



Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

ПРИКАЗ

от «13» июня 2018 года № 39

Об утверждении Положения о предоставлении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства

В целях приведения нормативных правовых актов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.
2. Признать утратившим силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 октября 2015 года № 41 «Об утверждении Положения о порядке предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений».

Председатель комитета

В.Шибяев

**Положение о предоставлении комитетом по архитектуре и
градостроительству Ленинградской области разрешений на условно
разрешенный вид использования земельных участков или объектов
капитального строительства**

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства (далее - Положение) устанавливает порядок принятия комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее - Комитет) решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - Разрешение) на основании представленных органами местного самоуправления документов после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Разрешения, подготовленному органом местного самоуправления на основании заявления физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, (далее - Проект) за исключением случаев, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1.2. Рассмотрение Проекта и принятие решения о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения осуществляется в течение трех дней со дня поступления направленных документов в Комитет.

2. Перечень необходимых документов

Для принятия решения о предоставлении Разрешения необходимы следующие документы.

2.1. Сопроводительное письмо главы местной администрации или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления

Разрешения с описью представляемых документов.

2.2. Заявление заинтересованного лица, содержащее фамилию имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства, адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается Разрешение (далее – Земельный участок, Объект), подписанное заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

2.3. Проект в виде формулировки резолютивной части Разрешения, содержащий наименование запрашиваемого условно разрешенного вида использования Земельного участка или Объекта, наименование Объекта, адрес и кадастровый номер Земельного участка или Объекта.

2.4. Правоустанавливающие документы на Земельный участок или Объект (выписки из Единого государственного реестра недвижимости).

2.5. Выкопировка из карты функционального зонирования генерального плана поселения, городского округа с указанием местоположения Земельного участка или Объекта (при наличии генерального плана, утвержденного применительно к территории, на которой расположен Земельный участок) или документ об отсутствии генерального плана, утвержденного применительно к указанной территории.

2.6. Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки поселения, городского округа с указанием местоположения Земельного участка или Объекта, выписка из градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен Земельный участок или Объект.

2.7. Схема планировочной организации Земельного участка с обозначением места размещения Объекта, границ зон действия публичных сервитутов.

2.8. Ситуационный план Земельного участка с указанием смежных земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства (с указанием расстояний от места размещения Объекта до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках).

2.9. Решение главы муниципального образования о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту.

2.10. Опубликованное в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в иных средствах массовой информации (если это предусмотрено муниципальными правовыми актами) оповещение о начале общественных

обсуждений или публичных слушаний, соответствующее требованиям частей 6 и 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11. Материалы, подтверждающие распространение оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний способами, установленными пунктом 2 части 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.12. Материалы, подтверждающие размещение Проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг, и проведение экспозиции или экспозиций Проекта (в случае проведения общественных обсуждений).

2.13. Материалы, подтверждающие размещение Проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», проведение экспозиции или экспозиций Проекта (в случае проведения публичных слушаний).

2.14. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, оформленный в соответствии с требованиями частей 18 и 19 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.15. Опубликованное в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, заключение организатора общественных обсуждений или публичных слушаний (уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, или созданного им коллегиального совещательного органа, или комиссии, созданной главой местной администрацией в соответствии с частью 6 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, (далее – комиссия) в случае если организатором общественных обсуждений или публичных слушаний выступает комиссия) о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовленное в соответствии с требованиями части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.16. Рекомендации комиссии о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения с указанием причин принятого решения.

2.17. Документы, подтверждающие направление сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с Земельным участком, правообладателям расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателям помещений, являющихся частью Объекта (при наличии).

2.18. Документы, подтверждающие отсутствие негативного воздействия условно разрешенного вида использования Земельного участка или Объекта на

окружающую среду (при наличии).

2.19. Устав муниципального образования и (или) нормативный правовой акт представительного органа муниципального образования, определяющие порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случая, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования).

2.20. В случае, если условно разрешенный вид использования Земельного участка или Объекта включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, предоставление документов, указанных в пунктах 2.9 – 2.19 настоящего Положения, не требуется. В этом случае информация о наличии данных обстоятельств отражается в сопроводительном письме, указанном в пункте 2.1 настоящего Положения,

3. Требования к оформлению представляемых документов и порядку их представления

3.1. Указанные в разделе 2 настоящего Положения документы представляются в Комитет в виде электронных документов и (или) электронных копий (выписок), подписанных (заверенных) усиленной квалифицированной электронной подписью главы местной администрации, в составе одного файла в формате PDF посредством автоматизированной информационной системы межведомственного электронного взаимодействия Ленинградской области (при наличии технической возможности), по электронной почте или иным доступным способом на электронном носителе.

4. Рассмотрение представленных документов

4.1. В ходе рассмотрения представленных документов осуществляется:

- проверка наличия прав заявителя на Земельный участок или Объект;
- проверка соответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или Объекта градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок или Объект, документам территориального планирования;

- оценка возможного негативного воздействия условно разрешенного вида использования Земельного участка или Объекта на окружающую среду;

- проверка соблюдения порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, установленного статьей 5.1, с учетом частей 3 и 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования;

- проверка соответствия представленных документов требованиям разделов 2 и 3 настоящего Положения.

4.2. В случае несоответствия представленных документов требованиям разделов 2 и 3 настоящего Положения, нарушения порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, указанных в пункте 2.22 настоящего Положения) представленные документы возвращаются главе местной администрации для устранения выявленных нарушений.

4.3. Решение об отказе в предоставлении Разрешения принимается в случаях:

- отсутствия у заявителя прав на Земельный участок;

- несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или Объекта градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) Объект, документам территориального планирования;

- оказание запрашиваемым условно разрешенным видом использования Земельного участка или Объекта негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Решение об отказе в предоставлении Разрешения, решение о возвращении представленных документов главе местной администрации оформляются письмом Комитета, составляемым в электронной форме, подписанным усиленной электронной подписью председателя Комитета или должностного лица, исполняющего обязанности председателя Комитета.

Возврат документов осуществляется посредством автоматизированной информационной системы межведомственного электронного взаимодействия Ленинградской области (при наличии технической возможности), по электронной почте или иным доступным способом.

4.4. Решение о предоставлении Разрешения оформляется распоряжением Комитета в порядке, установленном для принятия правовых актов органов

исполнительной власти Ленинградской области областным законом от 11 декабря 2007 года № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области».

Копия распоряжения Комитета о предоставлении Разрешения в электронной форме, заверенная усиленной электронной подписью председателя Комитета или должностного лица, исполняющего обязанности председателя Комитета, не позднее следующего рабочего дня после его подписания посредством автоматизированной информационной системы межведомственного электронного взаимодействия Ленинградской области (при наличии технической возможности), по электронной почте или иным доступным способом направляется главе местной администрации.

В случае, если представленные в Комитет документы направлены главой местной администрации поселения, копия распоряжения Комитета в течение семи календарных дней со дня его подписания также направляется в администрацию муниципального района, на территории которого находится поселение, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4.5. Копии распоряжения Комитета в течение пяти календарных дней со дня его подписания размещаются на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.