

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 № 146 (в редакции от 18.05.2011 № 211, от 28.09.2011 № 339, от 12.10.2011 № 341, от 21.03.2012 № 97, от 30.05.2012 № 160, от 04.07.2012 № 168, от 19.09.2012 № 259, от 17.10.2012 № 277, от 19.12.2012 № 426, от 17.04.2013 № 103, от 22.05.2013 № 140, №141, № 142, № 148, от 19.06.2013 № 182, от 10.07.2013 № 243, от 18.09.2013 № 266, № 267, от 09.10.2013 № 303, от 30.10.2013 № 350, № 351, № 353, от 13.10.2013 № 369, № 370, № 371, от 27.11.2013 № 418, № 419, от 11.12.2013 № 434, от 18.12.2013 № 458, № 451, № 460, от 22.01.2014 № 12, № 13, от 05.03.2014 № 55, № 56, № 57, от 26.03.2014 № 87, от 16.04.2014 № 104, № 105, от 14.05.2014 № 135, от 25.06.2014 № 185, от 16.07.2014 № 221 и № 222), в части изменения градостроительных регламентов об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования

Проект внесения изменений в Правила подготовлен в соответствии с требованиями ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, в порядке, предусмотренном ст. 31-32 данного Кодекса.

Проект в части изменения градостроительных регламентов об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования разработан Комиссией по предложению администрации городского округа «Город Калининград», на основании ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 19.06.2014 № 904 *«О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части изменения градостроительных регламентов об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования».*

Необходимость внесения данного изменения продиктовано следующим.

Комитетом архитектуры и строительства администрации разработан и направлен на согласование в структурные подразделения администрации городского округа «Город Калининград» Административный регламент предоставления муниципальной услуги по подготовке заключения о соответствии эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства требованиям технических регламентов.

В качестве заявителей на получение данной муниципальной услуги могут выступать физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Согласно ст. 37 ГрК РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

В ст. 28 Правил отсутствует пункт, в котором было бы указано, что орган администрации городского округа «Город Калининград», уполномоченный в области градостроительной деятельности, осуществляет проверку эскизного проекта строительства (реконструкции) объекта, представленного заинтересованным в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на соответствие требованиям технических регламентов (оформляется в виде заключения).

В связи с чем в соответствии с требованиями ст. 33 ГрК РФ, ст. 27 Правил, рассмотрев предложение административного управления администрации городского округа «Город Калининград» от 21.05.2014 № 63/ау, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке городского округа «Город Калининград» от 28.05.2014 № 20 (исх. № и-КАиС-5636) и на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» № 904 от 19.06.2014 подготовлен данный проект в части изменения градостроительных регламентов.

На основании постановления главы городского округа «Город Калининград» от 30.06.2014 № 18-плг *«О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в части изменения градостроительных регламентов об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования»*, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства **18 июля 2014 года** комиссией по землепользованию и застройке городского округа «Город Калининград» проведены публичные слушания по указанному проекту изменений в части изменения градостроительных регламентов и включения в статью 28 главы 7 части дополнительного пункта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов, заключение о соответствии которым дает орган администрации городского округа «Город Калининград», уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Заслушав и обсудив информацию председателя комиссии по градорегулированию и землепользованию, заместителя председателя городского Совета депутатов Калининграда В.М. Макарова, рассмотрев представленный администрацией городского округа «Город Калининград» проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и

застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 № 146, в части изменения градостроительных регламентов об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования, заключение комиссии по землепользованию и застройке городского округа «Город Калининград» от 28.07.2014 № и-КАиС-8290 о результатах публичных слушаний по проекту и протокол проведения публичных слушаний от 18.07.2014, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», подготовлен данный проект решения.

Зам. главы администрации,
председатель комитета
архитектуры и строительства

А.Л. Крупин