



**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от «20» июня 2019 года № 31

**Об утверждении Положения о проверке проектов правил землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области**

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

1. Утвердить Положение о проверке проектов правил землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 5 апреля 2018 года № 29 «Об утверждении Положения о проверке комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области и Положения об утверждении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области, изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области».

3. Настоящий приказ вступает в силу с 15 июля 2019 года.

Председатель комитета

И.Кулаков

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРОВЕРКЕ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЙ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ, ПРОЕКТОВ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПОСЕЛЕНИЙ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о проверке проектов правил землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области (далее - Положение) устанавливает порядок проверки комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее - Комитет) подготовленных органами местного самоуправления Ленинградской области проектов правил землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений, городского округа Ленинградской области (далее - Проект).

1.2. Основанием для инициирования процедуры проверки Комитетом Проекта является поступление от органа местного самоуправления в Комитет Проекта и необходимых документов, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

1.3. Комитет осуществляет проверку Проекта на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

1.4. Проект направляется на проверку в Комитет сопроводительным письмом главы местной администрации (иного уполномоченного должностного лица), подписанным (заверенным) усиленной квалифицированной электронной подписью главы местной администрации (иного уполномоченного должностного лица), с описью прилагаемых документов, оформленной в формате Word.

Сопроводительное письмо, указанное в настоящем пункте, предоставляется в электронном виде посредством автоматизированной информационной системы электронного документооборота Ленинградской области (при наличии технической возможности) или в бумажном виде с приложением документов, необходимых для проверки Проекта, указанных в разделе 2 Положения, оформленных в соответствии с требованиями, предусмотренными разделом 3 Положения.

## 2. Перечень документов, необходимых для проверки Проекта

2.1. Протокол заседания Комиссии о рассмотрении предложений лиц, указанных в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о внесении изменений в правила землепользования и застройки, на основании которых был подготовлен Проект, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1, пунктами 3 - 5 части 2, частями 3.1 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Заключение Комиссии, содержащее рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями лиц, указанных в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменений в правила землепользования и застройки, на основании которого был подготовлен Проект, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1, пунктами 3 - 5 части 2, частями 3.1 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Решение главы местной администрации о подготовке Проекта с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки Проекта применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.4. Решение главы местной администрации об утверждении состава и порядка деятельности Комиссии.

2.5. Опубликованное в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещенное на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» сообщение о принятии решения главы местной администрации о подготовке Проекта, соответствующее требованиям части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, установленных частью 7.1 статьи 31 и частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2.6. Документ, подтверждающий согласование Проекта, подготовленного применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной

власти Ленинградской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.7. Проект, оформленный с учетом требований статей 30, 31, 33 - 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае установления границ территориальных зон, внесения изменений в границы территориальных зон в составе Проекта должны содержаться сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2.8. Перечень действующих нормативных правовых актов об утверждении правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки (с указанием их реквизитов), в случае, если в правила землепользования и застройки, утвержденные вышеуказанными нормативными правовыми актами (с учетом правовых актов о внесении изменений в правила землепользования и застройки), Проектом вносятся изменения.

2.9. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границах зон с особыми условиями использования территорий, полученные не ранее 10 дней до направления Проекта в Комитет, в случае установления, изменения границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, находящихся в границах устанавливаемых, изменяемых территориальных зон, зон с особыми условиями.

2.10. Перечень действующих нормативных правовых актов об утверждении генеральных планов поселений, городского округа, о внесении изменений в генеральные планы поселений, городского округа (с указанием их реквизитов).

2.11. Реквизиты муниципального правового акта об определении в качестве официального источника для опубликования в печатных средствах массовой информации и(или) размещения на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» муниципальных правовых актов, проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей муниципального образования официальной информации.

2.12. Предписание об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа в случае, предусмотренном пунктом 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.13. Требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.14. Требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий в случае, предусмотренном частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.15. Уведомление 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, либо уведомление органа местного самоуправления, направленное в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки, о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступившее в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, предусмотренном частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 3. Требования к оформлению и порядку предоставления документов, необходимых для проверки Проекта

3.1. Указанные в разделе 2 Положения документы предоставляются в виде электронных документов и(или) электронных копий (выписок), подписанных (заверенных) усиленной квалифицированной электронной подписью главы местной администрации (иного уполномоченного должностного лица).

3.2. Проект оформляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 2 областного закона от 11 декабря 2007 года № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области», с учетом Методических рекомендаций по юридико-техническому оформлению законопроектов, направленных письмом Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 18 ноября 2003 года № вн2-18/490, и ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов».

3.3. Комплект указанных в разделе 2 Положения документов предоставляется в Комитет в виде отдельных файлов, включающих текстовую часть Проекта в формате Word, графическую часть Проекта в формате в формате JPG, сведения о границах территориальных зон, являющиеся приложением к Проекту, в форматах MapInfo и Word, документы, предусмотренные пунктами 2.1 - 2.6 и 2.12 - 2.15 Положения в формате PDF, документы, предусмотренные пунктами 2.8, 2.10 и 2.11

Положения в формате Word, документы, предусмотренные пунктом 2.19 Положения в формате, предоставленном Управлением Росреестра по Ленинградской области.

Документы, указанные в настоящем пункте, предоставляются посредством автоматизированной информационной системы электронного документооборота Ленинградской области (при наличии технической возможности) или иным доступным способом на электронном носителе.

#### 4. Рассмотрение предоставленных документов

4.1. Проверка предоставленных документов осуществляется в срок не более 20 рабочих дней с даты их поступления в Комитет.

4.2. Проверка Комитетом Проекта осуществляется в два этапа:

1) на первом этапе осуществляется проверка наличия соответствия представленных документов требованиям пункта 1.4 и разделов 2 и 3 Положения;

2) на втором этапе осуществляется проверка соответствия Проекта требованиям:

а) технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

б) законодательства о градостроительной деятельности, в том числе статей 30, 31, 32, 33 - 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 (с изменениями);

в) предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, предусмотренного пунктом 2.12 Положения, требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусмотренных пунктами 2.13 и 2.14 Положения.

4.3. По результатам рассмотрения первого этапа проверки:

- специалистом Комитета, проводившем проверку, самостоятельно принимается решение о проведении второго этапа проверки Проекта, если документы представлены в полном объеме, предусмотренном разделом 2 Положения, и оформлены в соответствии с требованиями пункта 1.4 и раздела 3 Положения;

- Комитетом принимается решение о возврате документов в местную администрацию в связи с предоставлением документов не в полном объеме в соответствии с разделом 2 Положения и(или) оформлением документов не в соответствии с требованиями пункта 1.4 и раздела 3 Положения.

4.4. По результатам рассмотрения второго этапа Проверки Комитетом принимается решение:

- о направлении Проекта главе муниципального образования для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, указанных во втором предложении части 3 статьи 31, пунктах 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и части 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

- об утверждении Проекта (в случаях, указанных во втором предложении части 3 статьи 31, пунктах 3 - 5 части 2 и части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и части 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

- о направлении Проекта в местную администрацию на доработку.

4.5. Проект направляется на доработку в случае несоответствия Проекта требованиям, указанным в подпункте 2 пункта 4.2 Положения.

В случае выявления в Проекте технических ошибок (описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки либо подобные ошибки), Комитет с целью их исправления вправе внести соответствующие изменения в Проект без направления его на доработку в местную администрацию.

4.6. Решение о направлении Проекта в местную администрацию на доработку оформляется сопроводительным письмом с описью возвращаемых документов, составляемым в электронной форме, подписанным усиленной электронной подписью председателя Комитета или должностного лица, исполняющего обязанности председателя Комитета.

4.7. Возврат документов осуществляется посредством автоматизированной информационной системы электронного документооборота Ленинградской области (при наличии технической возможности) или иным доступным способом путем выдачи представителю местной администрации при наличии оформленной доверенности в канцелярии Комитета.