



№ 205014-2023-4833
от 23.06.2023

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 июня 2023 года № 434

**О внесении изменений в постановление Правительства
Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249
"О реализации отдельных положений постановления
Правительства Российской Федерации от 12 марта
2022 года № 353 "Об особенностях разрешительной
деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах"
в области градостроительной деятельности"**

В соответствии с подпунктами "б", "в" и "к" пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 "О реализации отдельных положений постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах" в области градостроительной деятельности" следующие изменения:

1) абзац первый подпункта 2 пункта 2 изложить в следующей редакции:

"2) соответствие многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), многоквартирного дома, исключенного из единого реестра проблемных объектов по основаниям, предусмотренным пунктом 6 части 1.4 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ, многоквартирного дома, строительство которого

осуществлялось при поддержке Ленинградской области в соответствии с областным законом от 27 декабря 2013 года № 107-оз "О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области" (далее – областной закон № 107-оз), иного многоквартирного дома, строительство которого не было завершено в срок, установленный договорами, заключенными застройщиком с гражданами – участниками строительства, и завершилось силами и (или) с привлечением средств инвесторов на основании соглашения, заключенного с Правительством Ленинградской области, либо организацией, созданной Ленинградской областью:";

2) дополнить пунктами 2.1 – 2.3 следующего содержания:

"2.1. Установить, что на территории Ленинградской области в 2023 году необходимым условием для предоставления разрешения на строительство многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный Федеральным законом № 214-ФЗ, многоквартирного дома, исключенного из единого реестра проблемных объектов по основаниям, предусмотренным пунктом 6 части 1.4 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ, многоквартирного дома, строительство которого осуществляется при поддержке Ленинградской области в соответствии с областным законом № 107-оз, иного многоквартирного дома, строительство которого не было завершено в срок, установленный договорами, заключенными застройщиком с гражданами – участниками строительства, и планируется (осуществляется) силами и (или) с привлечением средств инвесторов на основании соглашения, заключенного с Правительством Ленинградской области, либо организацией, созданной Ленинградской областью (в случае если такое разрешение предоставляется взамен ранее выданного разрешения на строительство, срок действия которого истек, и параметры многоквартирного дома, подлежащие указанию в предоставляемом разрешении, соответствуют параметрам, указанным в разрешении на строительство, срок действия которого истек, либо не превышают их более чем на 10 процентов в отношении площади объекта капитального строительства, общей площади жилых помещений, площади нежилых помещений, строительного объема здания, строительного объема подземной части здания, строительного объема надземной части здания), не является:

наличие документов, указанных в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением правоустанавливающих документов на земельный участок;

соответствие параметров многоквартирного дома требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, указанным в части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Установить, что на территории Ленинградской области в 2023 году завершение строительства указанных в пункте 2.1 настоящего постановления многоквартирных домов, срок действия разрешения на строительство которых истек, может осуществляться без разрешения на строительство.

2.3. Установить, что на территории Ленинградской области в 2023 году необходимым условием для внесения изменений в разрешение на строительство многоквартирного дома, застройщик которого является приобретателем в соответствии со статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", или иного многоквартирного дома, строительство которого не было завершено в срок, установленный договорами, заключенными застройщиком с гражданами – участниками строительства, и завершается силами и (или) с привлечением средств инвесторов на основании соглашения, заключенного с Правительством Ленинградской области, либо организацией, созданной Ленинградской областью, не является соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением требований о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), проектом планировки территории и проектом межевания территории, в случае внесения в проектную документацию изменений в связи с необходимостью ее приведения в соответствие фактически примененным проектным решениям и параметрам многоквартирного дома, если их несоответствие таким требованиям допущено до передачи многоквартирного дома приобретателю, или до заключения инвестором соглашения с Правительством Ленинградской области, или до привлечения к завершению строительства организации, созданной Ленинградской областью."

2. Определить следующий порядок реализации настоящего постановления:

1) застройщик, лицо, осуществляющее строительство многоквартирного дома, вправе осуществлять строительство в соответствии с параметрами, указанными в разрешении на строительство или в решении о внесении изменений в разрешение на строительство, предоставленными в соответствии с пунктами 2.1 и 2.3 постановления Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 (в редакции настоящего постановления), в пределах сроков, установленных таким разрешением или решением соответственно;

2) внесение изменений в разрешение на строительство, предоставленное в соответствии с пунктом 2.1 постановления Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 (в редакции настоящего постановления), или в разрешение на строительство, в которое были внесены изменения в соответствии с пунктом 2.3 постановления Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 (в редакции настоящего постановления),

в связи с продлением срока действия разрешения осуществляется в порядке, установленном частью 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) при предоставлении разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, разрешение на строительство которого предоставлено в соответствии с пунктом 2.1 постановления Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 (в редакции настоящего постановления), или изменения в которое были внесены в соответствии с пунктом 2.3 постановления Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 (в редакции настоящего постановления), осуществляется проверка соответствия построенного многоквартирного дома требованиям, установленным в таком разрешении на строительство или в решении о внесении изменений в разрешение на строительство;

4) завершение строительства многоквартирного дома без разрешения на строительство в соответствии с пунктом 2.2 постановления Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 (в редакции настоящего постановления) может осуществляться в период со дня вступления в силу настоящего постановления до предоставления разрешения на строительство, выданного взамен разрешения, срок действия которого истек, или до 31 декабря 2023 года в случае если проектной документацией (изменениями проектной документации) срок окончания строительства установлен до 31 декабря 2023 года и такая проектная документация (изменения проектной документации) представлены застройщиком, лицом, осуществляющим строительство, в орган регионального государственного строительного надзора;

5) для получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого осуществлялось без разрешения на строительство в соответствии с пунктом 2.2 постановления Правительства Ленинградской области от 18 апреля 2022 года № 249 (в редакции настоящего постановления) и окончено до 31 декабря 2023 года, предоставление разрешения на строительство взамен разрешения на строительство, срок действия которого истек, не требуется.

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Губернатора Ленинградской области
Первый вице-губернатор Ленинградской области –
руководитель Администрации Губернатора
и Правительства Ленинградской области



И.Петров