



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 18 » апреля 2025 года № 34

**О внесении изменений в приказ Комитета градостроительной политики
Ленинградской области 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»**

Приказываю:

1. В наименовании слова «и признании утратившим силу приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 июня 2018 года № 39» исключить;

2. Внести в Положение о предоставлении Комитетом градостроительной политики Ленинградской области разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства (далее – Положение), следующие изменения:

Разделы 2 – 4 изложить в следующей редакции:

«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 (поселения, муниципального округа, городского округа) 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.

Доверенность в простой письменной форме, подтверждающая полномочия представителя действовать от имени заявителя при получении Разрешения (к комплекту документов на бумажном носителе приобщается копия документа).

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, площадь, адрес и кадастровый номер Земельного участка или Объекта.

2.5. Правоустанавливающие документы на Земельный участок или Объект, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок или Объект.

2.6. Выкопировка из карты функционального зонирования генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа с указанием местоположения Земельного участка или Объекта (при наличии генерального плана, утвержденного применительно к территории, на которой расположен Земельный участок или Объект) или документ об отсутствии генерального плана, утвержденного применительно к указанной территории.

2.7. Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки поселения, муниципального округа, 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.

В случае, если документация по планировке территории утверждена Комитетом, то указываются реквизиты приказа или распоряжения об утверждении документации по планировке территории.

2.9. Схема планировочной организации Земельного участка с обозначением 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.

2.10. Ситуационный план размещения Земельного участка на местности.

2.11. Справка за подписью главы администрации муниципального образования или уполномоченного им лица, содержащая 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 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).

В случае, 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 публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки (в случае, указанном в части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предоставляется протокол и (или) заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки с информацией о внесенных предложениях по включению в градостроительный регламент условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства с аргументированными рекомендациями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений.

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 (поселения, муниципального округа, городского округа), 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 разделе 2 (за исключением пункта 2.1) 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 осуществляются:

- 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), документации по планировке территории (при 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 (поселения, муниципального округа, городского округа) 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) несоответствие порядка расположения документов в файле порядку, указанному в описи, прилагаемой к сопроводительному письму главы администрации муниципального образования или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления Разрешения согласно пункту 2.1 настоящего Положения;

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

- г) границы Земельного участка не установлены или не уточнены в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 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);

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

е) 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;

ж) Земельный участок или Объект расположен на территории (части территории) муниципального образования, в отношении которой правила землепользования и застройки не утверждены;

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

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

к) размер земельного участка не соответствует предельным размерам земельных участков, установленным градостроительным регламентом для запрашиваемого условно разрешенного вида использования;

л) 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;

м) предоставление Разрешения не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

р) наличие рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, содержащейся в заключении по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, при наличии

мотивированного обоснования причин отказа с указанием конкретных обстоятельств, подтверждающих несоответствие разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства требованиям законодательства, норм, правил, технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования;

с) документы или сведения, необходимые для предоставления Разрешения, утратили силу, отменены или являются недействительными на момент обращения с заявлением;

т) наличие противоречий или несоответствий в документах и информации, необходимых для предоставления Разрешения, представленных заявителем и (или) администрацией муниципального образования.

у) предоставление Разрешения не относится к компетенции Комитета;

ф) отсутствие сведений, подтверждающих образование земельного участка не из земель, предоставленных органом местного самоуправления садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, а также сведений о его ликвидации или исключении из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее, в случае обращения о предоставлении Разрешения земельному участку, имеющему исходный вид разрешенного использования «садовый земельный участок», "для садоводства", "для ведения садоводства", "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства", "для дачного строительства", "огородный земельный участок", "для огородничества" и "для ведения огородничества"(и иные равнозначные им виды).

4.4. 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.

4.5. 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 N 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, направляется главе местной администрации (поселения, муниципального округа, городского округа) 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).

4.7. 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.

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

4.9. 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.»;

3. Действие настоящего приказа не распространяется на заявления заинтересованных лиц, поступившие в местную администрацию до дня вступления в силу настоящего приказа.

Председатель комитета



И.Я. Кулаков