



## **Закон Сахалинской области О внесении изменений в Закон Сахалинской области "О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области"**

*Принят Сахалинской областной Думой 9 сентября 2021 года*

### **Статья 1**

Внести в Закон Сахалинской области от 5 марта 2013 года № 9-30 "О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области" (Губернские ведомости, 2013, 13 марта; 2014, 5 апреля, 12 августа; 2015, 22 мая, 14 июля, 4 декабря; 2016, 15 июля; 2017, 3 мая, 29 ноября; 2018, 28 февраля, 1 августа; 2021, 7 июля) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>) вправе принять решение о создании и ведении государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности в соответствии с частью 7<sup>1</sup> статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации;"

б) дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) согласовывает документацию по планировке территории, которой предусматривается размещение объектов инфраструктуры федерального значения, в порядке и случаях, установленных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";"

в) дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>) устанавливает порядок согласования проектов генеральных планов городских округов с органом исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченным в области охраны атмосферного воздуха, в случае, предусмотренном частью 2<sup>2</sup> статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации;"

г) в пункте 8 слова "частью 2<sup>1</sup> статьи 25" заменить словами "частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> статьи 25";

2) в статье 5:

а) в пункте 2 слова "по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства," исключить;

б) в пункте 4 слова ", экземпляров нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной власти Сахалинской области по вопросам переданных полномочий" исключить;

в) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) создает и возглавляет архитектурно-градостроительный совет при Губернаторе Сахалинской области.";

3) в статье 6:

а) часть 1 дополнить пунктами 27<sup>3</sup> и 27<sup>4</sup> следующего содержания:

"27<sup>3</sup>) в случае принятия Правительством Сахалинской области решения, предусмотренного пунктом 2<sup>1</sup> статьи 4 настоящего Закона, создает и эксплуатирует государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности в соответствии со статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

27<sup>4</sup>) определяет перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;"

б) в части 2 слова "частью 2<sup>1</sup> статьи 25" заменить словами "частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> статьи 25";

4) в статье 10:

а) в пункте 1:

подпункт "а" изложить в следующей редакции:

"а) железнодорожные пути необщего пользования, линии внутригородского железнодорожного транспорта, расположенные на территории двух и более муниципальных образований, развязки, железнодорожные станции и вокзалы пригородного сообщения;"

дополнить подпунктом "д" следующего содержания:

"д) транспортно-пересадочные узлы регионального (агломерационного) значения;"

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) в области образования:

а) государственные образовательные организации среднего профессионального образования, находящиеся в ведении Сахалинской области;

б) государственные образовательные организации дополнительного образования взрослых, находящиеся в ведении Сахалинской области;

в) государственные образовательные организации дополнительного образования детей, находящиеся в ведении Сахалинской области;

г) государственные образовательные организации дополнительного профессионального образования, находящиеся в ведении Сахалинской области;

д) государственные образовательные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (законных представителей), находящиеся в ведении Сахалинской области;

е) государственные организации, осуществляющие образовательную деятельность обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, находящиеся в ведении Сахалинской области;"

в) в абзаце втором пункта 4 слово "собственности" заменить словом "ведении";

г) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) в области туризма и отдыха:

а) объекты туристской инфраструктуры, находящиеся в ведении Сахалинской области;

б) специализированные и (или) коллективные средства размещения (в том числе объекты активного отдыха), детские оздоровительные лагеря, находящиеся в ведении Сахалинской области;"

д) в пункте 6:

в абзаце первом слова "инженерной инфраструктуры" заменить словами "трубопроводного транспорта";

подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) сети газораспределения, предназначенные для транспортировки природного газа под давлением менее 1,2 мегапаскаля и сжиженного углеводородного газа под давлением менее 1,6 мегапаскаля, иные линейные объекты инженерной инфраструктуры регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий, проходящих по территории двух и более муниципальных образований (городских округов);" ;

е) пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8) в области культуры и историко-культурного наследия:

а) объекты культурно-досугового назначения, находящиеся в ведении Сахалинской области;

б) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения;"

ж) дополнить пунктами 9, 10 и 11 следующего содержания:

"9) в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий:

а) объекты, необходимые для размещения органов государственной власти Сахалинской области и государственных учреждений Сахалинской области, уполномоченных на решение задач в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;

б) объекты, необходимые для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, пожарно-спасательных и аварийно-спасательных формирований;

в) объекты и сооружения гражданской обороны;

г) сооружения инженерной защиты территорий, защитные сооружения и объекты, необходимые для предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера;

д) объекты, необходимые для осуществления поиска и спасения людей во внутренних водах и в территориальном море Российской Федерации;

е) гидрометеорологические станции и посты;

ж) объекты систем оповещения населения;

10) в области накопления (в том числе отдельного накопления), сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов:

комплекс межмуниципальных объектов по обращению с отходами, вторичным сырьем и вторичной продукцией, включая пункты перегрузки твердых коммунальных отходов, площадки временного накопления отходов, полигоны твердых коммунальных отходов, мусороперерабатывающие комплексы, мусоросортировочные комплексы, мусороперегрузочные станции, установки по сжиганию отходов, установки термической обработки твердых коммунальных отходов;

11) в иных областях в соответствии с полномочиями Сахалинской области:

а) особо охраняемые природные территории регионального значения;

б) территории, подлежащие комплексному градостроительному преобразованию, реализуемому органами исполнительной власти Сахалинской области и направленному на достижение стратегических целей, определенных стратегией социально-экономического развития Сахалинской области;

в) объекты, в которых (на территории которых) располагаются организации социального обслуживания, социальной защиты, центры занятости населения и многофункциональные центры, находящиеся в ведении Сахалинской области;

г) административные здания, предназначенные для размещения органов исполнительной власти Сахалинской области.";

5) в части 2 статьи 11:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа:

а) спортивные залы, крытые бассейны, стадионы, катки, спортивные площадки, находящиеся в муниципальной собственности;

б) муниципальные дошкольные образовательные организации;

в) муниципальные общеобразовательные организации;

г) муниципальные образовательные организации дополнительного образования детей;

д) медицинские организации и фармацевтические организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления;

е) объекты, необходимые для участия в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;"

б) абзац второй пункта 5 изложить в следующей редакции:

"объекты культурного наследия местного значения;"

в) дополнить пунктами 7 и 8 следующего содержания:

"7) муниципальные организации культуры, в том числе культурно-досуговые муниципальные организации, муниципальные музеи и библиотеки, муниципальный архив;

8) кладбища, крематории, колумбарии.";

б) дополнить статьей 12<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 12<sup>1</sup>. Особенности содержания генеральных планов городских округов**

1. Генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном Правительством Сахалинской области.

2. Генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются.

3. Положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

4. Подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план городского округа изменений, относящихся к другим частям территории городского округа.";

7) в части 1 статьи 13 слово "осуществляет" заменить словом "обеспечивает";

8) в статье 16:

а) наименование дополнить словами ", внесение в нее изменений и ее отмена";

б) в части 1 слова "в части 1<sup>1</sup>" заменить словами "в частях 1<sup>1</sup> и 12<sup>12</sup>";

в) в части 8 слова "30 дней" заменить словами "20 рабочих дней";

г) часть 9 изложить в следующей редакции:

"9. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти Сахалинской области, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов

капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать 15 рабочих дней со дня ее поступления в исполнительный орган государственной власти Сахалинской области, предусмотренный настоящей частью.";

д) в части 10 первое предложение дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи";

е) в части 11 слова "30 дней" заменить словами "15 рабочих дней";

ж) в части 12 первое предложение дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи";

з) в части 13 слова "30 дней" заменить словами "15 рабочих дней";

и) дополнить частью 14<sup>1</sup> следующего содержания:

"14<sup>1</sup>. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта регионального значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с учетом положений части 12<sup>12</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.";

к) часть 17 изложить в следующей редакции:

"17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Сахалинской области, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1<sup>1</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.";

л) дополнить частями 18 и 19 следующего содержания:

"18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

19. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающей строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на 10 процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12 и 14<sup>1</sup> настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 10 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом

планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд.";

9) дополнить статьей 18<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 18<sup>1</sup>. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Утверждение правил землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правила землепользования и застройки в муниципальных образованиях утверждаются представительным органом местного самоуправления, за исключением муниципальных образований с численностью населения свыше 50 тысяч человек, в которых указанные правила утверждаются местной администрацией.

3. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

4. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

5. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 дней с даты утверждения указанных правил."

**Статья 2**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта "к" пункта 8 статьи 1 настоящего Закона.

2. Подпункт "к" пункта 8 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2022 года.

Губернатор Сахалинской области

г. Южно-Сахалинск

"22" сентября 2022 года

№ 73-30

Субъект права законодательной инициативы

Разработчик законопроекта

депутаты Сахалинской областной Думы Болотников А.А., Выголов Ю.Ф., Кочнев А.А., Круглик А.В., Осипенко И.В., Шарифуллин А.А.

депутаты Сахалинской областной Думы Болотников А.А., Выголов Ю.Ф., Кочнев А.А., Круглик А.В., Осипенко И.В., Шарифуллин А.А., депутат Городской Думы города Южно-Сахалинска Логачев О.Е., министерство архитектуры и градостроительства Сахалинской области

*Ответственный комитет*

*постоянный комитет Сахалинской  
областной Думы по экономическому  
развитию*

*Внесен в Сахалинскую областную Думу  
Рассмотрен ответственным комитетом*

*17.06.2021*

*17.08.2021,*

*07.09.2021*

*19.08.2021*

*Принят Сахалинской областной Думой в первом чтении*

*Принят Сахалинской областной Думой во втором чтении*

*Принят Сахалинской областной Думой*

*09.09.2021*

*Опубликован в газете "Губернские ведомости"*

*Опубликован на "Официальном интернет-портале правовой  
информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru))*

*Вступил в силу*