Отчетная коллегия

отдела правового, организационного, документационного обеспечения и контроля Комитета градостроительной политики ЛО (далее – отдел, комитет) за 2023 год

По итогам отчётного 2023 года основными направлениями работы отдела следует признать нормативно-правое обеспечение осуществления градостроительной деятельности в Ленинградской области и представление интересов комитета в судах при рассмотрении дел с участием комитета.

**В области нормативно-правового обеспечения:**

отделом обеспечены подготовка и принятие:

**8** областных законов;

**21** постановления Правительства Ленинградской области;

**18** приказов и распоряжений Комитета градостроительной политики Ленинградской области.

Проведены правовая и антикоррупционная экспертиза **224** проектов приказов Комитета, юридическая экспертиза **395** проектов распоряжений Комитета.

Организованы с соблюдением установленного порядка направление в прокуратуру Ленинградской области проектов приказов Комитета, размещение их в сети Интернет для проведения независимой антикоррупционной экспертизы, а в отношении принятых приказов – их регистрация, официальное опубликование и направление в прокуратуру Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области, в Государственный экспертный институт регионального законодательства и в органы юстиции.

В качестве основных нормативных правовых актов, принятых в 2023 году, проекты которых подготовлены Комитетом, следует указать:

1. областной закон от 20.12.2023 № 150-оз «О внесении изменений в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» и статью 2 областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Данным областным законом осуществлено перераспределение на региональный уровень полномочий органов местного самоуправления по утверждению единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, а также изменений в единый документ. Кроме того на региональный уровень передано полномочие по согласованию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1) во исполнение областного закона приказом комитета от 11.01.2024 года № 2 утвержден административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства;

1.2) осуществляется подготовка постановления Правительства Ленинградской области, регулирующего порядок рассмотрения в Правительстве Ленинградской области проектов единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования;

1. областной закон от 20.12.2023 № 147-оз «О внесении изменений в статью 3 областного закона «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области».

Данным законом внесено изменение в перечень видов объектов регионального значения, отображаемых в схеме территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения.

Произведена замена объекта регионального значения «зона преимущественного сельскохозяйственного использования» на объект регионального значения «территории, планируемые для размещения промышленных объектов, предусмотренных документами стратегического планирования по вопросам, относящихся к ведению органов государственной власти Ленинградской области, в классе «функциональные зоны» со значением «производственные зоны» (коды объекта 701010400, 701010401, 701010402, 701010403, 701010503) пункта 133.1 Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10»;

1. подготовлен проект областного закона «О внесении изменений в статью 3 областного закона «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области» в части определения видов объектов местного значения поселений, который в настоящее время рассматривается Законодательным собранием Ленинградской области;
2. постановлением Правительства Ленинградской области от 03.11.2023 № 773 установлен Порядок утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, городского округа, муниципального округа Ленинградской области.

Данный правовой акт принят в целях реализации предусмотренной Градостроительным кодексом РФ антикризисной меры, предусматривающей возможность утверждения генеральных планов, не содержащих карту планируемого размещения объектов местного значения, с последующим утверждением такой карты в упрощенном порядке;

1. постановлением Правительства Ленинградской области от 28.08.2023 № 599 внесены изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 07.10.2022 № 711 «Об особенностях содержания генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов Ленинградской области», которые предусматривают подготовку и утверждение генеральных планов применительно к отдельным населенным пунктам и территориям за границами населенных пунктов для обеспечения предоставления земельных участков льготным категориям граждан;
2. постановлением Правительства Ленинградской области от 28.07.2023 № 534 и постановлением Правительства Ленинградской области от 28.08.2023 № 599 внесены изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203, установившее случаи утверждения в Ленинградской области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, а также изменений в эти документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, которыми были дополнены случаями внесения изменений в правила землепользования и застройки в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – АГО) и отображению территорий, для которых требуется согласование АГО, на картах градостроительного зонирования и случаями внесения изменений в генеральные планы для целей предоставления земельных участков льготным категориям граждан, а также изменений в проекты планировки территории и проекты межевания территории для размещения объектов социального значения;
3. подготовлено и в ближайшее время будет принято постановление Правительства Ленинградской области, предусматривающее продление до конца 2024 года действия вышеназванного постановления;
4. постановлением Правительства Ленинградской области от 20.03.2023 № 174 был установлен порядок согласования до 01 сентября 2023 года архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, включавший в себя рассмотрение Консультативным экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованным распоряжением Губернатора Ленинградской области от 31.05.2021 № 40-пг;
5. постановлением Правительства Ленинградской области от 25.12.2023 № 959 внесены изменения в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, в результате которых специальные случаи осуществления застройки не в соответствии с положениями нормативов стали ограничиваться двумя случаями:

- завершение строительства многоквартирных домов, включенных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2C116C238C0F10A2BA40E5187A498A13A1F644CD68F12211C19CAF2024BDC24F13BB980A0E937EA04A83BB13A22Ej5N) 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» в единый реестр проблемных объектов;

- в отношении территории, в границах которой осуществляется комплексное развитие территории в соответствии с решением о комплексном развитии территории или договором о комплексном развитии территории.

Также исключены положения о том, что площадь квартала принимается в размере не более 3 га и о возможности формирования квартала большей площади в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

10) постановлением Правительства Ленинградской области внесены изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования», которым внесены изменения в местные нормативы в части обеспеченности объектами образования, транспорта, газоснабжения, торгово-бытового обслуживания, объектами придомовой территории, озеленения, показателей плотности жилого фонда и приведения в соответствии с законодательством РФ.

**В области судебной защиты интересов Ленинградской области:**

За 2023 год комитет участвовал в 52 делах в судах, из них:

оспаривание ППТ – 11 дел,

оспаривание ПЗЗ – 16 дел,

оспаривание ГП – 11 дел,

оспаривание решений УРВИ/отклонений – 3 дела,

оспаривание действий/бездействий – 4 дела,

другие требования – 5 дел.

В настоящее время участились поступления в суды заявлений о взыскании с комитета судебных расходов.

Процедуры по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования предусматривает ряд последовательных действий, включающих, в частности, принятие главой местной администрации решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки, опубликование сообщения о принятии такого решения, проверку проекта на соответствие требованиям технических регламентов и документов территориального планирования, проведение публичных слушаний.

В силу того, что у Комитета зачастую отсутствуют правовые основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения в отношении земельных участков, взыскание с Комитета судебных расходов не отвечает принципам разумности и справедливости.

Кроме того, контролировать фактическое землепользование и вести разъяснительную работу непосредственно с заявителями по данным категориям дел в силу того, что Комитет с ними непосредственно не взаимодействует, не представляется возможным.

С целью, минимизации поступления в суды заявлений о взыскании судебных расходов, органам местного самоуправления при взаимодействии с заинтересованными лицами следует более тщательно вести разъяснительную работу по процедуре внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, обращая особое внимание граждан на их ошибочное предположение, что путем признания недействующими правил землепользования и застройки или генерального плана поселения достигается защита нарушенного их права, законных интересов.

**В области документационного обеспечения:**

входящим в состав отдела сектором документооборота в 2023 году осуществлена обработка 11589 документов (больше на 382, чем в 2022 г.), а также 1309 обращений граждан (больше на 303, чем в 2022 г.).

Работниками сектора на протяжении отчетного года велась постоянная работа по обучению и методической поддержке работников Комитета и подведомственных государственных учреждений в области организации документооборота, правильности оформления документов, использования Системы электронного документооборота Ленинградской области.

В 2023 году в комитет поступали обращения посредством использования электронных систем:

- по системе мониторинга сообщений от пользователей социальных сетей, содержащих негативные оценки, жалобы, вопросы, отзывы, благодарности, «Инцидент Менеджмент» поступило 109 обращений,

- через платформу обратной связи (ПОС) [на портале Госуслуг](https://pos.gosuslugi.ru/landing/), мобильное приложения «Госуслуги. Решаем вместе», а также посредством виджетов на сайте комитета было направлено 90 обращений.

**В области контрольной работы:**

в отчётном годуотделом проведены проверки деятельности подведомственных учреждений в порядке осуществления ведомственного контроля за соблюдением законодательства в сфере закупок, контроля соблюдения трудового законодательства, контроля исполнения бюджетным учреждением государственного задания.