



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ**  
**ПРИКАЗ**

11.06.2009 № 92

О Порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета при подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», на основании Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 N 1679,

**ПРИКАЗЫВАЮ**

1. Утвердить:

1.1. Порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета при подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства согласно Приложению 1.

1.2. Типовую форму заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства согласно Приложению 2.

1.3. Форму сводного заключения согласно Приложению 3.

1.4. Форму запроса в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга согласно Приложению 4;

2. Установить, что структурным подразделением Комитета, обеспечивающим подготовку сводного заключения, является Управление градостроительных обоснований развития города.

3. Организационно распорядительному отделу Комитета осуществлять функции секретариата Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее - Комиссии) в части приема, регистрации и отправки материалов, поступающих на рассмотрение Комиссии.

4. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности в пятидневный срок с даты подписания приказа установить в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности формы согласно Приложению 4 к приказу, а также разработать требования к материалам в электронном виде, прилагаемым к заявлению.

5. Организационно-распределительному отделу Комитета довести настоящий приказ до сведения структурных подразделений Комитета.

6. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

Ю. Е. Киселева

**Порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета при  
подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу  
предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка или объекта капитального строительства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок разработан в целях реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», и определяет порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета при подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия и сокращения:

заявитель – физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

сводное заключение - документация, необходимая для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;

земельный участок – земельный участок, в отношении которого произведен государственный кадастровый учет либо границы которого определены проектом межевания, утвержденным в установленном порядке;

объект капитального строительства – объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет либо границы которого определены проектом межевания, утвержденным в установленном порядке;

изменение вида разрешенного использования – изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, принятое в соответствии с решением правообладателя указанных объектов недвижимости;

постановление Правительства Санкт-Петербурга - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 «О порядке

взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»;

Комиссия - Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга;

районная комиссия – территориальное подразделение Комиссии, на территории которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

Исполнительные органы - исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга;

Комитет - Комитет по градостроительству и архитектуре;

ОРО - Организационно распорядительный отдел;

УИОГД - Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности;

УГОРГ - Управление градостроительных обоснований развития города;

УЗГ - Управление застройки города;

УИОГ - Управление инженерного оборудования города;

ЮУ – Юридическое управление.

## **2. Порядок взаимодействия структурных подразделений Комитета при подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

2.1. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться в случаях:

- подготовки документации по планировке территории или при подготовке изменений в документацию по планировке территории;
- предполагаемого строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;
- изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2.2. Заявление и прилагаемые к нему материалы представляются в бумажном и электронном виде в 2-х экземплярах.

2.3. Заявление направляется в Комиссию по форме согласно Приложению 2.

2.4. Подготовка сводного заключения осуществляется на основании заявления по форме согласно Приложению 3.

2.5. Заявление подлежит регистрации в ОРО в день поступления, с присвоением специального идентификационного номера.

2.5.1. Зарегистрированное заявление в день регистрации направляется ОРО в УГОРГ для подготовки запросов в исполнительные органы в соответствии с пунктом 2.3.2. постановления Правительства Санкт-Петербурга и подготовки сводного заключения.

Указанные запросы подписываются первым заместителем председателя Комитета.

2.5.2. При наличии разработанной документации по планировке территории, прошедшей в установленном порядке процедуру публичных слушаний в период до 10. 03. 2009 года, зарегистрированное заявление в течение одного дня с момента регистрации направляется ОРО в Комиссию.

2.6. Зарегистрированное заявление в день регистрации направляется ОРО в копиях:

2.6.1. В УИОГД для подготовки сведений, необходимых для организации и проведения публичных слушаний;

2.6.2. В УЗГ в целях подготовки информации для составления сводного заключения.

2.6.3. В УИОГ в целях подготовки информации о возможном негативном воздействии на окружающую среду.

2.7. УИОГД в трехдневный срок, с момента получения зарегистрированного заявления на основании информации, имеющейся в Комитете в рамках информационного обмена между исполнительными органами, осуществляет подготовку сведений о правообладателях объектов недвижимости указанных в пункте 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга, о границах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

2.8. УИОГ в трехдневный срок с момента получения зарегистрированного заявления осуществляет подготовку сведений о возможном негативном воздействии на окружающую среду в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и направляет их в УИОГД.

2.9. УИОГД в день поступления сведений из УИОГ направляет указанные сведения в ОРО для отправки в соответствующую районную комиссию с целью опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

2.10. ОРО один экземпляр заявления и сведения, указанные в пункте 2.9, направляет в соответствующую районную комиссию с целью опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

Второй экземпляр заявления с прилагаемыми материалами направляется в УГОРГ.

2.11. УГОРГ направляет запросы в электронном виде исполнительным органам, указанным в пункте 2.3.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга.

2.12. ОРО в течение одного дня с момента получения подписанных запросов, указанных в пункте 2.11 регистрируют указанные запросы и направляют в исполнительные органы путем официальной рассылки.

2.13. Ответы на запросы, подготовленные исполнительными органами, регистрируются ОРО и направляются в УГОРГ в течение одного дня с момента поступления.

2.14. УГОРГ в течение шести дней с момента получения ответов на запросы, осуществляет:

2.14.1. Подготовку сводного заключения по форме согласно Приложению 3, с учетом информации предоставленной исполнительными органами, УЗГ и УИОГ для направления в районную комиссию с целью проведения публичных слушаний.

2.14.2. Схемы размещения объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается условно разрешенный вид использования на графических материалах в масштабе 1:500, 1:2000, 1:10000, позволяющих определить местоположение объекта капитального строительства.

Сводное заключение подписывается первым заместителем председателя Комитета.

2.15. ОРО в течение одного дня с момента подписания сводного заключения осуществляет его регистрацию и отправку в соответствующую районную комиссию для проведения публичных слушаний.

2.16. После проведения публичных слушаний и получения заявления, выписки из протокола заседания Комиссии и копии рекомендаций Комиссии ОРО в течение одного дня, осуществляет их регистрацию и направляет в УГОРГ для подготовки соответствующего проекта Постановления Правительства Санкт-Петербурга.

2.17. УГОРГ в течение семи дней осуществляет подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга на основании решений, принятых на заседании Комиссии:

2.17.1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.17.2. Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.18. Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга направляется в ЮУ для согласования в порядке, установленном Регламентом Правительства Санкт-Петербурга.

2.18.1. Приложением к проекту постановления являются:

- заявление;
- выписка из протокола Комиссии;
- копия рекомендаций Комиссии.

2.19. Представление проектов постановления Правительства Санкт-Петербурга на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга осуществляется представителями ЮУ и УГОРГ в порядке, установленном Регламентом Правительства Санкт-Петербурга.

2.20. Направление на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга согласованного у вице-губернатора Санкт-Петербурга проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга, осуществляется ЮУ.

### **3. Особенности подготовки документации необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.**

3.1. В случае подготовки документации по планировке территории или при подготовке изменений в документацию по планировке территории:

3.1.1. При подготовке документации по планировке территории, заявитель вправе представить «проект чертежа (чертежей) планировки территории» (I этапа) с отображением объектов недвижимости, отнесенных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам.

3.1.2. При подготовке заключения по документации по планировке территории (I этап) предоставление заявителем разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется.

3.1.3. При проверке документации по планировке территории (II этап) и принятии решения о направлении документации на публичные слушания, направление документации по планировке территории осуществляется при наличии выписки из протокола заседания Комиссии, содержащей

рекомендации Правительству Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

3.1.4. Подготовка проектов постановления Правительства Санкт-Петербурга «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» и «Об утверждении документации по планировке территории», а также рассмотрение и согласование указанных проектов на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга может осуществляться одновременно.

3.2. В случае предполагаемого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или изменения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства:

3.2.1. Заявителем представляются следующие документы:

- схема планировочной организации земельного участка;
- сведения о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства;
- сведения о расчете потребности в системах социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;
- расчетные параметры планируемого строительства или реконструкции объекта капитального строительства.

3.2.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с установленным градостроительным регламентом.

3.2.3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка и проектной документации объектов капитального строительства, подлежащей государственной экспертизе, и передаваемой в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга для ее проведения.

3.3. В случае если в отношении документации по планировке территории, содержащей сведения об условно разрешенном виде использования, проведены в установленном порядке публичные слушания до 10. 03. 2009 года:

3.3.1. Заявление по форме согласно Приложению 2 направляется в Комиссию и подлежит регистрации ОРО в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 настоящего порядка.

3.3.2. Заявление в день регистрации направляется ОРО в УГОРГ для подготовки сводного заключения.

3.3.3. УГОРГ в течение 10 дней с момента поступления заявления осуществляет подготовку сводного заключения на основании следующих документов:

- копия заключения по результатам публичных слушаний по документации по планировке территории;
- копия протокола заседания Комиссии;
- копия постановления Правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории (при наличии);
- согласование исполнительных органов в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16. 05. 2006 № 596;
- документация по планировке территории.

3.3.4. Сводное заключение, подписанное первым заместителем председателя Комитета, направляется в Комиссию.

3.3.5. Подготовка проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 2.17 – 2.21.

**Приложение 2**  
к приказу Комитета  
по градостроительству и архитектуре  
от 11.06.2009 № 92

В Комиссию  
по землепользованию и застройке  
Санкт-Петербурга

пл. Ломоносова, д.2,  
Санкт-Петербург, 191023

от

\_\_\_\_\_  
(название организации, Ф.И.О. заявителя)

**Заявление**

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка и/или объекта капитального  
строительства**

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид  
использования земельного участка и/или объекта капитального строительства

Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства	
Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства	
Кадастровый номер земельного участка Кадастровый номер объекта капитального строительства	
Вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства	

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства	
Код территориальной зоны	

Оплату расходов связанных с проведением процедуры публичных слушаний гарантирую(ем).

(Заверяется подписью заявителя (в случае если заявителем является юридическое лицо, подпись скрепляется печатью)

### **Приложения:**

1. Нотариально заверенная копия Устава юридического лица со всеми изменениями и дополнениями к нему (за исключением исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга);

1.1. Нотариально заверенная копия документа(ов) удостоверяющих личность (в случае обращения физического лица);

2. Нотариально удостоверенные копии правоустанавливающих документов на земельные участки (включая право аренды на период проведения изыскательских работ с целью строительства)

2.1. Кадастровый паспорт земельного участка (кадастровый план земельного участка).

3. Нотариально удостоверенные копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства (включая целевую реконструкцию объектов).

3.1. Кадастровый паспорт объекта капитального строительства (технический паспорт объекта капитального строительства).

4. Градостроительный план земельного участка (при наличии).

5. Схема планировочной организации земельного участка.

6. Пояснительная записка, содержащая сведения:

- о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства;

- о расчете потребности в системах социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

- о расчетных параметрах планируемого строительства или реконструкции объекта капитального строительства.

### **Примечание:**

Материалы к заявлению представляются в двух экземплярах в бумажном и электронном виде.

Дата

Подпись



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 315-5216 Факс: (812) 710-4803  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru  
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 103784022524;  
ИНН/КПП 7830000994/784001001

Приложение 3  
к приказу Комитета по  
градостроительству и архитектуре  
от 11.06.2009 № 92

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Сводное заключение по заявлению о предоставлении разрешения на  
условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта  
капитального строительства.**

1. Основание для рассмотрения	
2. Адрес объекта недвижимости	
3. Кадастровый номер объекта недвижимости.	
4. Площадь земельного участка	
5. Вид права	
6. Пользователь (правообладатель)	
7. Вид разрешенного использования	
8. Запрашиваемый вид разрешенного использования	
9. Реквизиты правоустанавливающих документов на объекты недвижимости	
10. Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 N 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	
11. Наличие зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с действующим законодательством.	

12. Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую территорию	
<p>12. Краткое содержание ответов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга на запросы Комитета в том числе:</p> <p>КУГИ- от _____ № _____</p> <p>КГИОП-от _____ № _____</p> <p>КПООС -от _____ № _____</p> <p>КЗРиЗ – от _____ № _____</p> <p>КЭРПШитот _____ № _____</p> <p>КЭиИО–от _____ № _____</p> <p>КБДХ – от _____ № _____</p> <p>РА – от _____ № _____</p>	
<p>13. Соответствие материалов Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в части градостроительных регламентов, в т.ч.:</p> <p>13.1. Видов разрешенного использования (условно разрешенных видов), включая вспомогательные виды;</p> <p>13.2. Предельных параметров разрешенного строительства;</p> <p>13.3. Ограничений использования объектов недвижимости.</p>	
14. Соответствие требованиям нормативно технической документации	
15. Сводные результаты рассмотрения заявления на условно разрешенный вид использования.	

**Приложение:** сведения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга на \_\_\_\_ л.

**Первый заместитель председателя Комитета**

**фамилия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 315-5216 Факс: (812) 710-4803  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru  
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 103784022524;  
ИНН/КПП 7830000994/784001001

**Приложение 4**  
к приказу Комитета  
по градостроительству и архитектуре  
от 11.06.2009 № 92

Председателю соответствующего  
исполнительного органа государственной  
власти Санкт-Петербурга

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В связи с поступившим в Комиссию по землепользованию и застройке заявлением на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства прошу Вас в установленные сроки представить сведения, предусмотренные п. 2.3.2. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480.

1. Основание для рассмотрения	
2. Адрес объекта недвижимости	
3. Кадастровый номер объекта недвижимости.	
4. Площадь земельного участка	
5. Вид права	
6. Пользователь (правообладатель)	
7. Вид разрешенного использования	
8. Запрашиваемый вид разрешенного использования	
9. Реквизиты правоустанавливающих документов на объекты недвижимости	
10. Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 N 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»	

Приложения:

1. Схема планировочной организации земельного участка.
2. Пояснительная записка.

Первый заместитель председателя Комитета

фамилия