



# ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**О внесении изменений в 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" и признании утратившим силу  
Закона Санкт-Петербурга "О порядке предоставления решения  
о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта  
в сфере жилищного строительства и в сфере строительства  
объектов капитального строительства нежилого назначения"**

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

29 июня 2022 года

## **Статья 1**

Внести в Закон Санкт-Петербурга от 21 января 2015 года № 4-5 "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" следующие изменения:

1. Пункт 1 статьи 1 после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

"устанавливаются особенности подготовки документации по планировке территории в 2022 году;"

2. В статье 2:

пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

"отнесение территории (части территории), указанной в обращении (предложении) о подготовке документации по планировке территории, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.";

в пункте 11 слова "в абзаце первом" заменить словами "в абзацах первом и втором".

3. В статье 4<sup>1</sup>:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Отмена документации по планировке территории осуществляется в следующих случаях:

при одностороннем отказе одного или нескольких правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от договора (исполнения договора) о комплексном развитии территории, заключенного

уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или от договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

при одностороннем отказе от договора (исполнения договора) о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге.";

пункт 2 дополнить абзацами следующего содержания:

"если отмена функционального назначения объекта капитального строительства, планируемого к размещению на земельном участке, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который не разграничена и не предоставленном в порядке, предусмотренном земельным законодательством, необходима для размещения объекта регионального значения или объекта капитального строительства, предусмотренного государственными программами Санкт-Петербурга и (или) адресной инвестиционной программой, и на дату подачи заявления, предусмотренного в статье 4<sup>4</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, отсутствует заявление о предоставлении такого земельного участка в порядке, предусмотренном земельным законодательством;

если земельный участок находится в границах элемента планировочной структуры, определенного в составе документации по планировке территории, вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в отношении такого земельного участка не установлены параметры застройки территории, функциональное назначение и характеристики объектов капитального строительства и отмена отдельных частей документации по планировке территории не влечет последующее строительство (реконструкцию) на указанном земельном участке объекта капитального строительства жилого назначения;

если отмена параметров застройки и характеристик объекта регионального значения, установленных в документации по планировке территории, необходима в целях обеспечения размещения такого объекта, предусмотренного государственными программами Санкт-Петербурга и (или) адресной инвестиционной программой."

4. В статье 4<sup>3</sup>:

в пункте 2 слова "в абзацах седьмом и восьмом" заменить словами "в абзацах седьмом, восьмом и десятом";

в пункте 3 слова "в абзацах шестом – восьмом" заменить словами "в абзацах шестом – десятом".

5. В статье 4<sup>4</sup>:

в пункте 1:

в абзаце шестом слова "в абзацах седьмом и восьмом" заменить словами "в абзацах седьмом, восьмом и десятом";

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"Отмена отдельных частей документации по планировке территории в случае, предусмотренном в абзаце третьем пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, осуществляется по инициативе уполномоченного органа в порядке, предусмотренном в настоящей статье.";

в пункте 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"2. Заявление об отмене документации по планировке территории в случаях, предусмотренных в абзацах втором и третьем пункта 1 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, направляется исполнительным органом государственной власти

Санкт-Петербурга, уполномоченным на заключение от имени Правительства Санкт-Петербурга договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или договоров о развитии территории нежилой застройки, заключенных с правообладателями в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге.";

в абзаце третьем слова "в абзацах четвертом – шестом" заменить словами "в абзацах четвертом – шестом, девятом и одиннадцатом";

в абзаце четвертом слова "в абзацах седьмом и восьмом" заменить словами "в абзацах седьмом, восьмом и десятом".

6. Дополнить статьей 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"Статья 5<sup>1</sup>. Особенности подготовки документации по планировке территории в 2022 году

1. В целях подготовки документации по планировке территории в 2022 году принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Законом Санкт-Петербурга, не требуется.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании задания, выдаваемого в порядке, установленном в настоящей статье, за исключением подготовки документации по планировке территории на основании решений заинтересованных лиц, принятых в соответствии с частью 1<sup>1</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченный орган выдает задание:

по собственной инициативе;

по инициативе исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на основании их обращений;

на основании предложений о подготовке документации по планировке территории от физических или юридических лиц, за исключением заинтересованных лиц.

Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в абзаце третьем настоящего пункта, обеспечивают подготовку документации по планировке территории в пределах средств, предусмотренных на эти цели законом Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на очередной финансовый год и на плановый период.

4. Указанные в пункте 3 настоящей статьи обращения (предложения) должны содержать предложения об ориентировочных границах территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории, о планируемом размещении объектов капитального строительства на указанной территории, а также о планируемом сроке подготовки документации по планировке территории.

5. Подготовка задания осуществляется уполномоченным органом в соответствии с требованиями, установленными в пункте 6 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга, на основании Генерального плана Санкт-Петербурга, Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга и иными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. В задании должны содержаться:

срок подготовки документации по планировке территории;

сведения об исполнительном органе государственной власти Санкт-Петербурга, физическом или юридическом лице, которые осуществляют подготовку документации по планировке территории;

срок представления предложений физических или юридических лиц в уполномоченный орган о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в течение которого уполномоченный орган обеспечивает направление указанных предложений в адрес исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного на обеспечение подготовки документации по планировке территории, физического или юридического лица, осуществляющих подготовку документации по планировке территории;

схема границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;

данные, представленные исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и иными органами государственной власти (если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга) по запросу уполномоченного органа, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга представляют данные, необходимые для подготовки документации по планировке территории, в течение 14 рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса от уполномоченного органа.

7. Форма задания, предусмотренного в настоящей статье, а также состав данных, представляемых исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждаются уполномоченным органом.

8. Выдача и регистрация задания осуществляется уполномоченным органом в течение 35 дней со дня поступления в уполномоченный орган обращения (предложения) о подготовке документации по планировке территории, указанного в пункте 3 настоящей статьи.

9. Основанием для отказа в выдаче уполномоченным органом задания является:

несоответствие обращений (предложений) о подготовке документации по планировке территории, указанных в пункте 3 настоящей статьи, пункту 5 настоящей статьи;

наличие ранее поступившего в уполномоченный орган обращения (предложения) о подготовке документации по планировке территории, указанного в пункте 3 настоящей статьи, соответствующего пункту 5 настоящей статьи;

наличие ранее принятых в установленном порядке решений о подготовке документации по планировке территории в отношении территории, указанной в обращении (предложении) о подготовке документации по планировке территории, указанном в пункте 3 настоящей статьи, части указанной территории, за исключением ранее принятого решения о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов;

наличие у лица, направившего в уполномоченный орган обращение (предложение) о подготовке документации по планировке территории, предусмотренного

Градостроительным кодексом Российской Федерации права самостоятельно принимать решение о подготовке документации по планировке территории;

отнесение территории (части территории), указанной в обращении (предложении) о подготовке документации по планировке территории, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

несоблюдение требований пунктов 3 и 4 статьи 4 настоящего Закона Санкт-Петербурга в случае направления обращения (предложения) о внесении изменений в документацию по планировке территории.

10. Уведомление об отказе в выдаче задания направляется уполномоченным органом в течение пяти дней со дня поступления в уполномоченный орган обращения (предложения) о подготовке документации по планировке территории, указанного в пункте 3 настоящей статьи.

11. Задание подлежит опубликованию в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня его регистрации.

12. Со дня опубликования задания физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в уполномоченный орган.

13. Уполномоченный орган обеспечивает направление указанных в пункте 12 настоящей статьи предложений физических или юридических лиц в адрес исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного на обеспечение подготовки документации по планировке территории, физического или юридического лица, осуществляющих подготовку документации по планировке территории, в течение срока, содержащегося в задании, с уведомлением физического или юридического лица, представивших предложения, о направлении таких предложений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14. Задание подлежит отмене:

по инициативе уполномоченного органа в случае истечения срока подготовки документации по планировке территории, содержащегося в задании;

по инициативе исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного на обеспечение подготовки документации по планировке территории, физического или юридического лица, на основании обращения (предложения) которых выдано задание."

7. В пункте 2 статьи 8:

после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

"До 31 декабря 2022 года уполномоченный орган вправе принять решение о внесении изменений в решение о подготовке документации по планировке территории в части продления срока ее подготовки, который истекает (истек) в период с 13 апреля 2022 года по 31 декабря 2022 года.";

в абзацах втором и третьем слова "абзацем первым" заменить словами "в абзацах первом и втором".

## **Статья 2**

Признать утратившим силу Закон Санкт-Петербурга от 11 ноября 2015 года № 692-147 "О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства и в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения".

**Статья 3**

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Положения статьи 1 настоящего Закона Санкт-Петербурга распространяются на правоотношения, возникшие с 13 апреля 2022 года.

Губернатор Санкт-Петербурга



А.Д. Беглов

Санкт-Петербург  
30 июня 2022 года  
№ 446- 60