



Новеллы в градостроительном регулировании

Новое в регулировании

В конце августа 2022 г. был опубликован ряд нормативных актов в области градостроительства, обзор которых приводится в настоящем алерте.

1. Росавиацией даны разъяснения о порядке согласования размещения объектов в границах приаэродромных территорий, ПВП и СЗЗ аэродромов гражданской авиации

В соответствии с п. 3 ст. 4 закона № 135-ФЗ* до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом РФ, проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение ряда иных объектов в границах ранее установленных приаэродромных территорий или полос воздушных подходов (ПВП) на аэродромах, СЗЗ аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов с Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиацией) применительно к аэродромам гражданской авиации.

Разъяснения по вопросу получения соответствующего согласования приведены в Письме Росавиации от 16.08.2022 № Исх-33341/04 «О согласовании размещения объектов в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации».

В частности, в данном письме приведены:

- требования к содержанию заявления о согласовании размещения объекта (рекомендуемая форма приведена в приложении № 1 к письму);
- перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению (в том числе, ряд сведений об объекте и участке, номер санитарно-эпидемиологического заключения, данные об источниках радио- и электромагнитных излучений);

* Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста, свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов

Партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям
моб. тел.: +7(812) 944-82-70

тел.: +7(812) 602-02-25

✉ dmitry.nekrestyanov@kachkin.ru

Людмила Степанова

Юрист практики по недвижимости и инвестициям
моб. тел.: +7(981) 742-55-09

тел.: +7(812) 602-02-25

✉ lyudmila.stepanova@kachkin.ru

- порядок действия Росавиации при рассмотрении заявления (предусмотрено направление запросов оператору аэродрома гражданской авиации и в орган обслуживания воздушного движения (управления полетами) на предоставление заключения о возможном влиянии предполагаемого объекта строительства на безопасность полетов воздушных судов и на работу средств РТОП, а также осуществление проверки наличия положительного санитарно-эпидемиологического заключения на объекты капитального строительства).

Предусмотрено, что максимальный срок выполнения процедур по согласованию размещения объектов составляет 30 календарных дней (20 календарных дней для аэродромов Московского авиационного узла).

Взимание платы за проведение согласования размещения объектов не предусмотрено.

2. В Санкт-Петербурге утвержден ряд Административных регламентов в сфере градостроительства

Так, были утверждены:

- а) Административный регламент КГА по предоставлению государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2022 № 11-н*).

Например, по сравнению с ранее действующим порядком:

- срок предоставления услуги увеличен с 97 календарных дней до 110 календарных дней;
- в новой редакции изложен перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, например, закреплены требования к Схеме организации земельного участка (должна отображать границы участка, существующие и проектируемые объекты, существующие и планируемые подходы и подъезды к земельному участку, информацию о градостроительных параметрах: площадь земельного участка, площадь застройки, площадь озеленения земельного участка и покрытия, количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта);
- в качестве нового основания для отказа в предоставлении государственной услуги указано наличие рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

- б) Административный регламент КГА по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2022 № 12-н**).

* Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2022 № 11-н «Об утверждении Административного регламента Комитета по градостроительству и архитектуре по предоставлению государственной услуги по осуществлению подготовки документации, необходимой для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения».

** Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2022 №12-н «Об утверждении Административного регламента Комитета по градостроительству и архитектуре по предоставлению государственной услуги по осуществлению подготовки документации, необходимой для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения».

В частности:

- увеличен срок предоставления государственной услуги с 97 календарных дней до 115 календарных дней;
- как и ранее приводится, в том числе, перечень необходимых приложений к Заявлению (в частности, также добавляются требования к содержанию Схемы организации земельного участка), исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, основания для отказа в предоставлении государственной услуги, которые в целом соответствуют ранее установленным.

в) Административный регламент КГА по предоставлению государственной услуги по согласованию АГО объекта капитального строительства вместе с формой и составом материалов АГО (Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2022 № 10-н*).

В частности, в Регламенте предусмотрены более детальные по сравнению с указанными в Постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2022 № 407** требования к текстовой и графической частям материалов АГО.

Например, предусмотрена необходимость включения в графическую часть, в том числе:

- ситуационного плана объекта с изображением его местоположения относительно окружающих объектов;
- схемы планируемого местоположения объекта на земельном участке;
- изображений (перспективных видов) фасадных решений объекта относительно окружающих его архитектурных объектов;
- цветного изображения фасадных решений и композиционных приемов объекта относительно окружающих его архитектурных объектов;
- поэтажных планов объекта;
- характерных разрезов объекта.

* Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2022 № 10-н «Об утверждении формы и состава материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и Административного регламента Комитета по градостроительству и архитектуре по предоставлению государственной услуги по согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

** Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2022 № 407 «О Порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1679».