

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 07.06.2022 № 89/ОП

г. Пенза

О создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области

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), руководствуясь постановлением Правительства Пензенской области от 20.01.2022 № 29-пП «Об утверждении Положения о Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области» (с последующими изменениями), приказываю:

1. Создать Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Положение о Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области.

2.2. Состав Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

2.3. Порядок деятельности Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области.

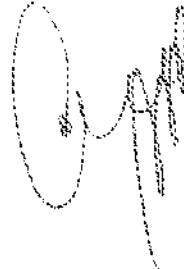
2.4. Перечень документов, направляемых заявителями в Комиссию по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.5. Перечень документов, направляемых заявителями в Комиссию по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. 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».

4. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Министр градостроительства
и архитектуры - главный архитектор
Пензенской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by several vertical strokes, representing the name A.P. Italyanets.

А.П. Итальянцев

Утвержден
приказом
Министерства градостроительства
и архитектуры
Пензенской области

от 07.06.2022 № 89/ОП

ПОЛОЖЕНИЕ
о Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
муниципальных образований Пензенской области

I. Общие положения

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Министерстве градостроительства и архитектуры Пензенской области и создается для обеспечения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий муниципальных образований Пензенской области на основе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Пензенской области.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Пензенской области, а также настоящим Положением.

3. Функции, порядок деятельности и состав Комиссии утверждается настоящим Положением Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области.

4. Комиссия выступает организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

II. Функции Комиссии

1. К функциям Комиссии относятся:

- рассмотрение вопросов о разработке и утверждении правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

- рассмотрение предложений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области и принятие решений о возможности утверждения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

- проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области или проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области;

- проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5-5.2 Градостроительного кодекса РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ на территории муниципальных образований Пензенской области;

- рассмотрение вопросов предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

- рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области;

- проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- на основании заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций Министру о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Пензенской области или отклонении таких предложений с указанием причин отклонения (в соответствии с поступившими в Комиссию предложениями), о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципальных образований Пензенской области, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

III. Порядок деятельности Комиссии

1. Комиссия осуществляет свою работу в форме заседания.
2. Комиссию возглавляет председатель Комиссии.
 - 2.1. Председатель комиссии:
 - 2.2. осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях;
 - 2.3. распределяет полномочия (обязанности) между членами Комиссии;

- 2.4. обеспечивает проведение заседаний Комиссии;
- 2.5. определяет время и место проведения заседаний Комиссии;
- 2.6. определяет и утверждает повестку заседаний Комиссии;
- 2.7. подписывает протокол, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения.

Комиссия создается и прекращает свою деятельность на основании 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».

3. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя Комиссии в периоды временного отсутствия председателя Комиссии или по его поручению.

4. Секретарь Комиссии осуществляет организационно – техническое обеспечение деятельности Комиссии:

4.1. уведомляет членов Комиссии не позднее, чем за два рабочих дня о месте, дате и времени проведения, и повестке заседания Комиссии;

4.2. осуществляет подготовку запросов, проектов решений, других материалов и документов, касающихся выполнения функций и задач Комиссии;

4.3. осуществляет подготовку и формирование материалов к заседаниям Комиссии и докладывает вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии;

4.4. ведет протоколы заседаний Комиссии, оформляет и рассылает решения, выписки из решений, а также другие документы и информацию;

4.5. выполняет поручения председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии;

4.6. организует контроль и исполнение решений Комиссии.

5. Члены комиссии:

5.1. своевременно выполняют все поручения председательствующего;

5.2. участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов на заседании Комиссии и голосовании;

5.3. высказывают замечания, предложения и дополнения по вопросам компетенции Комиссии в письменном или устном виде;

5.4. при несогласии с принятым Комиссией решением вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии;

5.5. в случае невозможности присутствия на заседании Комиссии заблаговременно извещают об этом секретаря Комиссии с направлением секретарю Комиссии своего мнения по вопросам, подлежащим рассмотрению на данном заседании Комиссии.

6. Заседание ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

7. Комиссия формируется на каждое заседание, в состав Комиссии включаются члены Комиссии от тех муниципальных районов и городских округов Пензенской области, в отношении территорий которых рассматриваются заявленные в повестке заседания Комиссии вопросы.

8. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

9. Решение Комиссии принимается путем открытого голосования простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

10. На заседании Комиссии ведется протокол, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии.

11. Решения комиссии вступают в силу со дня подписания протокола заседания Комиссии.

12. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

13. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители других заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

14. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области предоставляют Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, размещения архива Комиссии.

IV. Обязанности и права Комиссии

1. Комиссия как организатор общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении обязана обеспечивать организационную работу, в том числе:

1.1. Направление сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

1.1.1. правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

1.1.2. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

1.1.3. правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

1.2. Направление сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.2.1. правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, на котором предполагается расположение объекта капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

1.2.2. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, на котором предполагается расположение объекта

капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

1.2.3. правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

1.3. Направлять указанные в п.п. 1.1, 1.2 настоящего Положения сообщения в срок не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица о предоставлении разрешения:

а) на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1.4. Принимать от участников публичных слушаний предложения и замечания, касающиеся вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для включения их в протокол публичных слушаний.

1.5. Осуществлять подготовку, в том числе и оповещение жителей города о времени и месте проведения публичных слушаний, и проводить публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1.6. Оформлять, обеспечивать опубликование на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Министерства) и размещать на официальном сайте Министерства заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в срок не позднее тридцати дней с момента оповещения жителей муниципальных образований о времени и месте проведения публичных слушаний.

1.7. Осуществлять подготовку и направление Министру градостроительства и архитектуры Пензенской области рекомендаций о предоставлении либо отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с указанием причин принятого решения.

1.8. Обеспечивать организационную работу, в том числе координацию действий по подготовке проекта правил, проекта внесения изменений в правила, осуществлять подготовку, в том числе и оповещение жителей города о времени и месте проведения публичных слушаний, и проводить публичные слушания по проекту правил, проекту внесения изменений в правила.

1.9. Принимать и рассматривать предложения федеральных органов

исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических или юридических лиц о внесении изменений в правила в случаях, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации.

2. Комиссия вправе:

2.1. Принимать на рассмотрение заявления от физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или от правообладателей земельных участков, на которых предполагается строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

2.2. Отказать в рассмотрении заявления о предоставлении соответствующего разрешения (изменения) в случае:

а) обращения лица, не являющегося правообладателем земельного участка, на котором предполагается строительство, реконструкция объекта капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

б) непредставления заявителем документов, указанных в Перечне документов, направляемых в Комиссию, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

в) непредставления заявителем документов, указанных в Перечне документов, направляемых в Комиссию, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3. Отказать в рассмотрении предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области, а также физических или юридических лиц о внесении изменений в правила в случаях отсутствия оснований для внесения подобных предложений, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации.

2.4. Осуществлять на основании предложений заинтересованных лиц подготовку заключений с рекомендациями о внесении изменений в правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

2.5. Запрашивать у органов государственной власти и органов местного самоуправления, физических и юридических лиц материалы и документы, относящиеся к вопросам своей деятельности.

2.6. Публиковать материалы о своей деятельности на официальном сайте Министерства.

Утвержден
приказом
Министерства градостроительства
и архитектуры
Пензенской области
от 07.06.2022 г. № 89/ОП

**Состав комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципальных образований Пензенской области**

- Председатель комиссии** - Первый заместитель Министра
Ахмерова А.Р. градостроительства и архитектуры
Пензенской области – начальник Управления
градостроительного контроля и
организационно-правового обеспечения
- Заместитель** - начальник отдела документационного
председателя комиссии обеспечения градостроительной деятельности
Ставицкая И.Н. Министерства градостроительства и
архитектуры Пензенской области
- Секретарь комиссии** - начальник отдела комплексного развития
Корчагина О.В. территорий Министерства
градостроительства и архитектуры
Пензенской области
- Члены комиссии:**
- Лучкина Н.В. - главный специалист-эксперт отдела
правового обеспечения и градостроительного
контроля Управления градостроительного
контроля и организационно – правового
обеспечения Министерства
градостроительства и архитектуры
Пензенской области
- Сорокопудова Д.В. - главный специалист-эксперт отдела
правового обеспечения и градостроительного
контроля Управления градостроительного
контроля и организационно – правового
обеспечения Министерства
градостроительства и архитектуры
Пензенской области
- Богатова Н.Б. - главный специалист-эксперт отдела

- организационной, кадровой работы и делопроизводства Управления градостроительного контроля и организационно-правового обеспечения Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области
- Шпигоцкая М.К. - главный специалист-эксперт отдела выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию Управления градостроительного развития Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области
- Мироненко А.Н. - заместитель начальника отдела комплексного развития территории Управления градостроительного контроля и организационно-правового обеспечения Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области
- Казарин С.Ю. - главный специалист-эксперт отдела комплексного развития территории Управления градостроительного контроля и организационно – правового обеспечения Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области
- Жиханов И.М. - начальник отдела организационной, кадровой работы и делопроизводства Управления градостроительного контроля и организационно-правового обеспечения Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области
- Жукова Т.В. - начальник Управления градостроительства и архитектуры г. Пензы (по согласованию)
- Курочкина Я.В. - начальник отдела градостроительного развития Управления градостроительства и архитектуры г. Пензы (по согласованию)
- Крашенинников С.Г. - заместитель главы администрации Пензенского района Пензенской области (по согласованию)
- Иванов Д.В. - главный архитектор Пензенского района Пензенской области (по согласованию)

Утвержден
приказом
Министерства градостроительства
и архитектуры
Пензенской области
от 07.06.2022 г. № 89/ОП

**Перечень
документов, направляемых заявителями в Комиссию по вопросам
предоставления разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка или объекта капитального
строительства**

1. Заявление, составленное по форме согласно приложению к административному регламенту о предоставлении государственной услуги: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.
3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, действовать от его имени.

**Перечень документов для предоставления заявителями
в Комиссию по вопросам предоставления разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного участка или объекта
капитального строительства, которые заявители
вправе представить по собственной инициативе**

1. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на земельный участок заявителя (заявителей).
2. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке заявителя (заявителей) (при наличии объектов капитального строительства на земельном участке заявителя (заявителей)).
3. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на земельные участки, смежные к земельному участку заявителя (заявителей).
4. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра

недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на объекты капитального строительства, находящиеся на земельных участках, смежных к земельному участку заявителя (заявителей) (при наличии объектов капитального строительства на данных земельных участках).

5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае, если заявителем является юридическое лицо) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если заявителем является индивидуальный предприниматель).

6. Копии технических (кадастровых) паспортов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке заявителя (заявителей) (при наличии объектов капитального строительства на земельном участке заявителя (заявителей)).

7. Копия кадастрового плана соответствующей территории с указанием земельных участков, смежных к земельному участку заявителя (заявителей).

Утвержден
приказом
Министерства градостроительства
и архитектуры
Пензенской области
от 07.06.2022 г. № 89/ОП

**Перечень
документов, направляемых заявителями в Комиссию по вопросам
предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства**

1. Заявление о предоставлении государственной услуги: «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.
3. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, действовать от его имени.

**Перечень документов для предоставления заявителями
в Комиссию по вопросам предоставления разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов, которые заявители
вправе представить по собственной инициативе**

1. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на земельный участок заявителя (заявителей).
2. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке заявителя (заявителей) (при наличии объектов капитального строительства на земельном участке заявителя (заявителей)).
3. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на земельные участки, смежные к земельному участку заявителя (заявителей).
4. Выданная не позднее, чем за один месяц до дня обращения заявителя (заявителей) в Комиссию выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о правах на объекты капитального строительства, находящиеся на земельных участках, смежных к земельному участку

заявителя (заявителей) (при наличии объектов капитального строительства на данных земельных участках).

5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае, если заявителем является юридическое лицо) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если заявителем является индивидуальный предприниматель).

6. Копии технических (кадастровых) паспортов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке заявителя (заявителей) (при наличии объектов капитального строительства на земельном участке заявителя (заявителей)).

7. Копия кадастрового плана соответствующей территории с указанием земельных участков, смежных к земельному участку заявителя (заявителей).