



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 28 » декабря 2019 года № 80

Об утверждении Положения о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и признании утратившим силу приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 июня 2018 года № 39

На основании пункта 4 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», в целях исполнения пункта 2.14 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

1. Утвердить Положение о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства согласно приложению;

2. Признать утратившим силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области 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»;

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области.

Председатель Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

И. Кулаков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от « 28 » декабря 2019 года № 80

Положение
о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства (далее - Положение) устанавливает порядок принятия Комитетом решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов 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.

2. Перечень необходимых документов

В целях рассмотрения Проекта и принятия решения о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения местная администрация представляет в Комитет следующие документы:

2.1. Сопроводительное письмо главы местной администрации или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления Разрешения с описью представляемых документов, содержащее информацию

о непоступлении в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки в отношении земельного участка или объекта капитального строительства (далее - Земельный участок, Объект) от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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, 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 доверенности;

2.3. Документ, подтверждающий согласие всех правообладателей Земельного участка или Объекта на предоставление Разрешения;

2.4. 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;

2.5. Правоустанавливающие документы на Земельный участок или Объект, выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок или Объект;

2.6. 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;

2.7. 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;

2.8. Документация по планировке территории, на которой расположен Земельный участок или Объект (при наличии), или документ об отсутствии документации по планировке территории, утвержденной применительно к указанной территории;

2.9. Схема планировочной организации Земельного участка с обозначением места размещения Объекта, проездов и подходов к нему;

границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия, 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 без Отклонения);

2.10. Ситуационный план размещения Земельного участка на местности;

2.11. Письмо за подписью главы администрации муниципального образования или уполномоченного им лица, содержащее подтверждение соблюдения порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту (не представляется в случае, указанном в части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2.12. Заверенная органом местного самоуправления копия протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту, подготовленного в соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (не представляется в случае, указанном в части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2.13. Заверенная органом местного самоуправления копия заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту, подготовленного в соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (не представляется в случае, указанном в части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2.14. Рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения с указанием причин принятого решения (не представляются в случае, указанном в части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3. Требования к оформлению представляемых документов и порядку их представления

3.1. Указанные в разделе 2 настоящего Положения документы (далее – 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 электронного документооборота Ленинградской области (при наличии технической возможности).

3.2. При отсутствии технической возможности представления документов посредством автоматизированной информационной системы

электронного документооборота Ленинградской области документы представляются в Комитет в следующем порядке:

а) документы представляются на имя председателя Комитета через сектор документооборота отдела правового, организационного, документационного обеспечения и контроля Комитета лицом, полномочия которого на представление документов в Комитет должны быть подтверждены доверенностью, выданной главой администрации муниципального образования или уполномоченным им лицом;

б) сопроводительное письмо главы администрации муниципального образования или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления Разрешения с описью представляемых документов, указанное в пункте 2.1 настоящего Положения, представляется на бумажном носителе (оригинал);

в) документы, указанные в пунктах 2.2 – 2.14 настоящего Положения, представляются в электронной форме на носителях типа CD-R или DVD-R в составе одного файла в формате PDF, должны быть расположены в порядке, соответствующем описи, прилагаемой к сопроводительному письму главы администрации муниципального образования или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления Разрешения, и подписаны (заверены) усиленной квалифицированной электронной подписью главы администрации муниципального образования или уполномоченного им лица.

3.3. Требования пунктов 2.2, 2.4, 2.5 настоящего Положения в части указания адреса и кадастрового номера земельного участка и представления правоустанавливающих документов на земельный участок не распространяются на случаи обращения с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 10.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, а также на случаи образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

4. Рассмотрение представленных документов

4.1. В ходе рассмотрения представленных документов осуществляется:

- проверка наличия прав заявителя на Земельный участок или Объект (за исключением случаев обращения с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 10.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, а также образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории);

- 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;

- проверка соответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или Объекта документам территориального планирования (при их наличии);

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

4.2. Рассмотрение Проекта и принятие решения о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения осуществляются в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления документов в Комитет.

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

а) отсутствие у лица, обратившегося в местную администрацию с заявлением о предоставлении Разрешения прав на Земельный участок или Объект (за исключением случаев обращения с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 10.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, а также образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории);

б) поступление в период рассмотрения Проекта письменного обращения правообладателя (правообладателей) Земельного участка или Объекта о несогласии с предоставлением Разрешения;

в) Земельный участок или Объект расположены в границах территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которой градостроительные регламенты не установлены;

г) Земельный участок или Объект расположен в границах двух и более территориальных зон;

д) предоставление Разрешения повлечет нарушение правового режима зон с особыми условиями использования территорий;

е) границы Земельного участка не установлены или не уточнены в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (за исключением случаев обращения с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии с пунктом 10.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, а также образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории);

ж) получение Комитетом в ходе рассмотрения Проекта письменной информации от органа местного самоуправления по месту нахождения Земельного участка о поступлении в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного

учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

з) несоответствие 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,

и) несоответствие запрашиваемого условно разрешенного вида использования Земельного участка или Объекта документам территориального планирования;

к) несоответствие представленных документов требованиям разделов 2 и 3 настоящего Положения;

л) несоответствие запрашиваемого условно разрешенного вида использования Земельного участка или Объекта положениям утвержденной документации по планировке территории;

м) отсутствие утвержденной документации по планировке территории, на которой расположен Земельный участок или Объект, в случаях, когда подготовка документации по планировке территории является обязательной.

4.5. Решение об отказе в предоставлении Разрешения оформляется письмом Комитета, составляемым в электронной форме, подписанным усиленной электронной подписью председателя Комитета или должностного лица, исполняющего обязанности председателя Комитета.

В случае представления в Комитет документов без использования автоматизированной информационной системы электронного документооборота Ленинградской области указанное в настоящем пункте письмо Комитета оформляется на бумажном носителе и подписывается собственноручно председателем Комитета или должностным лицом, исполняющим обязанности председателя Комитета.

4.6. 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».

4.7. Копия распоряжения Комитета о предоставлении Разрешения в электронной форме, заверенная усиленной электронной подписью председателя Комитета или должностного лица, исполняющего обязанности председателя Комитета, направляется главе местной администрации, направившему в Комитет письмо о направлении документов для предоставления Разрешения, в срок не позднее 3 рабочих дней после его подписания посредством автоматизированной информационной системы электронного документооборота Ленинградской области (при наличии технической возможности).

В случае если представленные в Комитет документы направлены главой местной администрации поселения, копия распоряжения Комитета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания также направляется в

администрацию муниципального района, на территории которого находится поселение, посредством автоматизированной информационной системы электронного документооборота Ленинградской области (при наличии технической возможности).

При отсутствии технической возможности направления копии распоряжения Комитета посредством автоматизированной информационной системы электронного документооборота Ленинградской области копия распоряжения Комитета направляется в порядке и в сроки, указанные в настоящем пункте, на бумажном носителе.

Копия распоряжения Комитета в течение трех рабочих дней со дня его подписания размещается на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Копия распоряжения Комитета о предоставлении Разрешения в электронной форме, заверенная усиленной электронной подписью председателя Комитета или должностного лица, исполняющего обязанности председателя Комитета или лица, уполномоченного председателем Комитета, в течение пяти рабочих дней со дня его подписания направляется в осуществляющий деятельность на территории Ленинградской области территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.