



Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

ПРИКАЗ

от «13» июня 2018 года № 38

Об утверждении Положения о предоставлении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Признать утратившим силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 октября 2015 года № 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».

Председатель комитета

В.Шибает

Положение о предоставлении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Положение) устанавливает порядок принятия комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – Комитет) решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Разрешение, Отклонение) на основании представленных органами местного самоуправления документов после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Разрешения, подготовленному органом местного самоуправления на основании обращения правообладателя земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки (далее – Проект).

1.2. Рассмотрение Проекта и принятие решения о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения осуществляется в течение семи календарных 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 правообладателя земельного участка с указанием фамилии имени, отчества заявителя, места проживания заявителя - физического лица, наименования, ИНН, ОГРН, места нахождения заявителя – юридического лица,

адреса и кадастрового номера земельного участка, описанием неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение (далее – Земельный участок), обоснованием необходимости Отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке (далее – 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 с указанием адреса и кадастрового номера Земельного участка, описанием установленных градостроительным регламентом в отношении Земельного участка, предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отклонение от которых предоставляется разрешение, а также параметров разрешаемого Отклонения.

2.4. Правоустанавливающие документы на Земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости (выписки из Единого государственного реестра недвижимости).

2.5. Выкопировка из карты функционального зонирования генерального плана поселения, городского округа с указанием местоположения Земельного участка (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, выписка из градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

2.7. Документация по планировке территории, на которой расположен Земельный участок (при наличии)

2.8. Схема планировочной организации Земельного участка с обозначением места размещения Объекта, проездов и подходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

2.9. 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 без Отклонения).

2.10. Перечень технических регламентов, устанавливающих требования к

проектным значениям параметров Объекта.

2.11. Проектная документация Объекта (при наличии).

2.12. Результаты инженерных изысканий, выполненных на Земельном участке (при наличии).

2.13. Положительное заключение экспертизы проектной документации Объекта и (или) результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации (при наличии).

2.14. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации Объекта (при наличии).

2.15. Иные документы, подтверждающие соответствие параметров запрашиваемого Отклонения требованиям технических регламентов (при наличии).

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

2.17. 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.

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

2.19. 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).

2.20. 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).

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

2.22. 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.

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

2.24. 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).

2.25. Устав муниципального образования и (или) нормативный правовой акт представительного органа муниципального образования, определяющие порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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 обстоятельств, которые в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляют правообладателю земельного участка право обратиться за Разрешением;
- проверка соответствия параметров запрашиваемого Отклонения требованиям технических регламентов;
- проверка соответствия параметров Отклонения, запрашиваемого в отношении Объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства;

- проверка соответствия параметров Отклонения, запрашиваемого в отношении Объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

- проверка соблюдения порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, установленного статьей 5.1, с учетом части 4 статьи 40 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 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;
- отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- несоответствия запрашиваемого Отклонения требованиям технических регламентов;

- несоответствия параметров Отклонения, запрашиваемого в отношении Объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

- несоответствия параметров Отклонения, запрашиваемого в отношении Объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

4.4. 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.

4.5. 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».

4.6. 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.

Копии распоряжения Комитета в течение пяти календарных дней со дня его подписания размещаются на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».