

## ПРОЕКТ

О создании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 18 июня 2021 года № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, -

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пятигорска Марченко С.А.

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

Временно исполняющий полномочия  
Главы города Пятигорска

С.А.Марченко

Приложение 1  
к постановлению администрации  
города Пятигорска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Состав Комиссии  
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки  
муниципального образования города-курорта Пятигорска

Председатель Комиссии:

депутат Думы города Пятигорска, заместитель председателя Думы города Пятигорска;

Заместитель председателя Комиссии:

заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска;

Секретарь Комиссии:

заведующий отделом планировки и застройки Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска»;

Члены Комиссии:

депутат Думы города Пятигорска, председатель Комитета по градостроительству и городскому хозяйству;

представитель органа исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия (по согласованию);

заместитель главы администрации города Пятигорска – начальник Муниципального учреждения «Управление общественной безопасности администрации города Пятигорска»;

начальник Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»;

начальник Правового управления администрации города Пятигорска;

начальник Управления экономического развития администрации города Пятигорска;

начальник Управления культуры администрации города Пятигорска;

заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска, главный архитектор;

заместитель начальника Муниципального учреждения «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска»;

руководитель Отделения надзорной деятельности и профилактической работы по городам Пятигорск, Железноводск и Лермонтов управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Ставропольскому краю (по согласованию);

начальник территориального отдела территориального управления по Ставропольскому краю Роспотребнадзора в г. Пятигорске (по согласованию).

Заместитель главы администрации  
города Пятигорска, управляющий  
делами администраций города Пятигорска

А.А.Малыгина

Приложение 2  
к постановлению администрации  
города Пятигорска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – Положение) определяет деятельность Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом администрации города Пятигорска, созданным в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска .

Комиссия образуется в составе председателя, заместителей председателя, секретаря, а также членов комиссии.

В обязательном порядке в состав комиссии подлежат включению представители:

- 1) Думы города Пятигорска;
- 2) отраслевых (функциональных) и территориальных подразделений администрации города Пятигорска, уполномоченных в сферах архитектуры и градостроительства, экономики, права, имущественных и земельных отношений, культуры;
- 3) органа исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Пятигорска.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска и иными муниципальными правовыми актами города-курорта Пятигорска, настоящим Положением.

1.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.

## 2. Функции Комиссии

2.1. К функциям Комиссии относятся:

- 1) рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – ПЗЗ);
- 2) рассмотрение проектов внесения изменений в ПЗЗ;
- 3) обеспечение внесения изменений в проект ПЗЗ после завершения публичных слушаний по проекту ПЗЗ с учетом результатов таких публичных слушаний и представление указанного проекта Главе города Пятигорска;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) иные функции в соответствии с ГрК РФ.

## 3. Права Комиссии

3.1. Комиссия для осуществления возложенных на нее функций имеет право:

запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, структурных или функциональных подразделений администрации города Пятигорска, организаций и граждан информацию и документы, необходимые для реализации возложенных на нее функций;

привлекать в установленном порядке к работе Комиссии представителей органов государственной власти, научных организаций, юридических и физических лиц;

вносить в установленном порядке Главе города Пятигорска предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

## 4. Порядок работы Комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность путем проведения заседаний по мере необходимости для принятия решений по вопросам, указанным в разделе 2 настоящего Положения.

4.2. В случае поступления предложений о внесении изменений в ПЗЗ, заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства заседания Комиссии проводятся не позднее 5 рабочих дней со дня поступления данных предложений и заявлений в Комиссию.

4.3. Председатель Комиссии, а в его отсутствие – заместитель председателя Комиссии осуществляет общее руководство работой Комиссии, председательствует на заседаниях Комиссии, подписывает протоколы заседаний, заключения Комиссии, созывает очередные и внеочередные заседания Комиссии.

4.4. Комиссия самостоятельно планирует свою работу. Время, место проведения и повестка дня заседания определяются председателем. Члены Комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии телефонограммой не позднее чем за два дня до проведения заседания Комиссии.

4.5. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа членов Комиссии, участвующих в заседании. В случае равенства голосов при принятии решения голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

В случае если предложение о принятии решения не набрало необходимого количества голосов, оно считается отклоненным.

4.6. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии лично, без права передоверия.

4.7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в ПЗЗ осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в ПЗЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Пятигорска.

4.8. Решение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии и (или) заключением Комиссии. Протоколы и заключения, указанные в настоящем пункте, подписываются председательствующим на заседании Комиссии и секретарем Комиссии.

4.9. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

## 5. Порядок направления в Комиссию предложений и заявлений

5.1. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) администрацией города Пятигорска, Думой города Пятигорска, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения ПЗЗ 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Ставропольского края, администрацией города Пятигорска, Думой города Пятигорска, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5.2. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ заинтересованными лицами могут быть направлены:

1) в электронном виде на официальный сайт муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:[pyatigorsk.org](http://pyatigorsk.org);

2) на бумажном носителе почтовым отправлением либо непосредственно в Комиссию по адресу: Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, пл. Ленина, 2.

5.3. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ должны быть изложены в письменном виде за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства и даты подготовки предложений, содержать пометку «В Комиссию по подготовке проекта Правил землепользованию и застройке муниципального образования города-курорта Пятигорска».

Не подлежащие прочтению, не подписанные предложения, а также предложения, не относящиеся к компетенции Комиссии, Комиссией не рассматриваются.

Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и электронных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5.4. Срок подачи предложений и заявлений о разработке ПЗЗ и о внесении изменений в ПЗЗ устанавливается постановлением администрации

города Пятигорска при принятии решения о разработке ПЗЗ или о внесении изменений в ПЗЗ, а также при принятии решения о назначении проведения процедуры публичных слушаний по разработке ПЗЗ или внесению изменений в ПЗЗ.

5.5. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

5.6. Заявление лица, заинтересованного в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, имеет право представить заявление с приложением документов:

- 1) в письменном виде по почте;
- 2) лично либо через своих представителей при наличии документов, удостоверяющих их личность, и документов, подтверждающих полномочия представителя физического или юридического лица, действующего от его имени.
- 3) с использованием Регионального портала предоставления государственных и муниципальных услуг Ставропольского края;
- 4) в форме электронного документа, подписанного электронной подписью;
- 5) через МУ «МФЦ».

5.7. Для получения разрешения заявитель представляет следующие документы:

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо заявление о предоставлении услуги в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 69-ФЗ «Об электронной подписи»;
- 2) документ, удостоверяющий личность;
- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя физического или юридического лица, действующего от его имени;
- 4) правоустанавливающие документы на здание, строение, сооружение, земельный участок, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;
- 5) демонстрационные материалы – проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 6) информационные материалы содержащие обоснование предоставления муниципальной услуги: для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, для земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки;

на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

1) заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо заявление о предоставлении услуги в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 69-ФЗ «Об электронной подписи»;

2) документ, удостоверяющий личность;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя физического или юридического лица, действующего от его имени;

4) правоустанавливающие документы на здание, строение, сооружение, земельный участок, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

5) демонстрационные материалы – проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях;

6) информационные материалы о проекте.

5.8. Организационное, техническое, финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией города Пятигорска.

Заместитель главы администрации  
города Пятигорска, управляющий  
делами администраций города Пятигорска

А.А.Малыгина