в целях размещения объектов регионального или местного значения).

Предлагается к исключению норма пункта 2.13 Порядка, в соответствии с которой в ходе подготовки документации по планировке территории инициатор или иное лицо, уполномоченное им на подготовку документации по планировке территории, обеспечивает уведомление о подготовке документации по планировке территории правообладателей земельных участков, а также собственников объектов капитального строительства и сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории. Практика применения Порядка показала, что данное требование во многих случаях является фактически не исполнимым в связи с полной или частичной невозможностью установления правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства и инженерных сетей, однако порождающим риск последующей отмены документации по планировке территории в связи с несоблюдением данного требования, несмотря на добросовестность разработчика документации и утвердившего её органа.

 Учитывая, что настоящий проект постановления Правительства Ленинградской области 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

градостроительной политики

Ленинградской области И. Кулаков

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту постановления Правительства Ленинградской области

**«О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области 20 мая 2019 года № 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»**

Принятие настоящего постановления Правительства Ленинградской области не предполагает возникновения дополнительных расходов средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области И. Кулаков