



# ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге" и Закон Санкт-Петербурга "О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге и внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга"

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

15 июля 2020 года

### Статья 1

Внести в Закон Санкт-Петербурга от 28 октября 2009 года № 508-100 "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге" следующие изменения:

1. Абзац восьмой статьи 1 изложить в следующей редакции:

"подготовке, утверждении документации по планировке территории Санкт-Петербурга, внесении изменений в документацию по планировке территории Санкт-Петербурга, внесении изменений в документацию по планировке территории Санкт-Петербурга, осуществляемом путем утверждения ее отдельных частей, отмене документации по планировке территории Санкт-Петербурга или ее отдельных частей, признании отдельных частей документации по планировке территории Санкт-Петербурга не подлежащими применению (далее – документация по планировке территории Санкт-Петербурга);".

2. Пункт 8 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"8) установление порядка подготовки документации по планировке территории Санкт-Петербурга, подготовка которой осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;".

3. В статье 3:

пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13) утверждение документации по планировке территории Санкт-Петербурга, внесение изменений в документацию по планировке территории Санкт-Петербурга, внесение изменений в документацию по планировке территории Санкт-Петербурга, осуществляемое путем утверждения ее отдельных частей, отмена документации по планировке территории Санкт-Петербурга или ее отдельных частей, признание отдельных частей документации по планировке территории Санкт-Петербурга не подлежащими применению;";

дополнить пунктом 13<sup>2</sup> следующего содержания:

"13<sup>2</sup>) установление порядка мониторинга реализации документации по планировке территории Санкт-Петербурга, осуществление мониторинга реализации документации по планировке территории Санкт-Петербурга;".

4. В подпункте 1 пункта 3 статьи 11:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"1) сведения о подготовке и утверждении документации по планировке территории Санкт-Петербурга в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и данными мониторинга реализации документации по планировке территории Санкт-Петербурга, включающие:";

дополнить абзацем следующего содержания:

"количественные данные и перечни принятых Правительством Санкт-Петербурга решений об отмене документации по планировке территории Санкт-Петербурга или ее отдельных частей, признании отдельных частей документации по планировке территории Санкт-Петербурга не подлежащими применению;"

## **Статья 2**

Внести в Закон Санкт-Петербурга от 21 января 2015 года № 4-5 "О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге и внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга" следующие изменения:

1. Название изложить в следующей редакции:

"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 внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга".

2. Абзац второй пункта 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

"устанавливается порядок подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге (далее – документация по планировке территории), разрабатываемой на основании решения уполномоченного Правительством Санкт-Петербурга исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга (далее – уполномоченный орган), в случаях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, а также порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;"

3. Пункт 11 статьи 2 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного в абзаце первом пункта 2 статьи 8 настоящего Закона Санкт-Петербурга".

4. Дополнить статьями 4<sup>1</sup> – 4<sup>4</sup> следующего содержания:

"Статья 4<sup>1</sup>. Случаи отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей

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 по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

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

если утвержденная документация по планировке территории препятствует возможности принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе Правительства Санкт-Петербурга по основанию, предусмотренному в пункте 3 части 3 статьи 46<sup>10</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах территорий, в

которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, или части таких территорий.

2. Отмена отдельных частей документации по планировке территории осуществляется в следующих случаях:

если в течение срока, установленного частью 12<sup>6</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с даты утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных нужд Санкт-Петербурга, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления в Санкт-Петербурге, не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных нужд Санкт-Петербурга;

если размещение объектов капитального строительства в соответствии с параметрами застройки территории и характеристиками объектов капитального строительства, установленными в документации по планировке территории, невозможно осуществить в связи с размещением общественных пространств, отображенных на Генеральном плане Санкт-Петербурга, или включением территории в перечень территорий зеленых насаждений общего пользования в соответствии с законом Санкт-Петербурга, вступившим в силу после утверждения документации по планировке территории;

если в соответствии с параметрами застройки территории и характеристиками объектов регионального значения, установленными в документации по планировке территории, осуществить строительство (реконструкцию) таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и (или) сводов правил, вступившими в силу после утверждения такой документации, невозможно;

если в соответствии с требованиями технических регламентов и (или) сводов правил, вступившими в силу после утверждения документации по планировке территории, возможно осуществить строительство (реконструкцию) объектов регионального значения, предусмотренных такой документацией, большей вместимости (большей мощности) по сравнению с параметрами застройки территории и характеристиками объектов регионального значения, установленными в документации по планировке территории;

если отмена функционального назначения объекта регионального значения необходима для размещения объекта регионального значения иного функционального назначения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга;

при отмене функционального назначения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке вне границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, при условии, что такой объект не учитывался при расчете обеспеченности территории (обеспеченности жизнедеятельности граждан) объектами социальной инфраструктуры.

Статья 4<sup>2</sup>. Случаи признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

Признание отдельных частей документации по планировке территории в части минимальной доли озеленения земельных участков и (или) минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, а также в части площади застройки объектов капитального строительства в границах земельных участков не подлежащими применению осуществляется в следующих случаях:

если при архитектурно-строительном проектировании общая площадь объекта капитального строительства уменьшается относительно максимальной общей площади,

установленной в документации по планировке территории, что влечет в том числе снижение необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и минимальной доли озеленения земельных участков;

если при архитектурно-строительном проектировании соблюдается максимальная общая площадь объекта капитального строительства, установленная в документации по планировке территории, при одновременном увеличении площади застройки объектов капитального строительства, что влечет в том числе снижение необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и минимальной доли озеленения земельного участка;

если на дату утверждения документации по планировке территории расчет минимальной доли озеленения осуществлен для формируемого или существующего земельного участка с условно разрешенным видом использования, который в соответствии с действующим градостроительным регламентом отнесен к основному виду разрешенного использования.

Статья 4<sup>3</sup>. Условия принятия решения об отмене отдельных частей документации по планировке территории и признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

1. Решение об отмене отдельных частей документации по планировке территории или признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению принимается, если последующее размещение объекта капитального строительства будет соответствовать градостроительным регламентам, установленным в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

2. Решение об отмене отдельных частей документации по планировке территории в случае, предусмотренном в абзаце седьмом пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, или признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению в случаях, предусмотренных в абзацах втором и третьем статьи 4<sup>2</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, принимается, если последующее размещение объекта капитального строительства будет обеспечено объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

3. Решение об отмене отдельных частей документации по планировке территории или признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению принимается, если такое решение не влечет изменения функционального назначения объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных в абзацах шестом и седьмом пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Статья 4<sup>4</sup>. Принятие решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, решения о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

1. Принятие решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, решения о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется на основании заявления, направляемого в уполномоченный орган.

В заявлении указываются вид документации по планировке территории, основания для отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, основания для признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению в соответствии со статьями 4<sup>1</sup> – 4<sup>3</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, а также мотивированное обоснование необходимости принятия указанных решений.

В случае направления заявления об отмене отдельных частей документации по планировке территории, заявления о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению, помимо информации, указанной в абзаце втором настоящего пункта, в заявлении также указывается информация о части документации по планировке территории, в отношении которой предлагается принять решение об отмене или решение о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению.

В случаях, предусмотренных абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, к заявлению могут быть приложены копии чертежей планировки территории, на которых зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в отношении которых предлагается принять соответствующее решение, выделены графическими средствами.

К заявлению об отмене отдельных частей документации по планировке территории в случае, предусмотренном в абзаце седьмом пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, заявлению о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению также могут быть приложены правоустанавливающие документы на земельный участок.

Отмена документации по планировке территории в случае, предусмотренном в абзаце четвертом пункта 1 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, 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 настоящей статьей.

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 по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, заключение договора о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге.

Заявление об отмене отдельных частей документации по планировке территории в случае, предусмотренном в абзаце втором пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, направляется исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным на совершение действий, связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Санкт-Петербурга.

Заявление об отмене отдельных частей документации по планировке территории в случаях, предусмотренных в абзацах четвертом – шестом пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, направляется исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, для осуществления полномочий которых планируются к размещению объекты регионального значения.

Заявление об отмене отдельных частей документации по планировке территории в случае, предусмотренном в абзаце седьмом пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, а также заявление о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению направляется собственником земельного участка, заинтересованным в отмене отдельных частей документации по планировке территории или признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Заявление об отмене отдельных частей документации по планировке территории в случаях, предусмотренных в абзацах третьем – шестом пункта 2 статьи 4<sup>1</sup> настоящего Закона Санкт-Петербурга, направляется Законодательным Собранием Санкт-Петербурга.

3. В случае если в заявлении не указана информация, предусмотренная в абзацах втором и третьем пункта 1 настоящей статьи, и (или) с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное в соответствии с настоящим Законом Санкт-Петербурга на направление указанного заявления, уполномоченным органом осуществляется возврат заявления в течение 7 рабочих дней со дня его поступления.

4. В случае отсутствия для возврата заявления оснований, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, уполномоченный орган в течение 45 рабочих дней осуществляет подготовку заключения, порядок подготовки которого устанавливается Правительством Санкт-Петербурга (далее в настоящей статье – заключение).

5. Заключение содержит сведения о наличии или отсутствии установленных настоящим Законом Санкт-Петербурга оснований и соблюдении или несоблюдении условий для принятия решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, решения о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению.

6. Уполномоченный орган направляет заявление в Правительство Санкт-Петербурга для рассмотрения с приложением заключения в течение пяти рабочих дней со дня подготовки заключения.

7. Правительство Санкт-Петербурга рассматривает заявление в течение 60 дней со дня его поступления и с учетом заключения принимает одно из следующих решений:

о подготовке уполномоченным органом проекта правового акта Правительства Санкт-Петербурга об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, проекта правового акта Правительства Санкт-Петербурга о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению с указанием частей такой документации, подлежащих отмене или не подлежащих применению;

об отсутствии оснований для подготовки указанных в настоящем пункте проектов правовых актов Правительства Санкт-Петербурга.

8. В случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения, указанного в абзаце втором пункта 7 настоящей статьи, уполномоченным органом в течение 15 рабочих дней со дня принятия Правительством Санкт-Петербурга такого решения осуществляется подготовка проекта правового акта Правительства Санкт-Петербурга в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

В случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения, указанного в абзаце третьем пункта 7 настоящей статьи, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня принятия Правительством Санкт-Петербурга такого решения направляет заявителю уведомление о принятом Правительством Санкт-Петербурга решении.

9. Правовые акты Правительства Санкт-Петербурга об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению подлежат опубликованию в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации."

5. Статью 8 изложить в следующей редакции:

"Статья 8. Заключительные положения

1. До 1 марта 2021 года при принятии решения о подготовке документации по планировке территории учитываются территориальные (отраслевые) схемы размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур на территории Санкт-Петербурга, утвержденные Правительством Санкт-Петербурга до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2. До 31 декабря 2020 года уполномоченный орган вправе принять решение о внесении изменений в решение о подготовке документации по планировке территории в

части продления срока ее подготовки, если в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) возникли обстоятельства, влекущие невозможность подготовки такой документации в срок, установленный решением о подготовке документации по планировке территории.

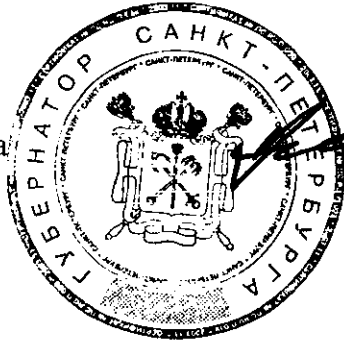
При принятии решения, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, требования пункта 11 статьи 2 настоящего Закона Санкт-Петербурга не применяются."

### Статья 3

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

Абзацы четвертый и пятый пункта 3 статьи 1 настоящего Закона Санкт-Петербурга вступают в силу с 1 января 2022 года.

Губернатор Санкт-Петербурга



*А.Д. Беглов*  
А.Д. Беглов

Санкт-Петербург  
29 июля 2020 года  
№ 383-91