

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»»

Проект закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» (далее – Проект) разработан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в целях реализации на территории Санкт-Петербурга пункта 2.1 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, введенного в действие 01.07.2022 Федеральным законом от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Основная цель Проекта – обеспечить возможность проведения в Санкт-Петербурге общественных обсуждений по схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (далее – Схема).

Согласно пункту 2.1 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации Схема до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории.

В Санкт-Петербурге такой порядок установлен Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 400-61). Проектом предлагается дополнить названный Закон положениями, определяющими порядок проведения общественных обсуждений по Схеме.

При подготовке Проекта учтено следующее.

1. Пунктом 1 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

В силу норм Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 4 части 1 статьи 36), Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (статья 16), Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных Приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр (пункт 4), под каждым многоквартирным домом образовывается отдельный земельный участок.

Таким образом, применительно к случаю, когда осуществляется подготовка схемы земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, схема будет представлять собой изображение границ одного земельного участка, образуемого под многоквартирным домом.

В этой связи в понятийном аппарате пункта 1 статьи 1 Проекта словосочетание «земельный участок» используется в единственном числе (в соответствующем падеже).

Кроме того, выбор данной формулировки обусловлен тем, что в рассматриваемой ситуации использование словосочетания «земельный участок» во множественном числе потребует использования во множественном числе и словосочетания «многоквартирный дом», что в свою очередь потребует указания на то, что под каждым многоквартирным домом образовывается отдельный земельный участок. Получившаяся в результате такого использования конструкция перегрузит текст, будет сложна для восприятия, может повлечь недопонимание либо искажение смысла, что не соответствует критериям, установленным пунктами 3.6.6 и 3.6.7 Регламента Правительства Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Санкт-Петербурга от 16.12.2003.

2. При подготовке настоящего Проекта приняты за основу положения порядка, установленного Законом Санкт-Петербурга № 400-61 для общественных обсуждений проектов документации по планировке территории и проектов изменений в утвержденную документацию по планировке территории.

Пунктом 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ) установлено, что срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах их проведения не может быть более тридцати дней.

Одновременно в пункте 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» применительно к 2022 и 2023 годам установлен аналогичный срок для указанных процедур, и при этом указано, что нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

В 2022 году в Закон № 400-61 была введена статья 7-1-5, согласно которой в 2022 году без введения каких-либо дополнительных условий в целях утверждения градостроительной документации проводились исключительно общественные обсуждения, публичные слушания не проводились. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2023 № 373 «О проекте закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», Закон Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и Закон Санкт-Петербурга «О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге, порядке внесения изменений в такую документацию, порядке отмены такой документации или ее отдельных частей, порядке признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и внесению изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга» одобрено внесение изменений в Закон № 400-61 в части продления действия статьи 7-1-5 на 2023 год.

Законодательство о градостроительной деятельности не устанавливает приоритет между публичными слушаниями и общественными обсуждениями, которые в равной мере обеспечивают возможность учета интересов всех лиц, права которых могут быть затронуты.

С учетом изложенного Проектом предлагается опыт 2022 года при утверждении градостроительной документации применить для рассмотрения Схемы.

Рассмотрение Схемы в рамках процедуры общественных обсуждений позволит:

- обеспечить подготовку и утверждение Схемы в установленные законом сроки,
- обеспечить подготовку и утверждение Схемы в период действия запретов, в случае их установления санитарно-эпидемиологическим законодательством, одновременно гарантировав всем заинтересованным лицам возможность участия;
- обеспечить привлечение большего охвата аудитории к участию в процедуре общественных обсуждений одновременно минимизировав риски распространения сезонных инфекций, возрастающие при больших скоплениях людей в помещениях (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» в Санкт-Петербурге публичные мероприятия не проводятся), и затраты на ее проведение, так как она проводится с использованием сети Интернет, не ограничена местом и временем проведения, помещением, графиком работы, а также временные затраты желающих принять в ней участие.

3. К участникам общественных обсуждений по Схеме Проектом предлагается отнести лиц, права и законные интересы которых могут быть затронуты утверждением Схемы – граждан, постоянно проживающих в Санкт-Петербурге в пределах кадастрового квартала, в границах которого находится многоквартирный дом, в отношении которого подготовлена указанная Схема, правообладателей помещений в этом многоквартирном доме, правообладателей находящихся в границах этого квартала земельных участков и(или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга.

В силу порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, установленного приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877, кадастровый квартал является наименьшей единицей деления территории РФ. В территорию квартала как правило входит несколько рядом стоящих домов, зданий. В этой связи представляется, что отнесение к участникам процедуры общественных обсуждений указанных выше лиц, с ограничением по критерию – территория квартала, является необходимым и достаточным для обеспечения учета интересов всех лиц, права которых могут быть затронуты образованием земельного участка под многоквартирным домом.

Проектом предлагается наделить полномочиями по организации и проведению общественных обсуждений для рассмотрения Схемы исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга на ее утверждение.

Принятие Проекта позволит обеспечить утверждение Схемы в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Проекта потребуется внесение изменения в Положение о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в части дополнения его полномочием по организации и проведению общественных обсуждений по Схеме. Разработки и принятия иных нормативных правовых актов в связи с принятием Проекта не потребуется.

Принятие Проекта не потребует изменения и(или) увеличения штатной численности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Принятие Проекта не потребует дополнительных средств бюджета Санкт-Петербурга.

Проект направлен на приведение нормативных правовых актов Санкт-Петербурга в соответствие с федеральным законодательством, не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся регулирования правоотношений в имущественной сфере, его принятие не влечет за собой необходимости информационного сопровождения.

Проект не содержит положений, предусмотренных подпунктами «а»-«в» пункта 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 10.11.2022 № 621-99 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Санкт-Петербурга и экспертизе нормативных правовых актов Санкт-Петербурга», и не подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с Соглашением между Правительством Санкт-Петербурга и прокуратурой Санкт-Петербурга от 06.07.2017 о взаимодействии в сфере правотворчества Проект был направлен на рассмотрение в прокуратуру Санкт-Петербурга _____. Заключение прокуратуры Санкт-Петербурга на Проект не поступало.

**Председатель
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга**

Л.В. Кулаков