Уважаемые коллеги!

Комитет градостроительной политики Ленинградской области в первом полугодии 2022 года проводил активную работу, направленную на развитие областного законодательства о градостроительной деятельности, включая принятие мер по обеспечению особого регулирования градостроительной деятельности на 2022 год.

Хотел бы рассказать о наиболее значимых правовых актах, разработанных комитетом за этот период.

Принят подготовленный комитетом областной закон от 6 июля 2022 года № 82-оз, который устанавливает особенности применения требований к составу и порядку деятельности комиссий по подготовке проекта правил землепользования и застройки в 2022 году.

Целью принятия данного областного закона является укрепление взаимодействия между комитетом и муниципальными комиссиями по подготовке проекта правил землепользования и застройки при рассмотрении проектов правил землепользования и застройки и изменений в такие правила.

Закон имеет пробный характер и направлен с одной стороны на ускорение процедур согласования градостроительной документации как меру поддержки строительного комплекса (поэтому срок его действия ограничен оставшимися месяцами 2022 года), с другой стороны – на планомерное повышение качества предоставления муниципальных услуг и градостроительного зонирования территорий муниципальных образований.

Именно этим обусловлено распространение действия закона на ограниченное число муниципальных образований, а также ограничение его действия из всего массива вопросов, рассматриваемых комиссиями, только вопросами подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Законом предусматривается включение в состав комиссий по одному представителю от комитета (органа, утверждающего ПЗЗ) и от ГКУ «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» (разработчика ПЗЗ), что, как мы считаем, должно привести к минимизации числа отказов комитета при рассмотрении материалов, представляемых комиссиями.

Среди наиболее значимых постановлений Правительства Ленинградской области, разработанных Комитетом в 2022 году, следует отметить постановление от 5 апреля 2022 года № 203, которым в рамках реализации антикризисных мер федерального уровня установлен до конца 2022 года перечень случаев, при которых ГП, ПЗЗ, ППТ и ПМТ утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Также в рамках антикризисных мер, учитывая уменьшение на 2022 год срока согласования Правительством Ленинградской области проектов генеральных планов и изменений в них в 2 раза – с двух месяцев до одного месяца, постановлением Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года N 243 утвержден временный упрощенный порядок рассмотрения проектов документов территориального планирования в Администрации Ленинградской области в 2022 году.

Как и в предыдущем случае в порядке эксперимента действие данного временного порядка распространено не только на проекты генеральных планов, но и на проекты других документов территориального планирования, подлежащих согласованию Правительством Ленинградской области.

Тем самым проводится опробирование в реальной работе различных средств ускорения подготовки градостроительной документации в целях решения задачи по уменьшению сроков инвестиционно-строительного цикла.

Мы стараемся на практике определить можно ли существенно уменьшить сроки рассмотрения документов, не снижая качества работы.

Также в рамках реализации антикризисных мер внесены изменения в правовые акты, регулирующие вопросы подготовки документации по планировке территории, предусматривающие, что до 1 января 2023 года в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется, за исключением случаев, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются заявителями самостоятельно, а также что срок согласования подготавливаемой документации по планировке территории органами исполнительной власти Ленинградской области не может превышать 10 рабочих дней.