

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### **к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае»**

Проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае» предусматривает внесение изменений в части передачи исполнительному органу государственной власти Пермского края, реализующему полномочия в сфере градостроительства и архитектуры, полномочий органов местного самоуправления Пермского городского округа по обеспечению подготовки документации по планировке территории Пермского городского округа, подготовки изменений в документацию по планировке территории Пермского городского округа в целях размещения объектов местного значения, образования земельных участков под многоквартирными домами.

Централизация полномочий на уровне Пермского края с учетом синхронизации реализации полномочий, предусмотренных Законом Пермского края от 7 декабря 2020 г. № 603-ПК «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае» (далее – Закон № 603-ПК), позволит оперативно решать вопросы, стоящие перед градостроительной политикой региона, будет способствовать ее единообразию и совершенствованию.

Так, в рамках осуществления полномочий, предусмотренных Законом № 603-ПК, постановлением Правительства Пермского края от 30 декабря 2022 г. № 1175-п утвержден Генеральный план города Перми в актуализированной редакции.

Вместе с тем реализация Генерального плана города Перми осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории и создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании



документации по планировке территории (статья 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Реализовать единую градостроительную политику и задачи перспективного территориального развития города Перми, заложенные в Генеральном плане города Перми, возможно путем централизации разработки на уровне Пермского края документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории).

Кроме того, пунктом 3.81.12(1) Положением о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, в качестве полномочия определено обеспечение подготовки документации по планировке территории.

С учетом реорганизации двух публичных учреждений (городского – муниципального бюджетного учреждения «Институт территориального планирования» и краевого – государственного казенного учреждения Пермского края «Институт регионального и городского планирования») создание центра компетенций, имеющего необходимую материальную и техническую базу, позволит повысить качество выполняемых работ, а также уменьшит сроки подготовки, согласования и проверки документации по планировке территории, что позволит сократить строительный инвестиционный цикл региона.

Также законопроектом предусматривается внесение изменений в части передачи исполнительному органу государственной власти Пермского края, реализующему полномочия в сфере градостроительства и архитектуры, исполнительному органу государственной власти Пермского края, осуществляющему функции по выработке региональной политики и нормативному правовому регулированию в сферах строительства, жилищной политики и жилищных отношений в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда, полномочий органов местного самоуправления Пермского городского округа по принятию решений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества в целях реализации комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития территории жилой застройки; заключению соглашений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, обращению с иском в суд об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Действующей редакцией Закона № 603-ПК предусмотрено перераспределение полномочий по принятию решений о комплексном развитии

территории нежилой застройки, комплексном развитии территории жилой застройки на территории Пермского городского округа.

В ряде случаев в целях реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии жилой застройки требуется изъятие земельных участков правообладателей и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Земельные участки для муниципальных нужд изымаются в том числе по основаниям, предусмотренными федеральными законами (статья 49 Земельного кодекса Российской Федерации).

Действующим законодательством, а именно частью 7 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установлено право уполномоченного органа изымать земельные участки правообладателей с расположенными на них объектами недвижимого имущества, принадлежащими правообладателям на праве собственности.

Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд принимают органы местного самоуправления (пункт 3 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации; статья 56.2, пункт 1 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Перераспределение полномочий между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа в части изъятия земельных участков и (или) объектов капитального строительства позволит оптимизировать процесс реализации комплексного развития территории и сократить сроки инвестиционно-строительного цикла.

Кроме того, уточняются существующие полномочия по принятию и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Пермского городского округа.

Также, поскольку предлагаемые изменения регулируют сферу земельных отношений, вносятся соответствующие изменения в наименование закона и в его отдельные статьи в связи с изменением наименования закона.