

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 27.04.2023 № 23-92
г. Пенза

Об утверждении Порядка направления в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Пензенской области от 14.11.2006 № 1164-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с последующими изменениями), в целях реализации Закона 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), приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 26.12.2022 № 318/ОД «О создании Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области», руководствуясь Положением о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП (с последующими изменениями), приказываю:

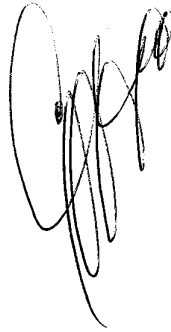
1. Утвердить прилагаемый Порядок направления в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений.

2. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

А.П. Итальянцев

Утвержден
приказом
Министерства градостроительства
и архитектуры
Пензенской области

от 27.04.2023 № 23-92

Порядок

направления в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок направления в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений (далее - Порядок) регламентирует процедуры направления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области (далее - предложения) заинтересованными лицами и рассмотрения указанных предложений Комиссией по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области (далее - Комиссия).

1.2. Предложения направляются в целях:

1.2.1. Установления или изменения границ территориальных зон, подзон территориальных зон.

1.2.2. Установления или изменения перечня основных, условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

1.2.3. Установления или изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площади, а также изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.2.4. Установления или изменения границ территории, в пределах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий.

1.2.5. Установления или изменения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территориальной зоны, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

1.2.6. Учета в градостроительных регламентах ограничений использования

земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также отображения на картах градостроительного зонирования установленных и (или) измененных в соответствии с законодательством Российской Федерации границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1.3. В целях, указанных в пунктах 1.2.1 - 1.2.3 настоящего Порядка, допускается направление предложений, относящихся к одной или нескольким смежным территориальным зонам и (или) подзонам территориальных зон.

В целях, указанных в пункте 1.2.6 настоящего Порядка, допускается направление предложений, относящихся к одной зоне с особыми условиями использования территории, или территории объекта культурного наследия, или территории, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Направление предложений

2.1. Предложения направляются следующими заинтересованными лицами:

2.1.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.1.2. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

2.1.3. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

2.1.4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

2.1.5. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

2.1.6. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

2.1.7. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более

50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

2.1.8. высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2.2. Предложения направляются в Комиссию в виде письменного заявления по установленной форме (приложение к Порядку). Предложение может быть направлено также в форме электронного документа.

2.3. К заявлению заинтересованного лица прикладываются:

2.3.1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, подтверждающих наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - юридического лица. В случае подачи заявления представителем заинтересованного лица - документ, подтверждающий полномочия представителя;

2.3.2. Пояснительная записка с обоснованием предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки (далее - Правила), содержащая в том числе информацию о планируемом использовании территории;

2.3.3. Графические материалы (фрагмент карты градостроительного зонирования) с обозначением предлагаемых изменений (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.1, 1.2.4) настоящего Порядка;

2.3.4. Схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения и технико-экономических показателей намечаемых к строительству объектов (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.3 - 1.2.5 настоящего Порядка).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории границы указанных зон подлежат отображению на схеме планируемой застройки земельного участка;

2.3.5. Текстовые материалы с указанием раздела правил землепользования и застройки в который предлагается внести изменения (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.2, 1.2.3, 1.2.5, 1.2.6 настоящего Порядка);

2.3.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, обоснование указанных показателей (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.4 и 1.2.5 настоящего Порядка);

2.3.7. Копия правового акта или иного документа, предусматривающего установление, изменение или отмену ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (при направлении предложений в целях, указанных в пункте 1.2.6 настоящего Порядка).

2.4. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, вправе по собственной инициативе представить:

- документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка;
- иные документы и материалы, необходимые для обоснования предложения.

2.5. Предложения представляются в Комиссию на бумажном и электронном носителе. Предложения на бумажном носителе должны быть подписаны оригинальной подписью заинтересованного лица либо его представителя, с указанием обратного адреса и даты подготовки Предложения.

2.6. При подаче заявления в форме электронного документа лица, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, прикрепляют электронные образы документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, в виде файлов в формате Portable Document Format (PDF), с использованием архивации файлов ZIP.

Заявление с приложенными электронными образами документов подписывается лицами, указанными в пункте 2.1 настоящего Порядка, с использованием электронной подписи.

2.7. Предложения направляются в Комиссию:

2.7.1. при личной явке заинтересованного лица по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, 156;

2.7.2 без личной явки заинтересованного лица

- почтовым отправлением по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, 156 с пометкой в Комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

- по электронной почте на адрес: mingrad58@yandex.ru.

2.8. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, вправе отозвать направленное предложение в течение 20 календарных дней со дня регистрации заявления, содержащего указанное предложение.

2.9. В целях отзыва предложения заинтересованное лицо, указанное в пункте 2.1 настоящего Порядка и направившее предложение, направляет в Комиссию заявление об отзыве предложения.

2.10. Рассмотрение предложения прекращается с даты регистрации заявления об отзыве предложения в Комиссии.

2.11. Прекращение рассмотрения предложения в связи с подачей в установленном порядке заявления об отзыве предложения не препятствует повторному направлению предложения заинтересованным лицом, направившим указанное заявление.

2.12. Направленные в Комиссию документы и материалы возврату не подлежат.

3. Рассмотрение предложений Комиссией

3.1. Срок рассмотрения Комиссией предложения составляет 25 календарных дней.

3.2. Срок рассмотрения предложения начинается со дня регистрации заявления и приложенных к нему документов.

3.3. В целях, связанных с рассмотрением предложений, используются:

3.3.1. Документы и информация, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) Пензенской области, в иных государственных информационных системах;

3.3.2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

3.3.3. Информация органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области о поступлении уведомлений о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч. 2 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ.

3.4. По результатам рассмотрения предложения Комиссия принимает одно из следующих решений:

3.4.1. О направлении Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки;

3.4.2. О направлении Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области заключения, содержащего рекомендации об отклонении поступившего предложения с указанием причин отклонения.

3.5. Заключения, указанные в пунктах 3.4.1., 3.4.2. настоящего Порядка, подготавливаются и направляются Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области в течение срока, указанного в пункте 3.1 настоящего Порядка.

3.6. Решение Комиссии о результатах рассмотрения предложения оформляется протоколом заседания Комиссии.

3.7. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с поступившим предложением или об отклонении данного предложения с указанием причин отклонения направляется заинтересованному лицу, направившему предложение.

4. Основания для отказа в рассмотрении предложений Комиссией

4.1. Основания для принятия Комиссией решения об отказе в рассмотрении поступившего предложения:

4.1.1. Рассмотрение предложения не относится к полномочиям Комиссии;

4.1.2. Предложение не соответствует целям, указанным в пункте 1.2 Порядка;

4.1.3. Представление заявления и приложенных к нему документов,

указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, не соответствующих требованиям настоящего Порядка, в том числе направленных не надлежащими лицами, не подписанных заинтересованным лицом, в соответствии с требованиями пунктами 2.5 и 2.6 настоящего Порядка;

4.1.4. Представление заинтересованным лицом неполного комплекта документов, указанного в пункте 2.3 настоящего Порядка;

4.1.5. Наличие в заявлении и (или) приложенных к нему документах, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, противоречивых и (или) недостоверных сведений, а также несоответствие сведений существующему состоянию территории;

4.1.6. Электронные образы документов, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка, не поддаются прочтению;

4.1.7. Подача заинтересованным лицом заявления, тождественного (идентичного) направленному ранее заявлению, имеющемуся на рассмотрении в Комиссии.

4.2. Решения об отказе в рассмотрении предложения Комиссией направляется заинтересованному лицу в виде уведомления, подписанного председателем Комиссии.

4.3. В случае принятия решения об отказе в рассмотрении заявления и приложенных к нему документов, по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1.3 - 4.1.6 настоящего Порядка, заинтересованное лицо вправе повторно направить в Комиссию предложение с приложением необходимого пакета документов.

Приложение к Порядку

В комиссию по подготовке Проектов
правил землепользования
и застройки муниципальных
образований Пензенской области

от

(ФИО лица, – заявителя или представителя заявителя)

проживающего по адресу:

Паспорт

(указываются данные документа, удостоверяющего
личность обратившегося лица)

действующего от имени

(ФИО или наименование заявителя)

на

основании _____

(указываются данные документа, подтверждающего полномочия
представителя)

контактный телефон _____

адрес электронной почты _____

(для юридических лиц: полное
наименование организации, ОГРН/ИНН,
почтовый индекс и адрес места
регистрации, места нахождения,
контактный тел., e-mail)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Внести изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «_____» Пензенской
области, в части

«_____» 20__ г.
(дата обращения заявителя)

(подпись)

(расшифровка подписи)