



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 28 октября 2015 г. № 42

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В
ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТАКОГО РАЗРЕШЕНИЯ

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 5 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Приложение 1
к приказу Комитета
по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
От 28.10.2015
№ 42

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИЛИ ОБ ОТКАЗЕ В
ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТАКОГО РАЗРЕШЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений (далее – Положение) разработано с целью реализации полномочия по принятии решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений, исполняемого в соответствии с пунктом 5 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

1.3. Организацию рассмотрения представленных органами местного

самоуправления материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

1.4. Решение о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства оформляется распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2. Порядок рассмотрения предоставленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обоснованием необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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. Копию решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.4. Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.5. Подтверждения направления правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.6. Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действующему градостроительному законодательству 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 отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2.1.15. Технические и кадастровые паспорта на объекты капитального строительства, линейные объекты, расположенные на территории земельного участка.

2.1.16. Рекомендации комиссии по правилам землепользования и застройки территории муниципального образования Ленинградской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в соответствии частью 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и передает указанные материалы председателю Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области с рекомендациями о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.3.4. Основания для отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.3.4.1. Несоответствие материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 40 ГрК РФ.

2.3.4.5. Несоответствие выполненных процедур подготовки материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям градостроительного законодательства РФ.

2.3.4.6. Нарушение градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении материалов 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с указанием причин отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3.6. Возврат материалов при отказе в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по материалам, предоставленным органами местного самоуправления в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

3.1. Решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству

Ленинградской области о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.