



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05/06/2023 № 1678

Об утверждении Порядка деятельности комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования Sosnovoborsky городской округ
Ленинградской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», областным законом Ленинградской области от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», Уставом муниципального образования Sosnovoborsky городской округ Ленинградской области, ст. 5 Правил землепользования и застройки муниципального образования Sosnovoborsky городской округ Ленинградской области, утвержденных приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59, администрация Sosnovoborsky городского округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Sosnovoborsky городской округ Ленинградской области (далее - Порядок), согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление администрации Sosnovoborsky городского округа от 26.04.2021 № 779 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Sosnovoborsky городской округ Ленинградской области».
3. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Sosnovoborsky городской округ Ленинградской области (далее - Комиссия) при осуществлении своих полномочий руководствоваться Порядком.
4. Комитету архитектуры, градостроительства и землепользования администрации (Леменкова Е.В.) при осуществлении полномочий, связанных с деятельностью Комиссии, руководствоваться Порядком.
5. Общему отделу администрации (Смолкина М.С.) обнародовать настоящее постановление на официальном сайте городской газеты «Маяк».

6. Отделу по связям с общественностью (пресс-центр) комитета по общественной безопасности и информации администрации (Бастина Е.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Sosnovoborsky городского округа.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Sosnovoborsky городского округа Лютикова С.Г.

Глава Sosnovoborsky городского округа

М.В. Воронков



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Сосновоборского городского округа
от 05/06/2023 № 1678

(Приложение)

ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования Сосновоборский городской округ
Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет функции, полномочия и порядок работы комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом Ленинградской области от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», приказами и распоряжениями комитета градостроительной политики Ленинградской области, Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, Генеральным планом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденным Постановлением Правительства Ленинградской области от 10.06.2019 № 261, Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденными Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59, иными действующими нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.

1.3. Комиссия формируется в целях обеспечения реализации Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – правила землепользования и застройки).

1.4. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – администрация Сосновоборского городского округа).

1.5. Комиссия прекращает свою деятельность на основании постановления администрации Сосновоборского городского округа.

2. Требования к составу Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Сосновоборского городского округа.

2.2. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря, представителей администрации Сосновоборского городского округа, уполномоченных в сферах архитектуры и градостроительной деятельности, земельных и

имущественных отношений, охраны окружающей среды, сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия местного значения, представителей совета депутатов Сосновоборского городского округа и иных членов Комиссии.

2.3. Общее число членов Комиссии не должно составлять менее пяти человек.

2.4. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители Законодательного собрания Ленинградской области, органа исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющего полномочия Ленинградской области в сфере градостроительной деятельности, общественных объединений, органов территориального общественного управления. Общее число представителей, указанных в данном пункте, не может составлять более одной трети от общего числа членов Комиссии.

3. Полномочия Комиссии

3.1. Комиссия:

3.1.1. организует подготовку предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением правил землепользования и застройки;

3.1.2. рассматривает предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в том числе в части изменения границ территориальных зон, заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.1.3. выступает организатором проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов территориального планирования Сосновоборского городского округа, проектам внесения изменений в такие документы, проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам планировки и проектам межевания территории Сосновоборского городского округа, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки и проекты межевания территории Сосновоборского городского округа, если муниципальными правовыми актами в качестве организатора публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

3.1.4. подготавливает по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний протокол и заключение, содержащее рекомендации Комиссии о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений или об отклонении таких предложений.

3.1.5. осуществляет иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

4. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц

4.1. Физические и юридические лица, имеющие предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в том числе в части изменения границ территориальных зон, а также заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляют заявление

в Комиссию с указанием фамилии, имени, отчества (последнее при наличии), адреса регистрации заявителя – физического лица; наименования, ИНН, ОГРН, адреса места нахождения заявителя – юридического лица, кадастровый номер и адресные ориентиры земельного участка и объекта капитального строительства (при необходимости), подписанное заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридическим лицом (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.

4.2. Обязательным приложением к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - Разрешение) являются следующие материалы:

– документ, подтверждающий согласие всех правообладателей земельного участка или объекта капитального строительства, в отношении которых запрашивается Разрешение, на предоставление такого Разрешения;

– правоустанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых запрашивается Разрешение;

– схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, 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 (с указанием расстояний от места размещения объекта капитального строительства до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках).

Требования 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 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.

4.3. В случае обращения заявителя за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Отклонение) заявление должно содержать описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических и иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, обоснованием необходимости в получении такого Отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов), строительство или реконструкция которых планируется на данном земельном участке.

Обязательным приложением к заявлению о предоставлении Отклонения являются следующие материалы:

– документ, подтверждающий согласие иных правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства, в отношении которых запрашивается Отклонение, на предоставление такого Отклонения;

– правоустанавливающие документы на земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости;

– схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, 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 (с указанием расстояний от места размещения объекта капитального строительства до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, без Отклонения);

- перечень технических регламентов, устанавливающих требования к проектным значениям параметров объекта капитального строительства;
- проектная документация объекта капитального строительства (при наличии);
- результаты инженерных изысканий, выполненные на земельном участке (при наличии; представляются в обязательном порядке в случае, если Отклонение запрашивается в связи с неблагоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями);
- положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой технической документации (при наличии);
- положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (при наличии).

4.4. Заявление о предоставлении Разрешения и заявление о предоставлении Отклонения могут быть направлены в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5. Требования к порядку деятельности Комиссии

- 5.1. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии.
- 5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. По решению председателя Комиссии или в случае его отсутствия – по решению заместителя председателя Комиссии могут проводиться выездные заседания Комиссии.
- 5.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы, принятым на заседании Комиссии. Внеплановое заседание Комиссии созывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии для рассмотрения обращений заинтересованных лиц в сроки, установленные федеральным законодательством.
- 5.4. Комиссия имеет официальный бланк со своим наименованием.
- 5.5. Повестка дня заседания Комиссии формируется секретарем Комиссии на основании обращений заинтересованных лиц. Повестка дня должна содержать перечень рассматриваемых вопросов, сведения о месте и времени проведения заседания Комиссии. Повестка дня утверждается председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии, подписывается секретарем Комиссии и направляется членам Комиссии не позднее, чем за три рабочих дня до дня заседания Комиссии. Дополнительные вопросы включаются в повестку заседания Комиссии по предложению членов Комиссии путем проведения голосования на заседании Комиссии.
- 5.6. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от общего числа ее членов. Член Комиссии вправе направить для участия в заседании Комиссии своего представителя на основании письменной доверенности или изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.
- 5.7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.
- 5.8. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения.
- 5.9. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.
- 5.10. Члены Комиссии, не согласные с протоколом в целом или с его отдельными положениями, вправе приложить к протоколу особое мнение, о чем в протоколе делается соответствующая запись.

5.11. На основе протокола заседания Комиссии оформляется заключение Комиссии, содержащее рекомендации Комиссии о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений или об отклонении таких предложений

5.12. Обеспечение членов Комиссии документами и материалами, направление повестки дня заседания Комиссии, оформление протоколов и заключений осуществляет секретарь Комиссии.

6. Особенности применения требований к составу и порядку деятельности Комиссии при рассмотрении вопросов подготовки проектов правил землепользования и застройки, подготовки проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки

6.1 При рассмотрении вопросов подготовки проектов правил землепользования и застройки, подготовки проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря, представителя совета депутатов Сосновоборского городского округа, представителя комитета градостроительной политики Ленинградской области, представителя Государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области».

6.2 Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии проводятся в заочной форме с использованием системы видео-конференц-связи.

6.3 Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее трех представителей, указанных в п. 6.2. Член Комиссии вправе направить для участия в заседании Комиссии своего представителя на основании письменной доверенности или изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

6.4 Повестка дня заседания Комиссии формируется секретарем Комиссии на основании обращений заинтересованных лиц. Повестка дня заседания Комиссии должна содержать перечень рассматриваемых вопросов, сведения о времени и месте проведения заседания Комиссии. Повестка дня заседания Комиссии утверждается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и направляется членам Комиссии не позднее, чем за пять рабочих дней до дня заседания Комиссии. Дополнительные вопросы включаются в повестку дня заседания Комиссии по предложению членов Комиссии путем проведения голосования на заседании Комиссии.

6.5 Кроме требований, указанных в п. 6.1 – 6.4 настоящего Порядка, при рассмотрении вопросов подготовки проектов правил землепользования и застройки, подготовки проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки к Комиссии дополнительно применяются требования, указанные в п. 2.1, 5.1, 5.3, 5.7 – 5.10, 5.12 настоящего Порядка.

7. Порядок работы Комиссии при осуществлении полномочий по рассмотрению предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил землепользования и застройки

7.1. На основании протокола заседания Комиссии в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки оформляется заключение Комиссии, содержащее рекомендации Комиссии о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин такого отклонения.

7.2. В соответствии с областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между

органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изм. и доп.) осуществление следующих полномочий отнесено к компетенции органов исполнительной власти Ленинградской области (комитет градостроительной политики Ленинградской области):

7.2.1 принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

7.2.2 принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, и направление копии такого решения заявителям;

7.2.3 обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и размещения указанного сообщения на официальном сайте органа исполнительной власти Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

7.2.4 подготовка проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

7.2.5 осуществление проверки проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Сосновоборского городского округа, схемам 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;

7.2.6 направление проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе Сосновоборского городского округа для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту или на доработку;

7.2.7 утверждение правил землепользования и застройки или направление проекта правил землепользования и застройки на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту;

7.2.8 внесение изменений в правила землепользования и застройки, в том числе путем их уточнения;

7.2.9 размещение утвержденных правил землепользования и застройки и изменений в правила землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

7.3. Комиссия направляет протокол и заключение с рекомендациями Комиссии в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия в течение двадцати пяти дней решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения.

7.4. При направлении комитетом градостроительной политики Ленинградской области проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе Сосновоборского городского округа для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия в срок не позднее, чем десять дней со дня получения такого проекта организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с решением Совета депутатов Сосновоборского городского округа от 26.06.2020 № 71 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, проектам, предусматривающим внесение изменений в

правила землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ».

7.5. В соответствии с п. п. 7.2.7, 7.2.8 настоящего Порядка Комиссия после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляет комплект документов в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия в течение десяти дней решения об утверждении правил землепользования и застройки, о внесении изменения в правила землепользования и застройки или направлении таких проектов на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Порядок работы Комиссии при осуществлении полномочий по рассмотрению заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

8.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

8.2. Комиссия в соответствии с решением Совета депутатов Сосновоборского городского округа от 26.06.2020 № 73 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Сосновоборского городского округа» организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания.

8.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8.4. В соответствии с областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изм. и доп.) для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением решений, принимаемых в отношении видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов) Комиссия после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет комплект документов в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия в течение семи рабочих дней решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8.5. Для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, принимаемого в

отношении видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, Комиссия после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет комплект документов главе Сосновоборского городского округа для принятия в течение трех дней решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8.6. Принятое решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

8.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Порядок работы Комиссии при осуществлении полномочий по рассмотрению заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

9.1. 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 от предельных параметров).

9.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

9.3. Отклонение от предельных параметров разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

9.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

9.5. Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливает проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и в соответствии с решением Совета депутатов Сосновоборского городского округа от 26.06.2020 № 73 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Сосновоборского городского округа» организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случая, указанного в пункте 8.2 настоящего Порядка.

9.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9.7. В соответствии с областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изм. и доп.) для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков) Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров направляет комплект документов в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия в течение семи дней решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9.8. Для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения, принимаемого применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или земельным участкам, в отношении которых приняты решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и одним из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков либо решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на один из вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков, Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров направляет комплект документов главе Сосновоборского городского округа для принятия в течение семи дней решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9.9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Порядок работы Комиссии при осуществлении полномочий в отношении документации по планировке территории Сосновоборского городского округа

10.1. В соответствии с областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изм. и доп.):

10.1.1. К полномочиям Правительства Ленинградской области относятся полномочия по установлению порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской

области, за исключением проектов межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах городского округа;

10.1.2. К полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области (комитет градостроительной политики Ленинградской области) относятся:

10.1.2.1 установление порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории (за исключением проектов межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения, городского округа (далее - документация по планировке отдельных территорий) для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

10.1.2.2 принятие решений о подготовке документации по планировке территории (за исключением проектов межевания территории в границах одного элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, документации по планировке территории для размещения линейных объектов в границах одного поселения, городского округа) в случаях, указанных в частях 4, 4.1, 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление проверки документации по планировке территории (за исключением документации по планировке отдельных территорий) в случаях, указанных в частях 4, 4.1, 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решений об утверждении документации по планировке территории (за исключением документации по планировке отдельных территорий) или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, указанных в частях 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решений об утверждении документации по планировке территории (за исключением документации по планировке отдельных территорий) или о направлении ее на доработку в случае, указанном в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечение рассмотрения документации по планировке территории (за исключением документации по планировке отдельных территорий) на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по указанной документации, либо отклонение такой документации и направление ее на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решений об утверждении документации по планировке территории (за исключением документации по планировке отдельных территорий) в случаях, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отклонение такой документации и направление ее на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10.2 После принятия комитетом градостроительной политики Ленинградской области решения о рассмотрении документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях Комиссия в соответствии с решением Совета депутатов Сосновоборского городского округа от 26.06.2020 № 72 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных

слушаний по проектам планировки, проектам межевания территории Сосновоборского городского округа, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки, проекты межевания территории Сосновоборского городского округа» организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания.

10.3 Направление документации по планировке территории на утверждение в комитет градостроительной политики Ленинградской области относится к полномочиям администрации Сосновоборского городского округа.