**Порядок направления заявлений заинтересованных лиц с предложениями о внесении изменений в ПЗЗ установлен в статья 21 приказа Министерства архитектуры, пространственно – градостроительного развития Оренбургской области от 10 августа 2021 г. N 36/70-од «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Оренбург"**

Статья 21

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила принимается министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Основаниями для рассмотрения министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

а) несоответствие Правил Генеральному плану города Оренбурга, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план города Оренбурга;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

в) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

г) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

д) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

е) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

ж) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают:

а) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

б) органы исполнительной власти Оренбургской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

в) органы местного самоуправления муниципального образования "город Оренбург" в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

г) министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

д) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил:

- земельные участки и объекты капитального строительства неэффективно используются;

- причиняется вред правообладателям земельных участков;

- снижается стоимость земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства;

- не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

е) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

ж) высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, созданное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии министерства.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или о его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение министру архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

5. Министр архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта документа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.