



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении Положения
о порядке взаимодействия исполнительных органов
государственной власти Санкт-Петербурга
при подготовке схемы расположения земельного участка
на кадастровом плане территории, на котором расположены
многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома
объекты недвижимого имущества**

В целях организации работы исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, при реализации частей 4 и 4.1 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

2. Признать утратившими силу:

распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 № 25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом»;

распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2006 № 189-рп «О внесении изменений в распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 № 25-рп».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Москаленко В.Н.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**

А.Д.Беглов

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при подготовке схемы расположения земельного участка
на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом
и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, в целях образования такого земельного участка в соответствии с положениями статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 189-ФЗ) и статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Настоящее Положение распространяется на случаи, когда подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, осуществляется:

- на основании заявления собственника(ов) помещения(ий) в многоквартирном доме об образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, поданного в соответствии с частью 3 статьи 16 Закона № 189-ФЗ;

- по инициативе Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в соответствии с частью 4.1 статьи 16 Закона № 189-ФЗ.

Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с утверждением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, на основании заявления собственника(ков) помещения(ий) в многоквартирном доме об утверждении подготовленной заявителем(лями) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подаваемого в целях предоставления государственной услуги об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

1.2. В целях настоящего Положения используются следующие понятия и сокращения:

схема расположения земельного участка – схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

многоквартирный дом – многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества;

земельный участок – земельный участок, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельный участок, расположенный на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка;

КИО – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга;

РГИС – государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система»;

АИС УГД – государственная информационная система Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью».

Иные понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга.

2. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке схемы расположения земельного участка

2.1. КИО в целях определения границ и площади земельного участка, необходимых для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома, обеспечивает подготовку схемы ориентировочных границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в масштабе 1:2000 (далее – схема ориентировочных границ).

В случае поступления в КИО заявления собственника(ов) помещения(ий) в многоквартирном доме об образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, при отсутствии оснований для оставления такого заявления без рассмотрения по основаниям, указанным в Федеральном законе от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», КИО обеспечивает подготовку схемы ориентировочных границ не позднее пяти рабочих дней с даты поступления в КИО такого заявления.

2.2. КИО в целях получения информации о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, в течение трёх рабочих дней со дня подготовки схемы ориентировочных границ размещает в РГИС запросы с приложением схемы ориентировочных границ:

2.2.1. В Комитет по градостроительству и архитектуре (для передачи в АИС УГД):
об ограничениях в использовании земельного участка;
об отнесении земельного участка к земельным участкам общего пользования или о его расположении в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

о возможности образования земельного участка в границах согласно схеме ориентировочных границ;

о содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок, сведениях, касающихся использования земельного участка;

о расположении земельного участка на территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2.2.2. В Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (в случае нахождения земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга или в границах территории объекта культурного наследия):

об отнесении к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия многоквартирного дома или земельного участка, на котором он расположен, об особенностях, составляющих предмет охраны указанного имущества как объекта (выявленного объекта) культурного наследия, и обязательствах по его сохранению.

2.2.3. В Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (в случае выявления в границах земельного участка объектов инженерной инфраструктуры):

о принадлежности объектов инженерно-технического обеспечения, в том числе о расположенных в границах земельного участка охранных зонах электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (при наличии).

2.3. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, указанные в пунктах 2.2.2 – 2.2.3 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней с даты размещения КИО запросов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, рассматривают их и размещают в РГИС сведения, указанные в пунктах 2.2.2 – 2.2.3 настоящего Положения.

Комитет по градостроительству и архитектуре в течение 5 рабочих дней с даты размещения КИО запроса, указанного в пункте 2.2.1 настоящего Положения, рассматривает его и направляет в РГИС сведения, указанные в пункте 2.2.1 настоящего Положения, сформированные в АИС УГД.

2.4. КИО после размещения в РГИС сведений, указанных в пунктах 2.2.1 – 2.2.3 настоящего Положения, совершает следующие действия:

2.4.1. Осуществляет подготовку схемы расположения земельного участка с учётом сведений, полученных в соответствии с пунктами 2.2.1 – 2.2.3 настоящего Положения.

2.4.2. Организует и проводит общественные обсуждения по схеме расположения земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные нормами действующего законодательства.