



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «2» декабря 2019 года № 20-п

г. Архангельск

Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области

В соответствии с частью 6 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 7.6.4 областного закона от 23.09.2004 № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 15.01.2019 № 4-п, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т** :

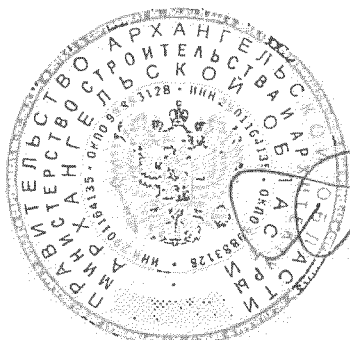
1. Утвердить прилагаемый Порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области.

2. Опубликовать Порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области на официальном сайте Правительства Архангельской области.

3. Отменить постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26 марта 2019 года № 9-п «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



Д.В. Гладышев

УТВЕРЖДЕН
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от «2» декабря 2019 г. № 20-п

ПОРЯДОК
деятельности комиссии по подготовке
проектов правил землепользования и застройки
муниципальных образований Архангельской области

I. Общие положения

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области является постоянно действующим органом, образуемым в целях подготовки проектов правил землепользования и застройки городских (сельских) поселений, городских округов Архангельской области (за исключением городских округов «Мирный» и «Новая Земля»), соответствующих межселенных территорий в границах муниципальных районов Архангельской области (проектов изменений в правила землепользования и застройки городских (сельских) поселений, городских округов Архангельской области (за исключением городских округов «Мирный» и «Новая Земля»), соответствующих межселенных территорий в границах муниципальных районов Архангельской области), генеральных планов городских (сельских) поселений, городских округов Архангельской области (за исключением городских округов «Мирный» и «Новая Земля») (проектов изменений в генеральные планы городских (сельских) поселений, городских округов Архангельской области (за исключением городских округов «Мирный» и «Новая Земля») (далее – порядок, требования к деятельности комиссии, комиссия, проект генерального плана, проект правил землепользования и застройки).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом Архангельской области и областными законами, договорами и соглашениями Архангельской области, иными нормативными правовыми актами Архангельской области, а также настоящим порядком.

II. Требования к составу комиссии

3. Комиссия формируется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря, постоянных и приглашаемых членов комиссии, которые осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

4. В состав комиссии включаются:

1) в качестве постоянных членов комиссии представители министерства строительства и архитектуры Архангельской области (далее – министерство) и (или) его подведомственного учреждения, министерства имущественных отношений Архангельской области, министерства агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области, министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области, инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области;

2) в качестве приглашенных членов комиссии: представители местной администрации и (или) представительного органа соответствующего городского поселения, городского округа, а также представители местной администрации и (или) представительного органа соответствующего муниципального района (в случае подготовки проекта генерального плана и (или) проекта правил землепользования и застройки сельского поселения).

В случае временного отсутствия (командировка, отпуск, временная нетрудоспособность и иные случаи) членов комиссии, состав которой утвержден распоряжением министерства, эти члены комиссии могут быть заменены на других членов комиссии на основании письменных уведомлений (обращений) органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления Архангельской области, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 4 настоящего порядка.

5. Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность путем проведения заседаний.

7. Для проведения заседания комиссии, образованной в соответствии с распоряжением министерства, в её состав включаются постоянные члены комиссии и приглашенные члены комиссии от тех городских округов и городских поселений, в отношении территории которых рассматриваются заявленные в повестке заседания комиссии вопросы, а также от соответствующих муниципальных районов (в случае рассмотрения заявленных в повестке заседания комиссии вопросов сельских поселений).

На заседании комиссии могут присутствовать представители местной администрации и (или) представительного органа соответствующего сельского поселения без права голоса.

8. Секретарь комиссии обеспечивает деятельность комиссии, информирует членов комиссии о месте и времени проведения заседания комиссии, повестке дня заседания комиссии, оформляет протоколы заседаний комиссии.

В случае отсутствия секретаря комиссии на заседании его обязанности исполняет один из членов комиссии по поручению председателя комиссии.

III. Полномочия комиссии

9. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

- рассмотрение вопросов о подготовке проектов правил землепользования и застройки;
- рассмотрение вопросов о подготовке проектов генеральных планов;
- организацию и проведение в установленном постановлением Правительства Архангельской области порядке общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, генеральных планов (проектам внесения изменений в них);
- рассмотрение результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и подготовку заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, генеральных планов, (проектам внесения изменений в них);
- рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Архангельской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в генеральный план.

IV. Требования к порядку деятельности комиссии

10. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует более половины от установленного числа ее членов. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии. В случае, если в ходе голосования голоса членов комиссии распределились поровну, голос председателя комиссии является решающим.

11. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем комиссии, в случае его отсутствия – председательствующим на заседании комиссии заместителем председателя комиссии, постоянными членами комиссии и секретарем комиссии.

12. Комиссия имеет право приглашать на свои заседания представителей территориальных федеральных органов государственной власти по Архангельской области, органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, организаций, по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

V. Требования к порядку направления предложений и рассмотрения их комиссией

13. Предложения, указанные в абзацах 6 и 7 пункта 9 настоящего порядка могут направляться как в комиссию, так и в органы местного самоуправления городских поселений, городских округов Архангельской области, органы местного самоуправления муниципальных районов

Архангельской области (в отношении правил землепользования и застройки и (или) генеральных планов сельских поселений) в письменной форме в объеме, необходимом и достаточном для рассмотрения предложений по существу. Направленные материалы возврату не подлежат.

Предложения физических или юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки, указанные в подпункте 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются в комиссию и (или) в органы местного самоуправления городских поселений, городских округов Архангельской области, органы местного самоуправления муниципальных районов Архангельской области (в отношении правил землепользования и застройки сельских поселений) по форме, согласно приложению № 1 к настоящему порядку.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, вправе направить в комиссию и (или) в органы местного самоуправления городских поселений, городских округов Архангельской области, органы местного самоуправления муниципальных районов Архангельской области (в отношении проекта правил землепользования и застройки сельского поселения) предложения, касающиеся такого проекта по форме, согласно приложению № 2 к настоящему порядку.

Предложения физических и (или) юридических лиц о внесении изменений в генеральный план, указанные в пункте 19 настоящего порядка, направляются в комиссию и (или) в органы местного самоуправления городских поселений, городских округов Архангельской области, органы местного самоуправления муниципальных районов Архангельской области (в отношении генеральных планов сельских поселений) по форме, согласно приложению № 3 к настоящему порядку.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, вправе направить в комиссию и (или) в органы местного самоуправления городских поселений, городских округов Архангельской области, органы местного самоуправления муниципальных районов Архангельской области (в отношении проекта генерального плана сельского поселения) предложения, касающиеся такого проекта по форме, согласно приложению № 4 к настоящему порядку.

14. Органы местного самоуправления городских поселений, городских округов Архангельской области, органы местного самоуправления муниципальных районов Архангельской области (в отношении правил землепользования и застройки и (или) генеральных планов сельских поселений) направляют в адрес комиссии поступившие в их адрес предложения о внесении изменений с мотивированным мнением по каждому из них, в срок не позднее 5 рабочих дней с момента поступления предложений.

15. Предложения заинтересованных лиц в комиссию, в том числе направляемые через органы местного самоуправления, принимаются по адресу: 163004, город Архангельск, проспект Троицкий, дом 49, каб. 445.

16. Предложения должны иметь подпись, расшифровку подписи, указание точного адреса. По желанию может быть указан контактный телефон.

17. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в случаях, установленных частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18. В случае рассмотрения предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Архангельской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки, а также предложений, касающихся проекта правил землепользования и застройки, поступивших в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, основаниями для принятия комиссией решения о целесообразности учета поступившего предложения являются условия, предусмотренные пунктами 1, 1.1, 3–5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае рассмотрения предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов основанием для принятия комиссией решения о целесообразности учета поступившего предложения является условие, предусмотренное частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. В случае рассмотрения предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в генеральный план, а также предложений, касающихся проекта генерального плана, поступивших от участников общественных обсуждений или публичных слушаний, основаниями для принятия комиссией решения о целесообразности учета поступивших предложений являются:

1) планирование размещения (реконструкции) объекта федерального значения, предусмотренного документами территориального планирования Российской Федерации, на территориях поселения, городского округа, территориях нескольких муниципальных образований Архангельской области;

2) установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения, расположенных на территории Архангельской области;

3) планирование размещения (реконструкции) объекта регионального значения, предусмотренного схемой территориального планирования Архангельской области, на территориях поселения, городского округа, территориях нескольких муниципальных образований Архангельской области;

4) планирование размещения (реконструкции) объектов местного значения муниципального района, предусмотренных документами территориального планирования муниципального района, на территории поселения, входящего в состав такого муниципального района;

5) планирование размещения (реконструкции) объектов местного значения поселения или городского округа Архангельской области на соответствующей территории;

6) приведение генеральных планов в соответствие с нормативными правовыми актами, со стратегиями (программами) развития отдельных отраслей экономики, приоритетными национальными и (или) инвестиционными проектами, межгосударственными программами, программами социально-экономического развития Архангельской области, планами и программами комплексного социально-экономического развития муниципальных образований Архангельской области и сведениями, содержащимися в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в ЕГРН;

7) установление или изменение границ городских (сельских) поселений, городских округов Архангельской области в установленном порядке;

8) установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в границы соответствующих городских (сельских) поселений, городских округов Архангельской области в установленном порядке, в том числе в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения.

20. Комиссия принимает решение о целесообразности учета предложения в случае, если оно соответствует не менее, чем одному из условий (оснований), предусмотренных частями 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19 настоящего порядка.

При рассмотрении предложений физических и (или) юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки, указанных в подпункте 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия принимает решение о целесообразности учета таких предложений в случае, если условия правил землепользования и застройки, применение которых мешает эффективному использованию земельных участков и объектов капитального строительства, причиняет вред их правообладателям, снижает стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализует права и законные интересы граждан и их объединений, подтверждены.

21. По результатам рассмотрения поступивших предложений, указанных в абзаце 6 пункта 9 настоящего порядка, комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в министерство.

По результатам рассмотрения поступивших предложений, указанных в абзаце 7 пункта 9 настоящего порядка, комиссия выносит мотивированное мнение и направляет его в министерство.

22. Заключение и мотивированное мнение, указанные в пункте 21 настоящего порядка, комиссия направляет в министерство не позднее 1 рабочего дня с момента оформления протокола заседания комиссии для принятия решения в форме распоряжения об учете при подготовке соответствующих проектов предложений о внесении изменений в правила

землепользования и застройки, предложений о внесении изменений в генеральный план или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

Председателю Комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
при министерстве строительства
архитектуры Архангельской области

адрес: _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

от _____
 (наименование юридического лица
 или Ф.И.О. физического лица)

адрес _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

Предложение

о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Причины (основания) обращения:

I. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в связи с тем, что в результате применения правил землепользования и застройки

_____,
 (наименование поселения или городского округа)
 утвержденных _____ от "___" _____ г.

№ _____, земельные участки и объекты капитального строительства,
 принадлежащие _____

(указывается правообладатель земельного участка,
 объекта капитального строительства, помещений, являющихся частью
 объекта капитального строительства)

на праве _____
 (указывается вид права, реквизиты документов, подтверждающих право)

не используются эффективно, а именно: _____,
 причиняется вред их правообладателям, что подтверждается _____

_____ /снижается стоимость земельных участков и объектов
 капитального строительства, что подтверждается _____

/не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений, а именно
 _____, что подтверждается _____

или

II. В инициативном порядке, по причине (с целью): _____

вносит (вношу) следующие предложения о внесении изменений указанных выше
правила землепользования и застройки:

1. В порядок их применения: _____

(суть предложения с учетом ч. 3 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

2. В карту градостроительного зонирования: _____
_____.
(суть предложения с учетом ч.4 и ч. 5 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

3. В градостроительные регламенты: _____
_____.
(суть предложения с учетом ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Дополнительно сообщая, что:

_____ (указывается дополнительная информация)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с предлагаемыми изменениями в 1 экз. на _____ л.

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

" ____ " _____ Г.

Заявитель:

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Председателю Комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
при министерстве строительства
архитектуры Архангельской области

адрес: _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

от _____
 (наименование юридического лица
 или Ф.И.О. физического лица)

адрес _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

Предложение, касающееся
 проекта правил землепользования и застройки

В соответствии с ч. 10 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации вносятся следующие предложения, касающиеся проекта:

 (наименование проекта)

1. В порядок их применения: _____

 (суть предложения)

2. В карту градостроительного зонирования: _____

 (суть предложения)

3. В градостроительные регламенты: _____

 (суть предложения)

Предложение внесено в инициативном порядке, по причине (с целью): _____

Дополнительно сообщаю, что:

_____ (указывается дополнительная информация)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с предлагаемыми изменениями в 1 экз. на _____ л.

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

" ____ " _____ г.

Заявитель:

_____/_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Председателю Комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
при министерстве строительства
архитектуры Архангельской области

адрес: _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

от _____
 (наименование юридического лица
 или Ф.И.О. физического лица)

адрес _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

**Предложение
 о внесении изменений в генеральный план**

В соответствии с ч. 16 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации в инициативном порядке, по причине (с целью): _____

вносятся следующие предложения о внесении изменений в:

_____.
 (наименование документа территориального планирования)

1) В положение о территориальном планировании: _____

_____.
 (суть предложения с учетом п. 1 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

2) В карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа: _____

_____.
 (суть предложения с учетом п. 2 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса
 Российской Федерации)

4) В карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа:

_____.
 (суть предложения с учетом п. 3 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса
 Российской Федерации)

б) карту функциональных зон поселения или городского округа.

_____.
 (суть предложения с учетом п. 4 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса
 Российской Федерации)

Дополнительно сообщая, что:

(указывается дополнительная информация)

К заявлению прилагаются следующие документы:

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

" " _____ Г.

Заявитель:

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Председателю Комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
при министерстве строительства
архитектуры Архангельской области

адрес: _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

от _____
 (наименование юридического лица
 или Ф.И.О. физического лица)

адрес _____,
 телефон _____, факс: _____,
 адрес эл. почты: _____

Предложение
 по проекту генерального плана

В соответствии с ч. 5 ст. 20 и ч. 10 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации в инициативном порядке, по причине (с целью): _____

вносятся следующие предложения, касающиеся проекта:

_____ (наименование проекта документа территориального планирования)

1) В положение о территориальном планировании: _____

_____ (суть предложения с учетом п. 1 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

3) В карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа: _____

_____ (суть предложения с учетом п. 2 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

4) В карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа:

_____ (суть предложения с учетом п. 3 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

6) карту функциональных зон поселения или городского округа.

_____ (суть предложения с учетом п. 4 ч. 3 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Дополнительно сообщая, что:

(указывается дополнительная информация)

К заявлению прилагаются следующие документы:

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

" " _____ Г.

Заявитель:

_____/_____/_____
(подпись) / (расшифровка подписи)

М.П.
