

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **Введение**

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации МО "Свердловское городское поселение" от 27.12.2013 № 423 "О подготовке Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области".

Разработка Проекта осуществлялась в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (редакция от 21.10.2013)

Проект разработан с целью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – МО "Свердловское городское поселение").

## **Проектные предложения**

В Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории МО "Свердловское городское поселение" (далее – Комиссия) поступил ряд предложений от физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории МО "Свердловское городское поселение". По результатам рассмотрения данных предложений Комиссией было рекомендовано внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки части территории МО "Свердловское городское поселение" (согласно заключению комиссии от 27.12.2013).

В связи с вышеизложенным, администрацией МО "Свердловское городское поселение" предлагается внести в Правила землепользования и застройки части территории МО "Свердловское городское поселение" изменения, перечисленные в таблице 1, а также изложить приложения 1, 2, 3 к Правилам землепользования и застройки в редакции, приведённой в приложениях к данному Проекту.

**Перечень предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования  
"Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
1	гл. 1, ст. 1		--	<p>Дополнить статью следующими абзацами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>автономный жилой блок</i> – жилой блок жилого дома блокированной застройки, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт, коммуникаций, вспомогательных помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками;</li> <li>- <i>одноквартирный жилой дом</i> – жилой дом, состоящий из отдельного автономного жилого блока;</li> <li>- <i>зоны с особыми условиями использования территорий</i> - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>- <i>жилые дома блокированной застройки</i> - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки</li> </ul>	Уточнение положений Правил

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				<p>ки являются многоквартирными жилыми домами);</p> <p>- <i>объекты похоронного назначения</i> – градостроительные или архитектурные комплексы или объекты, территории или участки, предназначенные для ритуального обслуживания населения (к объектам похоронного назначения относятся: кладбища, крематории, колумбарии, бюро похоронного назначения, похоронные дома, ритуальные залы, останкохранилища, мастерские по изготовлению похоронных принадлежностей и надгробий, салоны-магазины похоронных принадлежностей, гаражи катафального транспорта);</p> <p>- <i>спортивное сооружение</i> – инженерно-строительный объект, созданный для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий и имеющий пространственно-территориальные границы;</p> <p>- <i>навильон</i> – оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест;</p> <p>- <i>магазин</i> – специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже;</p> <p>- <i>киоск</i> – оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас;</p> <p>- <i>торговый комплекс</i> – совокупность торговых предприятий, реализующих универсальный ассортимент товаров и оказывающих широкий набор услуг, а так-</p>	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				<p>же централизованных функций хозяйственного обслуживания торговой деятельности;</p> <p>- <i>торговый центр</i> – совокупность торговых предприятий и (или) предприятий по оказанию услуг, реализующих универсальный ассортимент товаров и услуг, расположенных на определенной территории, спланированных, построенных и управляемых как единое целое и предоставляющих в границах своей территории стоянку для автомашин;</p> <p>- <i>предприятие розничной торговли</i> – торговое предприятие, осуществляющее куплю-продажу товаров, выполнение работ и оказание услуг покупателям для их личного, семейного, домашнего использования;</p> <p>предприятие общественного питания – здание (или его часть) или строение, предназначенное для оказания услуг общественного питания, имеющее специально оборудованное помещение (открытую площадку) для потребления готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также для проведения досуга;</p> <p>- <i>предприятие общественного питания</i> – здание (или его часть) или строение, предназначенное для оказания услуг общественного питания, имеющее специально оборудованное помещение (открытую площадку) для потребления готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также для проведения досуга;</p> <p>- <i>предприятия бытового обслуживания</i> – сервисные организации, деятельность которых направлена на удовлетворение спроса населения на бытовые услуги (мастерские, ателье, приемные пункты, бюро обслуживания, химчистки, прачечные, общественные бани и банно-оздоровительные комплексы, парикмахерские и др.);</p>	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				<p>- учреждения культуры – музеи, архивы, библиотеки и иные научные, образовательные, зрелищные и просветительские предприятия, учреждения и организации, осуществляющие свою деятельность в сфере образования, науки и культуры;</p> <p>Изложить последний абзац статьи в следующей редакции: "Прочие понятия используются в настоящих Правилах в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и техническими регламентами"</p>	
2	гл. 1, ст. 1		<p><i>технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений (далее - технические регламенты)</i> – экологические, санитарно-эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, установленные федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации. Являются обязательными при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений (В соответствии со статьей 6 закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» № 191-ФЗ, до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проек-</p>	<p><i>технический регламент</i> - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);</p>	<p>Новое определение дано в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О техническом регулировании"</p>

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			тов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации.)		
3	гл. 1, ст. 3	12	Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам и требованиям законодательства к их размещению.	Объекты инженерно-технического обеспечения (в том числе объекты связи тепло-, газо-, электроснабжения, а также водоснабжения и водоотведения) могут размещаться во всех территориальных зонах в качестве основных или вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков при отсутствии норм, запрещающих их размещение вблизи определенных объектов или в границах зон с особыми условиями использования территорий таких объектов, а также при отсутствии негативного воздействия на близлежащие земельные участки и объекты капитального строительства.	Уточнение положений Правил
4	гл. 1, ст. 3	13	Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных зон или иных ограничений, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.	Объекты инженерно-технического обеспечения (в том числе объекты связи, тепло-, газо-, электроснабжения, а также водоснабжения и водоотведения), требующие организации зоны с особыми условиями использования территорий, режим которой распространяется на близлежащие нормируемые объекты и территории, а также объекты инженерно-технического обеспечения, планируемые к размещению в зоне с особыми условиями использования территорий другого объекта (при наличии норм, ограничивающих размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры в данной зоне) могут размещаться на земельных участках только в качестве условно-разрешённых видов использования.	Уточнение положений Правил
5	гл. 2		<b>Участники отношений, возникающих по поводу</b>	Переименовать главу:	Приведение в

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			землепользования и застройки	<b>Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	соответствие со ст. 30 ГрК РФ
6	гл. 2, ст. 5		<p><b>Статья 5. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку</b></p> <p>В соответствии с законодательством, настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты МО "Свердловское городское поселение" регулируют действия физических и юридических лиц, которые:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;</li> <li>- обращаются в администрацию МО "Свердловское городское поселение" и (или) администрацию Всеволожского муниципального района Ленинградской области с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;</li> <li>- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;</li> <li>- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, инициируют формирование земельных участков многоквартирных домов;</li> </ul>	Признать статью утратившей силу	Упразднение статьи, положения которой в составе Правил избыточны и не требуются ГрК РФ.

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			- осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.		
7	гл. 2, ст. 6	1	1. Комиссия по землепользованию и застройке МО "Свердловское городское поселение" (далее также – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации МО "Свердловское городское поселение" и формируется <u>в целях обеспечения реализации настоящих Правил.</u>	1. Комиссия по землепользованию и застройке МО "Свердловское городское поселение" (далее также – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации МО "Свердловское городское поселение" и формируется <u>в целях обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории МО "Свердловское городское поселение"</u>	Уточнение положений Правил
8	гл. 2, ст. 6	3	--	Дополнить пункт следующим абзацем: - осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность	Уточнение положений Правил
9	гл. 2, ст. 6	4	Председателем Комиссии является заместитель главы администрации МО "Свердловское городское поселение".	Председатель Комиссии назначается главой администрации МО "Свердловское городское поселение".	Уточнение положений Правил в соответствии с Положением о комиссии по землепользованию и застройке
10	гл. 2, ст. 6	9	Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.	Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого голосования, при наличии кворума более половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.	Уточнение положений Правил в соответствии с Положением о комиссии по землепользованию и застройке
11	гл. 2, ст. 6	12	Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.	Признать пункт утратившим силу	Уточнение положений Правил в соответствии с

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
					Положением о комиссии по землепользованию и застройке
12	гл. 2, ст. 7		<p><b>Статья 7. Органы местного самоуправления и органы государственного контроля, регулирующие землепользование и застройку территории муниципального образования</b></p> <p>1. В соответствии с законодательством, иными муниципальными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- администрация МО "Свердловское городское поселение";</li> <li>- администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в случае наделения соответствующими полномочиями;</li> <li>- органы государственного контроля.</li> </ul> <p>2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации МО "Свердловское городское поселение" входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка для Совета депутатов МО "Свердловское городское поселение" регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;</li> <li>- содействие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;</li> <li>- согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и техническим регламентам;</li> </ul>	<p><b>Статья 7. Органы местного самоуправления регулирующие землепользование и застройку на территории муниципального образования</b></p> <p>1. В соответствии с федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами, органом местного самоуправления, уполномоченным регулировать землепользование и застройку на территории МО "Свердловское городское поселение" является администрация МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>2. К полномочиям администрации МО "Свердловское городское поселение" в области землепользования и застройки относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- управление и распоряжение земельными участками на территории МО "Свердловское городское поселение", находящимися в муниципальной собственности;</li> <li>- выдача разрешений на строительство;</li> <li>- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;</li> <li>- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;</li> <li>- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</li> <li>- осуществление земельного контроля за использованием земель МО "Свердловское городское поселение";</li> </ul>	Уточнение формулировки текста статьи в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Уставом МО "Свердловское городское поселение", Положением об администрации МО "Свердловское городское поселение" (утверждено решением совета депутатов МО "Свердловское городское поселение" от 26.12.2005 № 22)

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии с настоящими Правилами;</p> <p>- предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам её деятельности;</p> <p>- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;</p> <p>- ведение Карты градостроительного зонирования части территории МО "Свердловское городское поселение", Карты зон с особыми условиями использования территорий, Карты границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;</p> <p>- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;</p> <p>- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.</p> <p>3. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.</p> <p>4. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный государственный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям</p>	<p>- рассмотрение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила;</p> <p>- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке, а также проверка проектов, предоставляемых Комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану МО "Свердловское городское поселение", схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;</p> <p>- обеспечение публикации в местных печатных средствах массовой информации и на официальном сайте МО "Свердловское городское поселение" сообщений о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, если того требует федеральное законодательство и настоящие Правила;</p> <p>- обеспечение публикации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещение информации о такой документации на официальном сайте МО "Свердловское городское поселение";</p> <p>- иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом МО "Свердловское городское поселение", Положением об администрации МО "Свердловское городское поселение", другими муниципальными правовыми актами.</p>	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			охраны объектов культурного наследия.		
13	гл. 3, ст. 12	2	Разрешение на строительство выдаётся администрацией МО "Свердловское городское поселение", кроме случаев, указанных в пункте 5 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.	Разрешение на строительство выдаётся администрацией МО "Свердловское городское поселение", кроме случаев, указанных в пунктах 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.	Устранение несоответствия Градостроительному кодексу РФ
14	гл. 3, ст. 12	3-15	<p>3. Администрация МО "Свердловское городское поселение" по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.</p> <p>4. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.</p> <p>5. Сроке действия разрешения на строительство может быть продлён администрацией МО "Свердловское городское поселение" по заявлению застройщика, поданному не менее чем за 60 дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.</p> <p>6. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением следующих случаев:</p> <p>1) принудительное прекращение права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;</p>	<p>3. Выдача разрешения на строительство производится в порядке, установленном статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ и муниципальными правовыми актами.</p> <p>4 – 15. Признать пункты утратившими силу</p>	Устранение необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае изменения федерального законодательства, положения из которого дублированы в данных пунктах

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>2) отказ от права собственности и иных прав на земельные участки;</p> <p>3) расторжение договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки.</p> <p>7. Администрация МО "Свердловское городское поселение" принимает решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок по основаниям, указанным в пункте 6 настоящей статьи.</p> <p>8. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.</p> <p>9. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.</p> <p>10. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с градостроительным и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.</p> <p>11. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.</p> <p>12. Лица, указанные в пунктах 8-10 настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме (с указанием требуемых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ реквизитов документов) о переходе к ним прав на земельные участки и (или) об образовании земельного участка администрацию МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>13. В срок не более чем 10 рабочих дней со дня полу-</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>чения уведомления, указанного в пункте 12 настоящей статьи, администрация МО "Свердловское городское поселение" принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство.</p> <p>14. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:</p> <p>1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;</p> <p>3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае, предусмотренном пунктом 10 настоящей статьи.</p> <p>15. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство, администрация МО "Свердловское городское поселение" уведомляет о таком решении или таких изменениях:</p> <p>1) орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство на котором внесено изменение;</p> <p>2) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.</p>		
15	гл. 3, ст. 14	4	Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строи-	Уточнение положений Правил

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.	тельства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.	
16	гл. 3, ст. 15	5	<p><u>При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования необходимо разрешение на строительство, кроме случаев:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства;</li> <li>2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);</li> <li>3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;</li> <li>4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;</li> <li>5) капитального ремонта объектов капитального строительства;</li> <li>6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ или законодательством Ленинградской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.</li> </ol>	<p><u>В случае изменения одного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, необходимо получение нового разрешения на строительство, если разрешение на строительство, полученное ранее, не соответствует новому виду разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на строительство не требуется в следующих случаях:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;</li> <li>2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);</li> <li>3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;</li> <li>4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;</li> </ol>	Уточнение формулировки пункта статьи с целью недопущения его неправильной трактовки

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				5) капитального ремонта объектов капитального строительства; 6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ или законодательством Ленинградской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.	
17	гл. 4		<b>Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим или юридическим лицам</b>	Переименовать главу: <b>Подготовка документации по планировке территории</b>	Исключение из главы 4 положений о градостроительной подготовке и формировании земельных участков. Данные положения в составе Правил избыточны и не требуются ГрК РФ.
18	гл. 4, ст. 19		<b>Статья 19. Использование земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством</b> 1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для целей, не связанных со строительством, физическим и юридическим лицам в собственность или аренду в соответствии со статьёй 34 Земельного кодекса РФ, а также в постоянное (бессрочное) пользование лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса РФ. 2. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством определяется нормативно-правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. 3. Действие настоящей статьи распространяется на случаи предоставления земельных участков для: 1) размещения гаража боксового типа без фундамента; 2) размещения некапитального строения торгового или обслуживающего назначения (в том числе ткане-	Признать статью утратившей силу	Содержание главы 4 Правил включает в себя только положение о подготовке документации по планировке территории

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>вого тента, киоска, павильона без фундамента);</p> <p>3) присоединения к смежному земельному участку в целях эксплуатации индивидуального (одноквартирного) жилого дома.</p> <p>4. Земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством могут использоваться только под заявленные цели.</p> <p>5. Земельный участок, предоставляемый для присоединения к смежному земельному участку в целях эксплуатации индивидуального (одноквартирного) жилого дома не может быть использован для капитального строительства и возведения сооружений с фундаментом. Формирование такого земельного участка возможно только в условиях сложившегося землепользования (наличия земельных участков меньше установленного регламентами минимального размера, невозможности доступа к основному земельному участку, чересполосицы, вкрапливания и т.п.).</p> <p>5. Земельный участок для размещения гаража боксового типа без фундамента, некапитального строения торгового или обслуживающего назначения (в том числе тканевого тента, киоска, павильона без фундамента) предоставляются только в аренду сроком до пяти лет.</p> <p>6. Предоставление земельных участков в аренду для размещения гаража боксового типа без фундамента, некапитального строения торгового или обслуживающего назначения (в том числе тканевого тента, киоска, павильона без фундамента) осуществляется на специально отведённых территориях по решению администрации Всеволожского муниципального района при согласовании с уполномоченными органами в области архитектуры и градостроительства местного самоуправления МО "Свердловское городское посе-</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			ление". 7. Предельные параметры земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, и объектов, располагаемых на них, определены статьёй 42 настоящих Правил. 8. Отклонение размеров земельных участков и параметров возводимых на них сооружений от предельных значений, установленных статьёй 42, является несоответствием градостроительному регламенту и требует получения разрешения в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил или приведения такого земельного участка в соответствие с регламентами.		
19	гл. 4, ст. 20	3	Состав и содержание документации по планировке территории МО "Свердловское городское поселение" определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.	Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации	
20	гл. 4, ст. 21-25		<b>Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства</b> 1. Работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства осуществляются: - по инициативе администрации МО "Свердловское городское поселение" в рамках осуществляемых на основе утвержденного Главой МО "Свердловское го-	Признать статьи утратившими силу	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>родское поселение" плана работ по планировке и межеванию на земельные участки городских территорий;</p> <p>- по инициативе заявителей.</p> <p>2. Выполняемые по инициативе администрации МО "Свердловское городское поселение" работы по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства оплачиваются из средств городского бюджета, а их стоимость включается как составная часть в начальную минимальную стоимость сформированных земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, предоставляемых на торгах физическим, юридическим лицам для строительства. Выполнение работ по разработке документации осуществляется за счет средств местного бюджета на основе муниципальных контрактов.</p> <p>3. Разработчик документации использует исходные данные в соответствии с техническим заданием в следующем составе:</p> <p>1) топографическая подоснова территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном администрацией МО "Свердловское городское поселение";</p> <p>2) отраженная на топографической подоснове информация о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иных объектах недвижимости, расположенных на подлежащей планировке территории, в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;</p> <p>3) отраженная на топографической подоснове информация о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектах инженерно-технического обеспечения, полученная от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;</p> <p>4. Физические, юридические лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц и расположенных в существующей застройке, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков обращаются в администрацию МО "Свердловское городское поселение" с соответствующим заявлением, в котором указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка;</li> <li>- инвестиционно-строительные намерения заявителя;</li> <li>- ходатайство о предоставлении подразделением в области архитектуры и градостроительства администрации МО "Свердловское городское поселение" исходной информации, необходимой для подготовки документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе.</li> </ul> <p>5. Администрация МО "Свердловское городское поселение" регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 30 рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение о возможности выделения запрашиваемого земельного участка.</p> <p>В случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка в заключении указывается:</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>1) решение о разработке документации по планировке территории;</p> <p>2) предложение заявителю обеспечить за его счет: подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;</p> <p>3) указание о том, что риск последствий недостижения результата – получения свободного от прав третьих лиц, сформированного земельного участка несет заявитель.</p> <p>6. Заявитель может обеспечить подготовку исходной информации, указанной в пункте 3 настоящей статьи путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самостоятельных действий, если законом не определено иное;</li> <li>- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации.</li> </ul> <p>7. В случае, когда подготовку исходной информации осуществляет администрация МО "Свердловское городское поселение", состав, стоимость и сроки проводимых работ определяются муниципальным правовым актом администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>8. Заявитель, подготовивший исходную информацию, имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о разработке документации о планировке территории.</p> <p>9. Подготовленная документация подлежит проверке администрацией МО "Свердловское городское посе-</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>ление" в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, и в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами МО "Свердловское городское поселение" и обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой 5 настоящих Правил.</p> <p>10. Глава администрации МО "Свердловское городское поселение" не позднее чем через семь дней со дня получения подготовленной документации по планировке территории, протокола публичных слушаний по рассмотрению указанной документации и заключения о результатах публичных слушаний принимает правовой акт, содержащий решение об утверждении или об отказе в утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в составе этой документации, а также:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в случае принятия решения об утверждении документации: решение о проведении на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка землеустроительных работ, обеспечении государственного кадастрового учета сформированного земельного участка.</li> <li>- в случае формирования земельного участка по инициативе заявителя: предложение заявителю обеспечить проведение землеустроительных работ, обеспечить проведение государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в течение срока, согласованного с заявителем.</li> </ul> <p>11. Органы местного самоуправления, в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами принимают решение о предоставлении физическим, юридическим</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>лицам сформированного земельного участка посредством торгов с определением формы торгов - аукциона, конкурса; органа, уполномоченного на проведение торгов (в случае, когда такой орган не определен ранее, или когда применительно к соответствующему случаю назначается иной уполномоченный орган); сроков подготовки уполномоченным органом документов для проведения торгов и обеспечивают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;</li> <li>- проведение торгов;</li> <li>- заключение договора купли-продажи земельного участка, или договора аренды земельного участка с победителем торгов.</li> </ul> <p>12. Заявитель, инициировавший формирование земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.</p> <p><b>Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции</b></p> <p>1. В соответствии с законодательством, правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.</p> <p>2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных уча-</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>стков на застроенных территориях путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;</li> <li>- направления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации</li> </ul> <p>3. Собственники объектов недвижимости, инвесторы, арендаторы, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с федеральным и региональным законодательством;</p> <p>Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, иные объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках, имеют право осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с</li> </ul>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>федеральным и региональным законодательством;</p> <p>- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:</p> <p>1) получения указанными лицами от администрации МО "Свердловское городское поселение" согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов и подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на Карте градостроительного зонирования;</p> <p>2) утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации МО "Свердловское городское поселение";</p> <p>3) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденными градостроительными планами соответствующих земельных участков.</p> <p>4. Органы местного самоуправления МО "Свердловское городское поселение" могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции путем:</p> <p>- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;</li> <li>- обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.</li> </ul> <p>5. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.</p> <p><b>Статья 23. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства</b></p> <p>1. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из состава земель, находящихся в го-</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>сударственной или муниципальной собственности, на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по инициативе администрации МО "Свердловское городское поселение";</li> <li>- по инициативе заявителей.</li> </ul> <p>2. Администрация МО "Свердловское городское поселение" в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации Генерального плана МО "Свердловское городское поселение" и настоящими Правилами может:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самостоятельно подготавливать материалы и данные, необходимые для формирования земельного участка в целях проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения и жилищного строительства: а) схему планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала, микрорайона) и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства; б) иные материалы и данные, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.</li> <li>- обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов</li> </ul>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>на размещение муниципального заказа договоров с иными организациями.</p> <p>3. Физические, юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства подают соответствующее заявление в администрацию МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>В заявлении указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории;</li> <li>- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.</li> </ul> <p>4. Администрация МО "Свердловское городское поселение" регистрирует заявление в день его поступления и в течение 30 рабочих дней готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации рассматриваемого предложения.</p> <p>В случае поддержки инициативы, заявителю направляется проект соглашения, заключаемого между заявителем и администрацией МО "Свердловское городское поселение" - об обеспечении заявителем формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.</p> <p>5. Соглашение, указанное в пункте 4 настоящей статьи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подписывается сторонами в течение 30 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной;</li> </ul>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>- должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и администрации МО "Свердловское городское поселение". Срок действия соглашения не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено распоряжением главы администрации МО "Свердловское городское поселение", но не более чем до четырех месяцев.</p> <p>В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить в администрацию МО "Свердловское городское поселение" материалы и данные, указанные в пункте 4 настоящей статьи, а также обязательства администрации МО "Свердловское городское поселение":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);</li> <li>- обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;</li> <li>- компенсировать затраты заявителя на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка – в случае, если заявитель не стал победителем аукциона.</li> </ul> <p>6. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации МО "Свердловское городское поселение" направляет за-</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>включение главе администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>Глава администрации МО "Свердловское городское поселение" в течение 10 дней со дня поступления от подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации МО "Свердловское городское поселение" указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом МО "Свердловское городское поселение", принимает правовой акт, содержащий решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об утверждении схемы планировочной организации, намеченной для освоения территории в части красных линий, являющихся границами земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;</li> <li>- о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному и сформированному земельному участку, его государственном кадастровом учете;</li> <li>- о назначении уполномоченного органа администрации МО "Свердловское городское поселение" по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;</li> </ul> <p>7. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.</p> <p>8. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет действия, предусмотренные законодательством для случаев комплексного освоения территории комплексного освоения в целях жилищного строительства.</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p><b>Статья 24. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях.</b></p> <p>1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством, и в соответствии с ним, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления МО "Свердловское городское поселение". Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".</p> <p>2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, осуществляются по инициативе:</p> <p>1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке и формировании земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства в порядке, определенном в соответствии с федеральным и региональным законодательством;</p> <p>2) собственников помещений в многоквартирном до-</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>ме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в собственность земельные участки для использования расположенных на них зданий - в порядке, определенном в соответствии с федеральным и региональным законодательством;</p> <p>3) администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>3. Подготовка градостроительных планов земельных участков при их выделении на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляется в составе или на основе утвержденных проектов межевания. При подготовке и согласовании проекта межевания должны учитываться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;</li> <li>- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;</li> <li>- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, в том числе, путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;</li> <li>- права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в</li> </ul>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположены несколько многоквартирных жилых домов.</p> <p>В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.</p> <p>При наличии утвержденного проекта межевания градостроительные планы земельных участков подготавливаются администрацией МО "Свердловское городское поселение" на основе такого проекта и в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации.</p> <p>4. В целях реализации права выделить и приобрести в собственность земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо обращается с соответствующим заявлением в подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>5. Администрация МО "Свердловское городское поселение" может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.</p> <p>Указанная инициатива реализуется на основе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- программы (плана, графика) межевания застроенных территорий, утвержденной главой администрации МО "Свердловское городское поселение";</li> </ul>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>- решения главы администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>Подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации МО "Свердловское городское поселение" обеспечивает реализацию инициатив администрации МО "Свердловское городское поселение" в части межевания застроенных территорий путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;</li> <li>- заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.</li> </ul> <p><b>Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения</b></p> <p>1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает администрация МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары) определяются красными линиями, которые</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются постановлением администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>3. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в краткосрочную (до 5 лет) аренду в порядке, установленном муниципальным правовым актом МО "Свердловское городское поселение".</p>		
21	ст. 32		<p>1. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся по результатам рассмотрения таких предложений администрацией МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>2. Решение о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава МО "Свердловское городское поселение" в срок не позднее чем через десять дней со дня получения таких предложений.</p> <p>3. Организационные мероприятия по подготовке и проведению публичных слушаний, а так же приём предложений о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет Комиссия по землепользованию и застройке.</p> <p>4. В срок не позднее чем через 15 дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает опубликование информационного сообщения о публичных слушаниях в официальном печатном органе МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территории-</p>	<p>1. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО "Свердловское городское поселение" вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:</p> <p>1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану МО "Свердловское городское поселение", схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в данные документы;</p> <p>2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.</p> <p>2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:</p> <p>1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;</p> <p>2) органами исполнительной власти Ленинградской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;</p>	Уточнение формулировки текста статьи.

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>альной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.</p> <p>5. Одновременно с опубликованием информационного сообщения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает опубликование, и размещение на официальном сайте МО "Свердловское городское поселение" в сети Интернет проект изменений в настоящих Правилах.</p> <p>6. Не позднее чем через 10 дней после опубликования информационного сообщения о публичных слушаниях Комиссия организует экспозицию документации в составе, предусмотренном пунктом 2 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ. Экспозиция работает не менее 45 дней.</p> <p>7. Собрание по обсуждению проекта изменений в настоящих Правилах проводится не ранее чем через 60 дней после опубликования информационного сообщения.</p> <p>8. Участники публичных слушаний вправе в письменном виде представить в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней после собрания свои предложения и замечания, касающиеся проекта изменений в настоящих Правилах, для включения их в протокол публичных слушаний.</p> <p>9. Протокол результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и заключение о результатах таких публичных слушаний являются основанием для внесения Комиссией изменений в проект правил землепользования и застройки.</p>	<p>3) органами местного самоуправления Всеволожского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;</p> <p>4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории МО "Свердловское городское поселение";</p> <p>5) 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.</p> <p>3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>4. Глава администрации МО "Свердловское городское поселение" с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки или об</p>	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>10. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>11. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.</p> <p>12. Изменения статей 33–73 настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, могут быть приняты только при наличии положительного заключения подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации МО "Свердловское городское поселение".</p> <p>13. Изменения статей 33-73 настоящих Правил могут быть приняты только при наличии положительных заключений уполномоченных государственного и муниципального органов охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.</p>	<p>отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.</p> <p>5. Глава администрации МО "Свердловское городское поселение" не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.</p> <p>6. Уполномоченный орган местного самоуправления МО "Свердловское городское поселение" осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану МО "Свердловское городское поселение", схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>7. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки уполномоченный орган местного самоуправления МО "Свердловское городское поселение" направляет проект изменений в Правила землепользования и застройки главе МО "Свердловское городское поселение" или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.</p>	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				<p>8. Глава МО "Свердловское городское поселение" при получении от органа местного самоуправления проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.</p> <p>9. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом МО "Свердловское городское поселение" и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов МО "Свердловское городское поселение", в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса РФ и с настоящими Правилами.</p> <p>10. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.</p> <p>11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации МО "Свердловское городское поселение". Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки</p>	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				<p>являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.</p> <p>12. Глава администрации МО "Свердловское городское поселение" в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов МО "Свердловское городское поселение" или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.</p> <p>13. Совет депутатов МО "Свердловское городское поселение" по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений в Правила землепользования и застройки главе администрации МО "Свердловское городское поселение" на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.</p> <p>14. Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, а также сами изменённые Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО "Свердловское городское поселение" в сети Интернет.</p> <p>15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.</p>	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменённых Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ленинградской области, утвержденным до внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	
22	ст. 35		Карта границ территориальных зон части территории МО "Свердловское городское поселение" (применительно к территории городского посёлка имени Свердлова, посёлка Красная Заря, деревень Новосаратовка, Невский парклесхоз, Кузьминка, Островки, Маслово, Оранжерейка, Большие Пороги, а также отдельным территориям из состава земель промышленности и земель сельскохозяйственного назначения) (приложение 1) представляет собой чертёж с отображением границ муниципальных образований, границ субъектов Российской Федерации и границ территориальных зон и подзон, выполненный в масштабе 1:5000.	Карта границ территориальных зон части территории МО "Свердловское городское поселение" (приложение 1) является неотъемлемой частью карты градостроительного зонирования части территории МО "Свердловское городское поселение" и устанавливает границы территориальных зон. На данной карте также отображены границы муниципальных образований и субъектов Российской Федерации. Масштаб карты - 1:5000.	Уточнение формулировки текста статьи.
23	ст. 36		Карта границ зон с особыми условиями использования территорий части территории МО "Свердловское городское поселение" (применительно к территории городского посёлка имени Свердлова, посёлка Красная Заря, деревень Новосаратовка, Невский парклесхоз, Кузьминка, Островки, Маслово, Оранжерейка, Большие Пороги, а также отдельным территориям из состава земель промышленности и земель сельскохозяйственного назначения) (приложение 2) представляет собой чертёж с отображением границ муниципаль-	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий части территории МО "Свердловское городское поселение" (приложение 2) является неотъемлемой частью карты градостроительного зонирования части территории МО "Свердловское городское поселение". На данной карте отображены границы муниципальных образований, и субъектов Российской Федерации, границы зон с особыми условиями использования территорий и территории объектов культурного наследия. Масштаб карты –	Уточнение формулировки текста статьи.

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			ных образований, границ субъектов Российской Федерации, границ территориальных зон и подзон, а также границ зон с особыми условиями использования территорий, выполненный в масштабе 1:5000.	1:5000.	
24	ст. 37		Карта границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений на части территории МО "Свердловское городское поселение" (применительно к территории городского посёлка имени Свердлова, посёлка Красная Заря, деревень Новосаратовка, Невский парклесхоз, Кузьминка, Островки, Маслово, Оранжевая, Большие Пороги, а также отдельным территориям из состава земель промышленности и земель сельскохозяйственного назначения) (приложение 3) представляет собой чертёж с отображением границ муниципальных образований, границ субъектов Российской Федерации и границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений. Карта выполнена в масштабе 1:5000.	Карта границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений на части территории МО "Свердловское городское поселение" (приложение 3) является неотъемлемой частью карты градостроительного зонирования части территории МО "Свердловское городское поселение" и устанавливает границы подзон, различающихся по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений. На данной карте также отображены границы муниципальных образований и субъектов Российской Федерации. Масштаб карты – 1:5000.	Уточнение формулировки текста статьи.
25	гл. 8, ст. 38			В таблице 38.1: - удалить строку "ТЖ-2 – Зона малоэтажной жилой застройки"; - заменить слово "подзона" в названиях подзон ТЖ-2-1, ТЖ-2-2, ТЖ-2-3 на слово "зона"; - переименовать зону ТЖ-1 в "зону дачного строительства в границах населенных пунктов"; - переименовать зону ТСХ-1 в "зону ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства"	Уточнение формулировки текста статьи из-за изменения градостроительных регламентов данных зон
26	гл. 8, ст. 39	2	- минимальная площадь земельных участков; - максимальное значение коэффициента плотности застройки (коэффициента использования) земельного участка;	- минимальная площадь земельного участка; - максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка;	Устранение технических ошибок

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешённых видов использования, на территории земельных участков;</li> <li>- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;</li> <li>- минимальная доля озелененной территории земельных участков;</li> <li>- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;</li> <li>- минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков;</li> <li>- максимальная высота ограждений и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешённых видов использования, на территории земельного участка;</li> <li>- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке;</li> <li>- минимальная доля озелененной территории земельного участка;</li> <li>- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке;</li> <li>- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке;</li> <li>- минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельном участке;</li> <li>- максимальная высота ограждения и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждения земельного участка;</li> </ul>	
27	гл. 8, ст. 40	1	<p>В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного <u>здания</u>) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.</p>	<p>В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного <u>объекта капитального строительства</u>) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и (или) вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.</p>	Уточнение формулировки текста статьи.
28	гл. 8,	4	Земельные участки общего пользования могут вклю-	Территории общего пользования могут включаться в	

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
	ст. 40		чаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.	состав различных территориальных зон	
29	гл. 8, ст. 40	5-6	<p>5. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим землепользования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований данного ограничения, и ограничений, указанных в статьях 71-76 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.</p> <p>6. Земельные участки и объекты капитального строительства в состав различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования и по результатам рабочего проектирования автодорог общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изъятые земельные участки. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана МО "Свердловское городское поселение".</p>	Признать пункты утратившими силу	Удаление избыточных положений статьи
30	гл. 8, ст. 41		<p><b>Статья 41. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p> <p>1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются</p>	Признать статью утратившей силу	Удаление избыточных положений Правил

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- стоянки легкового автотранспорта для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- велостоянки;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- хозяйственные площадки, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- объекты противопожарной безопасности и защиты от других чрезвычайных происшествий;</li> <li>- иные объекты.</li> </ul> <p>2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и в соответствии с действующим законодательством. В границах зон с особыми условиями использования территорий размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в</p>		

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			соответствии с федеральным и региональным законодательством.		
31	гл. 8, ст. 42		<p><b>Статья 42. Предельные параметры земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, и объектов, располагаемых на них.</b></p> <p>1. Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для целей, не связанных со строительством составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для размещения гаража боксового типа без фундамента – 15 м2;</li> <li>- для размещения некапитального строения торгового и обслуживающего назначения (в том числе тканевого тента, киоска, павильона без фундамента) – 25 м2;</li> <li>- присоединения к смежному земельному участку в целях эксплуатации индивидуального (одноквартирного) жилого дома – определяется в соответствии со сложившимся землепользованием, но не превышает минимальной площади земельного участка, установленного регламентами для территориальной зоны или подзоны.</li> </ul> <p>2. Максимальная высота некапитальных строений торгового и обслуживающего назначения (в том числе тканевых тентов, киосков, павильонов без фундамента) – 4 м; гаражей боксового типа – 3 м.</p> <p>3. Минимальный отступ некапитальных строений торгового и обслуживающего назначения (в том числе тканевых тентов, киосков, павильонов без фундамента) от границы земельного участка – 1 м.</p>	Признать статью утратившей силу	Удаление избыточных положений Правил
32	гл. 8, ст. 43		--	Дополнить статью пунктом следующего содержания: 4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований	Уточнение формулировки текста статьи.

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				<p>пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 м;</li> <li>- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 м;</li> <li>- для прочих зданий – 0 м.</li> </ul>	
33	гл. 8, ст. 45	6	<p>Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанных на Карте границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений, сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории МО "Свердловское городское поселение", утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала;</li> <li>- в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.</li> </ul> <p>Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.</p>	Признать пункт утратившим силу	Упразднение положения, дублирующего п. 5 ст. 45 ПЗЗ
34	гл. 9, ст. 49-70		--	Изложить статьи в редакции, приведённой в приложении 1 к данному Проекту	Уточнение формулировок текстов статей.
35	Приложения 1,		--	Изложить в редакции, приведённой соответственно в приложениях 2, 3, 4 к данному Проекту	Устранение пересечений границ

№	Глава, статья	Пункт статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
	2, 3				земельных участков границами территориальных зон, устранение ошибочного отнесения земельных участков к той или иной зоне