



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 28 октября 2015 г. № 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**

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 4 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.
2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Приложение
к приказу Комитета
по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
От 28.10.2015
№ 41

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТАКИХ РАЗРЕШЕНИЙ

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений (далее – Положение) разработано с целью реализации полномочия по принятии решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, исполняемого в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» органом исполнительной власти Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

1.2. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений включает:

- 1) рассмотрение предоставленной органами местного самоуправления документации;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

1.3. Организацию рассмотрения представленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

1.4. Решение о предоставлении разрешений на условно разрешенный

вид использования земельных участков или объектов капитального строительства оформляется распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2. Порядок рассмотрения предоставленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

2.1. Состав предоставляемых документов

2.1.1. Заявление заинтересованного лица о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства с обоснованием необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, точное назначение предполагаемого объекта капитального строительства.

2.1.2. Копия документа, подтверждающего статус заинтересованного лица: физического лица (паспорт), юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет).

2.1.3. Копия решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.1.4. Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального.

2.1.5. Подтверждения направления правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

2.1.6. Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и его размещения на официальном сайте поселения, городского округа в сети "Интернет".

2.1.7. Подтверждение организации выставок, экспозиций демонстрационных материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, выступлений представителей органов местного самоуправления, заинтересованных лиц на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

2.1.8. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний, а так же подтверждение опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

2.1.9. Выписки из Устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

2.1.10. Заключение органов местного самоуправления о соответствии документации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства действующего градостроительного законодательства РФ, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.1.11. Выкопировку карты функционального зонирования генерального плана с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства.

2.1.12. Выкопировку карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства, выписку градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен рассматриваемый земельный участок, объект капитального строительства.

2.1.13. Ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) до принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства; ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) с учетом реализации

разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.1.14. Кадастровый паспорт земельного участка (выписку из государственного кадастра недвижимости).

2.1.15. Рекомендации комиссии по правилам землепользования и застройки территории муниципального образования Ленинградской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в соответствии с частью 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.16. Сопроводительное письмо за подписью главы администрации поселения, главы администрации городского округа, включающее описание предоставляемых материалов, перечисленных в пунктах 2.1.1 – 2.1.15.

2.2. Требования к предоставляемым документам

2.2.1. Все материалы, перечисленные в пункте 2.1 настоящего Приказа, передаются в канцелярию комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области на бумажных (в одном экземпляре) носителях.

2.2.2. Все материалы на бумажных носителях должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью ответственного исполнителя и печатью администрации.

2.2.3. Материалы передаются уполномоченным представителем местной администрации или другим лицом по доверенности от местной администрации.

2.2.4. Сопроводительное письмо за подписью главы администрации поселения, главы администрации городского округа, главы администрации муниципального района, материалы, перечисленные в пунктах 2.1.1. – 2.1.16, описание передаваемых материалов могут передаваться посредством электронной связи с обязательным использованием электронно-цифровой подписи.

2.3. Рассмотрение предоставленной органами местного самоуправления документации в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2.3.1. Организацию рассмотрения представленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2.3.3. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение 14 календарных дней с момента регистрации рассматривает переданные материалы на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и передает указанные материалы председателю Комитет по

архитектуре и градостроительству Ленинградской области с рекомендациями на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

Председатель Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2.3.4. Основания для отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства:

2.3.4.1. Несоответствие материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования.

2.3.4.2. Наличие замечаний граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства. Замечания могут быть изложены как в документах публичных слушаний, так и в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные и региональные органы государственной власти.

2.3.4.4. Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статьи 39 ГрК РФ.

2.3.4.5. Несоответствие выполненных процедур подготовки материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений требованиям градостроительного законодательства.

2.3.4.6. Нарушение градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении сотрудниками комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2.3.4.7. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах 2.1 и 2.2 настоящего Приказа.

2.3.5. Отказ в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства оформляется в виде письма за подписью председателя комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в адрес местной администрации, представившей материалы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, с указанием причин отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.3.6. Возврат материалов при отказе в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляется уполномоченному представителю местной администрации или другому лицу по доверенности в канцелярии комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области с выдачей сопроводительного письма и описью возвращаемых материалов.

3. Принятие решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства по материалам, предоставленным органами местного самоуправления в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

3.1. Решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства оформляется распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

3.2. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства направляется по электронной почте (если материалы передавались посредством электронной связи с обязательным использованием электронно-цифровой подписи), а также высылается по почте в орган МСУ или выдается на руки представителю местной администрации или другому лицу по доверенности.

3.3. Один экземпляр документации на бумажном носителе, распоряжение - хранятся в архиве комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

3.4. Направление решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в орган МСУ муниципального района для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет орган МСУ, подготовивший материалы послужившие основанием для принятия решения о предоставлении

разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.