КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 14 мая 2020 года № 25

О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Путиловское сельское поселение
Кировского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области от 28 декабря 2012 года № 49 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 14 мая 2020 № 25

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области

1) главу 1 дополнить статьей 5.1 следующего содержания:

«Статья 5.1. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

1.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом, при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

1.4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

1.5. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – Разрешение) требуется в случаях, когда правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства планирует использовать принадлежащий ему земельный участок или объект капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении Разрешения (далее – заинтересованное лицо), направляет заявление о предоставлении Разрешения в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия).

2.3. Заявление заинтересованного лица должно содержать:

а) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица;

б) наименование объекта капитального строительства;

в) адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается Разрешение.

Заявление должно быть подписано 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, действующего на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Кировского муниципального района Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

2.4. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая,

предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении Разрешения являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

2.6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается Разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается Разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается Разрешение.

2.7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

2.8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

2.9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения с указанием причин принятого решения.

2.10. Решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения принимает Комитет градостроительной политики Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

2.11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении Разрешения.

2.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении Разрешения.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Разрешение на отклонение).

3.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3.3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении Разрешения на отклонение (далее – заинтересованное лицо) направляет в Комиссию заявление о предоставлении Разрешения на отклонение.

3.4. Заявление заинтересованного лица должно содержать:

а) фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица;

б) адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается Разрешение на отклонение;

в) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Разрешение на отклонение, обоснование необходимости отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано 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, действующего на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Кировского муниципального района Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

3.5. Проект решения о предоставлении Разрешения на отклонение подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3.6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении Разрешения на отклонение являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3.7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования

заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3.8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения на отклонение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3.9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения на отклонение Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении Разрешения на отклонение с указанием причин принятого решения.

3.10. Решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении Разрешения на отклонение принимает Комитет градостроительной политики Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

3.11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления Разрешения на отклонение несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении Разрешения на отклонение.

3.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении Разрешения на отклонение.»;

2) внести изменение в наименование комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Путиловское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области в статье 9 и далее по тексту Правил и читать его в следующей редакции:

«Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области»;

3) главу 5 исключить;

4) наименование главы 8 изложить в следующей редакции:

«Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»;

5) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном областным законом от 01 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

6) статью 27 исключить;

7) статью 28 исключить;

8) главу 11 дополнить статьей 32.1 следующего содержания:

«Статья 32.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

9) в статье 33 пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«• здравоохранение (код 3.4); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)».