



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 04/12/2024 № 846/ср
г. Пенза

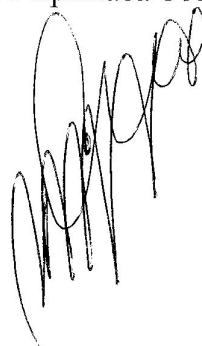
**О подготовке проекта о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области,
утвержденные решением Комитета местного самоуправления
Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области
седьмого созыва от 20.05.2021 № 159/42-7 (с последующими изменениями)**

В соответствии со ст.ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями), руководствуясь постановлением Правительства Пензенской области от 30.08.2024 № 658-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области», в целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области седьмого созыва от 20.05.2021 № 159/42-7 (с последующими изменениями), в соответствие с Генеральным планом муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденным решением Комитета местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области седьмого созыва от 10.11.2020 № 101/26-7 (с последующими изменениями), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области седьмого созыва от 20.05.2021 № 159/42-7 (с последующими изменениями) (далее – Проект).

2. Утвердить этапы градостроительного зонирования (Приложение № 1).
3. Возложить подготовку Проекта на Государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт территориального планирования и урбанистики» согласно прилагаемому техническому заданию (Приложение № 2).
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned between the word 'Министр' and the name 'А.П. Итальянцев'.

А.П. Итальянцев

Приложение № 1 к приказу Министерства
градостроительства и архитектуры Пензенской
области
№ 846/ст от 04.12.2024

УТВЕРЖДАЮ

Министр градостроительства и
архитектуры Пензенской области

(должность)

Итальянцев А.П.

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(дата)

Этапы градостроительного зонирования

1. Анализ существующего положения территории и сбор исходных данных с учетом землепользования и границ земельных участков, утвержденных красных линий и отступов от красных линий, установленных зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны, санитарно - защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Изменение границ территориальных зон, изменение градостроительного регламента.

Приложение № 2 к приказу Министерства
градостроительства и архитектуры Пензенской
области
№ 846/01 от 04.12.2024

УТВЕРЖДАЮ

Министр градостроительства и
архитектуры Пензенской области

(должность)

Итальянцев А.П.

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(дата)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский
сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета
местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской
области седьмого созыва от 20.05.2021 № 159/42-7 (с последующими изменениями)

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Наименование работ	Подготовка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденные решением Комитета местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области седьмого созыва от 20.05.2021 № 159/42-7 (с последующими изменениями) (далее – проект о внесении изменений в Правила)
2.	Заказчик проекта	Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области (далее – Заказчик)
3.	Разработчик проекта	Государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт территориального планирования и урбанистики» (далее - Разработчик)
4.	Источник финансирования работ	Областной бюджет в рамках государственного задания
5.	Основание для подготовки проекта	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Закон Пензенской области от 29.03.2024 № 4187-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с последующими изменениями); Закон Пензенской области от 24.11.2021 № 3765-ЗПО «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пензенской области» (с последующими изменениями);

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		Генеральный план муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденным решением Комитета местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области седьмого созыва от 10.11.2020 № 101/26-7 (с последующими изменениями) (далее - Генеральный план муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области).
6.	Описание территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Границы муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области установлены Законом Пензенской области от 02.11.2004 № 690-ЗПО «О границах муниципальных образований Пензенской области» (с последующими изменениями). Работы осуществляются в отношении всей территории муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области.
7.	Нормативно-правовая база выполнения работ	Перечень документов нормативной правовой базы местного, регионального и федерального уровня, положениями которых следует руководствоваться при выполнении работ, приведен в Приложении №1 к настоящему техническому заданию. Проект о внесении изменений в Правила должен соответствовать всем нормативным требованиям, действующим по состоянию на день подписания Технического задания. В случае изменения нормативных требований в период до дня утверждения проекта о внесении изменений в Правила, приведение проекта о внесении изменений в Правила в соответствие с действующим законодательством осуществляется Разработчиком. Необходимо руководствоваться также иными законодательными и нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и Пензенской области, принятыми в развитие федеральных законов в соответствующих областях.
8.	Исходные данные внесения изменений	Разработчик обеспечивает сбор исходных данных при содействии Заказчика проекта о внесении изменений в Правила по следующим направлениям: 1) Сведения государственного кадастра недвижимости: - кадастровый план территории с нанесенными объектами кадастрового учета; - отчет о наличии земель, распределения их по категориям и формам собственности. 2) Сведения информационных ресурсов по следующим направлениям: - сведения об ограничениях использования территории, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и информационных ресурсах федеральных и региональных органов исполнительной власти, уполномоченных в соответствующих областях;

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		- сведения о недропользовании, водных объектах, лесоустройстве, содержащиеся в информационных ресурсах соответствующих федеральных и региональных органов исполнительной власти. 3) Следующие исходные данные: - действующий генеральный план поселения; - программы и план социально-экономического развития сельского поселения; - баланс территории; - сведения о границах зон с особыми условиями использования территории; - сведения об объектах культурного наследия и зонах охраны объектов культурного наследия; - сведения об особо охраняемых природных территориях; - сведения о зонах охраняемых объектов гидротехнических объектах, объектах обороны (не нарушающих положения Закона РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне» (с последующими изменениями); - дислокация свалок, полигонов ТБО, скотомогильников, складов ядохимикатов и т.д.; - сведения о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - сведения о существующих и планируемых объектах федерального и регионального значения, содержащихся в схемах территориального планирования; - схема территориального планирования Пензенской области, утвержденная постановлением Правительства Пензенской области от 07.06.2012 № 431-пП (с последующими изменениями), - утвержденные схемы территориального планирования Российской Федерации (по информации, размещенной в ФГИС ТП); - информация о существующих объектах местного значения поселения с техническими характеристиками и адресами размещения. 4) Тематические карты по отраслям: - сведения, содержащиеся в ЕГРН по установлению границ населенных пунктов и территориальных зонах. 5) Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, государственных программах, национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения. 6) Иные сведения по запросу исполнителя работ.
9.	Цели работ	1) Создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		2) Создание условий для планировки территорий муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области; 3) Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; 4) Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
10.	Задачи работ	Основными задачами работ являются: 1) Определение порядка применения Правил землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области. 2) Установление градостроительного зонирования муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, включая: – определение видов и состава территориальных зон; – установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности; – отображение зон с особыми условиями использования территорий. 3) Определение градостроительных регламентов соответствующих территориальных зон, включая определение: – видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; – предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; – ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации посредством зон с особыми условиями использования территории; – расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. 4) Подготовка сведений о границах территориальных зон, подлежащих передаче в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		5) Корректировка сведений о границах территориальных зон по результатам получения уведомления от органа регистрации прав, в случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков. 6) Внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлениях о внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменениях описания местоположения границ территориальных зон, направленных органом регистрации прав (Филиал ППК «Роскадастр» по Пензенской области): - № 45 от 27.06.2024 (П-1 «Производственная зона» п. Мичуринский Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, реестровый номер 58:24-7.381), сведения о местоположении границ территориальной зоны (перечень координат характерных точек) 58_24-7.381_new.MIF; - № 123 от 04.12.2023 (ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» п. Мичуринский Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области, реестровый номер 58:24-4.379) и уведомление № КУВД-001/2023-56182836/1 от 04.12.2023. 7) Учет предложений заинтересованных лиц: - в части установления для территориальных зон Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» подзон с условными обозначениями Ж-1.1 и Ж-2.1, а также установления для новых подзон минимальной площади земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» - 500 кв.м (приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 19.06.2024 № 373 «Об учете предложения ООО СЗ «Прованс» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области»); - в части включения в условно разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» вида разрешенного использования с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» (приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 21.12.2023 № 657/ОП «Об учете и отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области»); - в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» вида разрешенного использования с кодом 4.9.2 «стоянка

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		транспортных средств» (приказ Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 14.12.2023 № 617/ОП «Об учете и отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области»).
11.	Состав и содержание проекта о внесении изменений в Правила	Состав проекта о внесении изменений в Правила должен соответствовать требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции, актуальной на момент разработки проекта о внесении изменений в Правила. При подготовке проекта о внесении изменений в Правила в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов). Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в Правила являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, форма текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, установлены Приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.
12.	Требования к определению территориальных зон	1) Территориальные зоны в проекте о внесении изменений в Правила должны устанавливаться с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, красных линий и границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости. 2) Материалы проекта о внесении изменений в Правила в виде карт должны подготавливаться с использованием топографической основы в системе координат и с точностью, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Пензенской области. 3) Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; – функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, – схемой территориального планирования Пензенского района Пензенской области; – определенных статьей 35 Градостроительного кодекса РФ территориальных зон; – сложившейся планировки территории и существующего землепользования; – планируемых изменений границ земель различных категорий; – предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; – историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. 4) Границы территориальных зон могут устанавливаться по: – линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений; – красным линиям; – границам земельных участков; – границам населенного пункта в пределах муниципального образования; – естественным границам природных объектов; – иным границам. 5) Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям: – отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне; – не выходить за пределы границ муниципального образования; – быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон). – не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству); В случае если устанавливаемые проектом о внесении изменений в Правила границы территориальных зон пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в связи с выявленными в Едином государственном реестре недвижимости ошибочными сведениями о местоположении границ таких земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		в соответствии с федеральными законами), такое пересечение допускается при условии согласования с Заказчиком и подготовки Исполнителем заключения, обосновывающего квалификацию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, как ошибочных.
13.	Требования к форме и форматам предоставляемых материалов	Материалы проекта о внесении изменений в Правила сдаются Заказчику на электронном и бумажном носителях в одном экземпляре. Цифровое описание и графическое отображение объектов на картах, входящих в состав проекта о внесении изменений в Правила, выполняются в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793» (с последующими изменениями). Представленные карты должны иметь растровую и векторную формы представления, совместимые со слоями цифровой картографической основы, используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП). На бумажном носителе должны быть представлены: - текстовые материалы в форматах, кратных А4; - графические материалы в масштабах и форматах, определяемых Разработчиком по согласованию с Заказчиком. На электронных носителях информации (DVD-R и/или CD-R) должны быть представлены: - текстовые материалы в формате *.doc/*.docx/.odt/*.rft/*.xls/*.xlsx/*.odf/*.pdf; - графические материалы в векторном виде в формате *.dwg/*.dxf или в формате *.mid/*.mif в плоской геодезической системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-58); - графические материалы в растровом виде в формате *.bmp/*.jpg/*.tiff/*.pdf с разрешением не менее 300dpi и глубиной цвета не менее 24bit; - каталоги координат поворотных точек границ границ территориальных зон в плоской геодезической системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-58) в формате *.doc/*.docx/.odt/*.rft/*.xls/*.xlsx/*.odf/*.pdf. Требования к XML – документам утверждены приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости» (с последующими изменениями). Содержание переданных материалов в электронном виде должно быть идентично содержанию утверждаемых документов (на бумажном носителе) проекта о внесении изменений в Правила.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		Документы, представляемые в электронном виде или в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе. Ответственность за качество и достоверность переданных материалов в электронном виде, включая векторные и растровые модели, XML схемы проекта о внесении изменений в Правила несет Исполнитель.
14.	Порядок и сроки проведения работ	Работы включают в себя следующие мероприятия: 1. Первый этап. Сбор, обработка и анализ исходной информации. Сбор исходной информации в объеме, необходимом для подготовки проекта о внесении изменений в Правила, обеспечивает Разработчик. Заказчик, в лице Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области, оказывает Разработчику содействие в получении необходимой исходной информации, в том числе с использованием информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области. В рамках сбора исходной информации (исходных данных) Разработчиком непосредственно и (или) с привлечением третьих лиц проводится: - получение информации, содержащейся в Генеральном плане муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области; - получение информации, содержащейся в картографических материалах и документации, касающейся границ муниципального образования, границ населенных пунктов, разграничительных линий (красных линий, границы полос отвода, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ земельных участков согласно данным кадастрового учета); - исследование сложившейся планировки территории и существующего землепользования; - определение наличия возможности соотнести в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков. Обобщение полученных при сборе исходной информации текстовых и графических материалов осуществляется посредством создания пространственной базы данных. Пространственная база данных должна быть выполнена Исполнителем в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Пензенской области, и содержать в себе следующую графическую, а также семантическую информацию: - о границах административно-территориального деления;

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		- о функциональном зонировании территории; - о территориальном зонировании территории; - о наименованиях улиц; - о транспортной инфраструктуре; - об инженерной инфраструктуре; - о социальной инфраструктуре; - о красных линиях; - о границах земельных участков, поставленных на кадастровый учет; - об объектах культурного наследия; - о границах зон с особыми условиями использования территорий; - о границах особо охраняемых природных территорий; - о прочих объектах (по согласованию с Заказчиком). 2. Второй этап. Разработка материалов проекта о внесении изменений в Правила. Исполнитель разрабатывает проект о внесении изменений в Правила на основании полученной исходной информации. Исполнитель разрабатывает основные решения проекта о внесении изменений в Правила и согласовывает их с Заказчиком. Направление основных решений для согласования осуществляется в электронном виде с использованием форматов, способов и средств связи, определенных Разработчиком по согласованию с Заказчиком. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила Заказчиком с последующей корректировкой проекта по замечаниям Заказчика. Проект о внесении изменений в Правила подлежит согласованию с Заказчиком до его размещения в сети «Интернет». 3. Третий этап. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила. Для целей обсуждения проекта о внесении изменений в Правила с населением муниципального образования посредством проведения Заказчиком публичных слушаний или общественных обсуждений Заказчик публикует в сети Интернет графические и текстовые материалы проекта о внесении изменений в Правила. Разработчик принимает непосредственное участие в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений. Предложения и замечания участников публичных слушаний или общественных обсуждений к проекту о внесении изменений в Правила предоставляются Разработчику. По результатам публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила Разработчик осуществляет доработку проекта о внесении изменений в Правила с учетом согласованных решений и предоставляет Заказчику материалы проекта о внесении изменений в Правила.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		4. Четвертый этап. Постановка границ территориальных зон на кадастровый учет. Подготовка Разработчиком XML - документов в электронном виде, содержащих сведения о границах территориальных зон (далее – XML - документы), для передачи Заказчиком в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия в сроки, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с последующими изменениями). Корректировка проекта о внесении изменений в Правила, XML - документов осуществляется Разработчиком по замечаниям органа регистрации прав. Откорректированные Разработчиком XML - документы направляются Заказчику для передачи в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Разработчик подготавливает, а Заявитель обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав. Подготовка решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки обеспечивается в течение тридцати дней со дня получения уведомления, направленного органом регистрации прав. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются. По результатам выполнения всех этапов работ Исполнитель представляет Заказчику: - материалы проекта на электронном и бумажном носителях в одном экземпляре; - два экземпляра акта выполненных работ.
15.		

Примечание. В процессе разработки проекта о внесении изменений в Правила некоторые положения настоящего Технического задания могут быть откорректированы по взаимному согласию Заказчика и Разработчика проекта о внесении изменений в Правила.

Приложение №1
к Техническому заданию на выполнение работ
по подготовке проекта о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Мичуринский
сельсовет Пензенского района Пензенской области,
утвержденные решением Комитета местного
самоуправления Мичуринского сельсовета
Пензенского района Пензенской области седьмого
созыва от 20.05.2021 № 159/42-7 (с последующими
изменениями)

Перечень

документов нормативной правовой базы местного, регионального и федерального
уровня, положениями которых следует руководствоваться при выполнении работ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Лесной кодекс Российской Федерации;
4. Воздушный кодекс Российской Федерации;
5. Водный кодекс Российской Федерации;
6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с последующими изменениями);
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с последующими изменениями);
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями);
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с последующими изменениями);
10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с последующими изменениями);
11. Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (с последующими изменениями);
12. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне» (с последующими изменениями);
13. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне» (с последующими изменениями);
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости» (с последующими изменениями);
15. Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями);
16. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями);
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О Федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (с последующими изменениями);

18. Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте Российской Федерации» (с последующими изменениями);

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» (с последующими изменениями);

20. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями);

21. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793» (с последующими изменениями);

22. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

23. Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (с последующими изменениями);

24. Постановление Правительства Пензенской области от 13.04.2015 № 189-пП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области» (с последующими изменениями);

25. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области на период 2016-2020 годы с перспективой до 2025 года, утвержденная постановлением администрации Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 31.12.2015 № 153/39-6;

26. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области на период 2016-2026 годы, утвержденная постановлением администрации Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 29.11.2016 № 273;

27. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области на 2016 – 2035 годы, утвержденная постановлением администрации Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 09.01.2017 № 1-1.