

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВСЕВОЛОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

п. Мурино
2013 г.

Введение

Проект изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" от 13.06.2013 № 171 "О подготовке Проекта изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 06.02.2013 № 1".

Исполнителем работ по муниципальному контракту является открытое акционерное общество "Архитектурно-градостроительное проектное бюро" (ОАО "АрхиГрад").

Разработка Проекта осуществлялась в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (редакция от 04.03.2013) (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.04.2013).

Проект разработан с целью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование "Муринское сельское поселение").

Проектные предложения

В ходе применения Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" администрацией муниципального образования "Муринское сельское поселение" были выявлены неточности формулировок в тексте некоторых статей.

Также оказалось невозможным внесение сведений о территориальных зонах в государственный кадастр недвижимости (в соответствии со статьёй 10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 05.04.2013)), так как границы некоторых территориальных зон не отвечали требованию пункта 6.2 Порядка описания местоположения границ объектов землеустройства (утверждён Приказом Министерства экономического развития РФ от 03.06.2011 № 267), в соответствии с которым границы территориальных зон не должны пересекать границы земельных участков, сведения о которых есть в государственном кадастре недвижимости.

В связи с вышеизложенным, администрацией муниципального образования "Муринское сельское поселение" предлагается внести в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "Муринское сельское 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
"Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
1	3	7	<p>На Карте границ территориальных зон и Карте границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений отображены территории градостроительного преобразования. Градостроительное зонирование, а также регламенты и ограничения начинают действовать на данной территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для земель сельскохозяйственного назначения - после перевода земельных участков в категорию земель населённых пунктов; - для земельных участков, границы которых не совпадают с границами территориальных зон – после проведения работ по их перераспределению в соответствии с утверждённой в установленном порядке документацией по планировке территории. <p>После проведения вышеуказанных процедур, в обязательном порядке вносятся соответствующие поправки в Карту градостроительного зонирования. При этом проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила не требуется.</p>	Признать пункт утратившим силу	Устранение территорий градостроительного преобразования из-за состоявшегося перевода земельных участков, отнесённых к данной территории, в категорию земель населённых пунктов.
2	6	3	--	Дополнить список следующим пунктом: - осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность	Приведение статьи в соответствии с Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муници-
3	6	9	Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее <u>половины</u> от общего числа членов Комиссии. При равен-	Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов <u>в ходе открытого поименного голосования</u> , при наличии кворума не менее <u>двух третей</u> от	

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			стве голосов голос председателя Комиссии является решающим.	общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.	пального образования "Муринское сельское поселение" (утверждено постановлением администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" от 29.02.2008 № 07/01-01)
4	6	11	Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным <u>председателем и секретарем</u> Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.	Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным <u>всеми присутствующими членами</u> Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.	
5	6	12	Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.	Признать пункт утратившим силу	
6	7	1 - 4	<p>Статья 7. Органы местного самоуправления и органы государственного контроля, регулирующие землепользование и застройку территории муниципального образования</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"> - администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение»; - администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в случае наделения соответствующими полномочиями; - органы государственного контроля. <p>2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации муниципального образования «Муринское сельское поселение» входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка для Совета депутатов муниципального образования «Муринское сельское поселение» регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реали- 	<p>Статья 7. Органы местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку на территории муниципального образования</p> <p>1. В соответствии с федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами, органом местного самоуправления, уполномоченным регулировать землепользование и застройку на территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" является администрация муниципального образования "Муринское сельское поселение".</p> <p>2. К полномочиям администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" в области землепользования и застройки относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - управление и распоряжение земельными участками на территории муниципального образования "Муринское сельское поселение", находящимися в муниципальной собственности; - выдача разрешений на строительство; - выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию; - принятие решения о предоставлении разрешения на 	

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>зации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - содействие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции; - согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и техническим регламентам; - обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии с настоящими Правилами; - предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам её деятельности; - предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний; - ведение Карты градостроительного зонирования части территории муниципального образования «Муринское сельское 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; - предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки; - иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством. <p>3. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области са-</p>	<p>условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - осуществление земельного контроля за использованием земель муниципального образования "Муринское сельское поселение"; - рассмотрение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила; - утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке, а также проверка проектов, предоставляемых Комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования "Муринское сельское поселение", схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации; - обеспечение публикации в местных печатных средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования "Муринское сельское поселение" сообщений о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, если того требует федеральное законодательство и настоящие Правила; - обеспечение публикации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной ин- 	<p>зования "Муринское сельское поселение" от 29.05.2008 № 20)</p>

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>нитарно-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 охраны объектов культурного наследия.</p>	<p>формации и размещение информации о такой документации на официальном сайте муниципального образования "Муринское сельское поселение";</p> <p>- иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом муниципального образования "Муринское сельское поселение", Положением об администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение", другими муниципальными правовыми актами.</p>	
7	12	2	<p>Разрешение на строительство выдаётся администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение», кроме случаев, указанных в <u>пункте 5</u> статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>Разрешение на строительство выдаётся администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение», кроме случаев, указанных в <u>пунктах 5 и 6</u> статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>Устранение несоответствия Градостроительному кодексу РФ</p>
8	12	3-15	<p>3. Администрация муниципального образования «Муринское сельское 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. Срок действия разрешения на строительство может быть продлён администрацией муниципального образования «Муринское сельское 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</p>	<p>3. Выдача разрешения на строительство производится в порядке, установленном статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ; постановлением администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" от 18.03.2011 № 34 "Об утверждении Порядка выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, находящихся на территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области" и другими нормативно-правовыми актами</p> <p>4 – 15. Признать пункты утратившими силу</p>	<p>Устранение необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае изменения федерального законодательства, положения из которого дублированы в данных пунктах</p>

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 1) принудительное прекращение права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд; 2) отказ от права собственности и иных прав на земельные участки; 3) расторжение договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки. <p>7. Администрация муниципального образования «Муринское сельское 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</p>		

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>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 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 изме-</p>		

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>нений 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 муниципального образования «Муринское сельское поселение».</p> <p>13. В срок не более чем 10 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 12 настоящей статьи, администрация муниципального образования «Муринское сельское 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> <ol style="list-style-type: none"> 1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ; 2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка; 3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае, предусмотренном пунктом 10 настоящей статьи. <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 муниципального образования «Муринское сельское поселение» уведомляет о таком решении или таких изменениях:</p>		

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<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>		
9	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> <p>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;</p> <p>2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);</p> <p>3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;</p> <p>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;</p> <p>5) капитального ремонта объектов капитального строительства;</p> <p>6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ или законодательством Ленинградской области о градостроительной деятельности</p>	<p><u>В случае изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, необходимо получение нового разрешения на строительство, если разрешение на строительство, полученное ранее, не соответствует новому виду разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. Разрешение на строительство не требуется в следующих случаях:</u></p> <p>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;</p> <p>2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);</p> <p>3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;</p> <p>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 регламен-</p>	Уточнение формулировки пункта статьи с целью недопущения её неправильной трактовки

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			получение разрешения на строительство не требуется.	том; 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.	
10	32	1 - 13	<p>1. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся по результатам рассмотрения таких предложений администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение».</p> <p>2. Решение о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава муниципального образования «Муринское сельское 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 муниципального образования «Муринское сельское поселение».</p> <p>В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный рег-</p>	<p>1. 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 муниципального образования "Муринское сельское поселение".</p> <p>2. Глава администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.</p> <p>3. Глава администрации муниципального образования "Муринское сельское 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 муницип-</p>	<p>Устранение несоответствия статьи 32 Правил Градостроительному кодексу РФ.</p> <p>Уточнение сроков и порядка проведения процедур в ходе внесения изменений в Правила.</p>



№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>ламент, установленный для конкретной территориальной 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 муниципального образования «Муринское сельское 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 измене-</p>	<p>ципальных 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>4. Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования "Муринское сельское поселение" осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования "Муринское сельское поселение", схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования "Муринское сельское поселение" направляет проект изменений в Правила землепользования и застройки главе муниципального образования "Муринское сельское поселение" или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.</p> <p>6. Глава муниципального образования "Муринское сельское 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>	



№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			<p>ний в проект правил землепользования и застройки.</p> <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 муниципального образования «Муринское сельское 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 муниципального образования «Муринское сельское 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 об-</p>	<p>7. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования "Муринское сельское поселение" и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов муниципального образования "Муринское сельское поселение", в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса РФ и с настоящими Правилами.</p> <p>8. 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>9. 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 муниципального образования "Муринское сельское поселение". Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.</p> <p>10. Глава администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных</p>	


№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			ласти санитарно-эпидемиологического надзора.	<p>в части 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов муниципального образования "Муринское сельское 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>11. Совет депутатов муниципального образования "Муринское сельское поселение" по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может принять решение о внесении изменений в Правила землепользований и застройки или направить проект изменений в Правила землепользования и застройки главе администрации муниципального образования "Муринское сельское поселение" на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.</p> <p>12. 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 муниципального образования "Муринское сельское поселение" в сети Интернет.</p> <p>13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.</p> <p>14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ленинградской области вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в</p>	

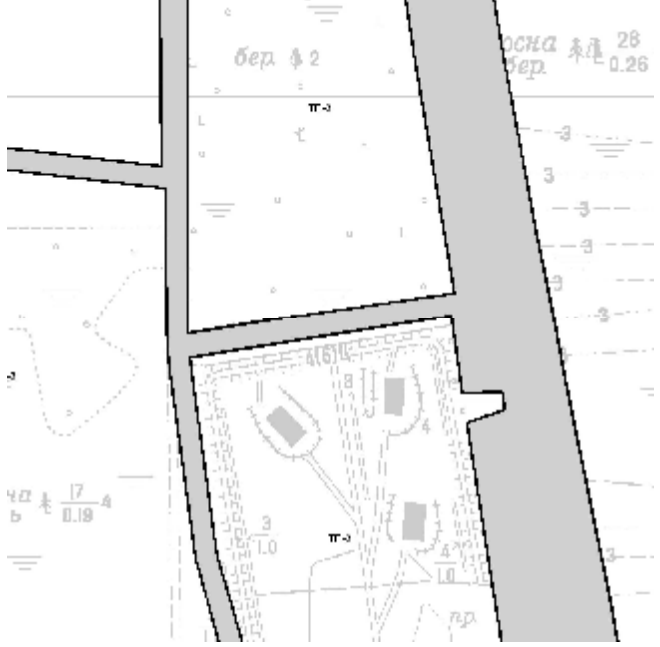
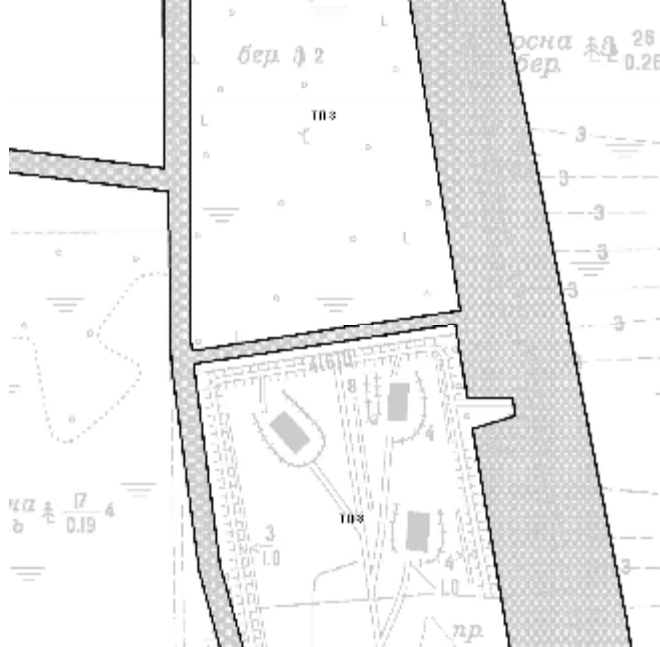
№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				судебном порядке в случае несоответствия изменённых Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ленинградской области, утвержденным до внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	
11	35		Карта границ территориальных зон части территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» (приложение 1) представляет собой чертёж с отображением границ муниципальных образований, границ субъектов Российской Федерации, границ территориальных зон и подзон, а также территорий градостроительного преобразования, выполненный в масштабе 1:5000.	Карта границ территориальных зон части территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» (приложение 1) является неотъемлемой частью Карты градостроительного зонирования части территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" и устанавливает границы территориальных зон. На данной карте отображены границы муниципальных образований и границы субъектов Российской Федерации. Масштаб карты - 1:5000.	Уточнение формулировки текста статьи. Фраза "а также территорий градостроительного преобразования" устранена в связи с предлагаемыми изменениями пункта 7 статьи 3 Правил
12	36		Карта границ зон с особыми условиями использования территорий части территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» (приложение 2) представляет собой чертёж с отображением границ муниципальных образований, границ субъектов Российской Федерации, границ территориальных зон и подзон, а также границ зон с особыми условиями использования территорий, выполненный в масштабе 1:5000.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий части территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» (приложение 2) является неотъемлемой частью Карты градостроительного зонирования части территории муниципального образования "Муринское сельское поселение". На данной карте отображены границы муниципальных образований, границы субъектов Российской Федерации, границы зон с особыми условиями использования территорий и территории объектов культурного наследия. Масштаб карты - 1:5000.	Уточнение формулировки текста статьи.
13	37		Карта границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений на части террито-	Карта границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений на части терри-	Уточнение формулировки текста статьи. Фраза "а также


№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
			рии муниципального образования «Муринское сельское поселение» (приложение 3) представляет собой чертёж с отображением границ муниципальных образований, границ субъектов Российской Федерации, границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, а также территорий градостроительного преобразования. Карта выполнена в масштабе 1:5000.	тории муниципального образования «Муринское сельское поселение» (приложение 3) является неотъемлемой частью карты градостроительного зонирования части территории муниципального образования "Муринское сельское поселение" и устанавливает границы подзон, различающихся по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений. На данной карте отображены границы муниципальных образований и границы субъектов Российской Федерации. Масштаб карты - 1:5000.	территорий градостроительного преобразования" устранена в связи с предлагаемыми изменениями пункта 7 статьи 3 Правил
14	61	4	27. Размещение стоянок <u>индивидуального</u> легкового автотранспорта	27. Размещение стоянок легкового автотранспорта	Установление единого названия вида разрешённого использования в тексте Правил
15	62	4	9. Размещение стоянок <u>индивидуального</u> легкового автотранспорта	9. Размещение стоянок легкового автотранспорта	Установление единого названия вида разрешённого использования в тексте Правил
16	Приложение 1	--	--	Изложить в редакции, приведённой в приложении 1 к данному проекту	
16.1	Приложение 1, Листы 1, 2	--	--	Не обозначать на Карте границ территориальных зон территорию градостроительного преобразования	В связи с предлагаемыми изменениями пункта 7 статьи 3 Правил

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
16.2	Приложение 1, Лист 1				Устранение пересечений границ территориальных зон ТЖ-1, ТЗН, ТТ-1 и границ земельных участков, сведения о которых есть в государственном кадастре недвижимости

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
16.3	Приложение 1, Лист 1				Устранение пересечений границ территориальных зон ТЖ-1, ТТ-1 и границ земельных участков, сведения о которых есть в государственном кадастре недвижимости

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
16.4	Приложение 1, Лист 2		 <p>The current map shows a residential area with several territorial zones: TP-3 (top right), TP-1 (middle right), and TP-4 (top left). The boundaries of these zones overlap, particularly between TP-3 and TP-1. Other features include a road labeled 'б.тр.', a building labeled 'НИИ', and a green area labeled 'л.ож.'.</p>	 <p>The proposed map shows the same area but with corrected territorial zone boundaries. The overlapping areas between TP-3 and TP-1 have been resolved, and the boundaries are now clearly defined and non-overlapping. The other features (road, building, green area) remain the same.</p>	<p>Устранение пересечений границ территориальных зон ТП-3, ТП-1 и границ земельных участков, сведения о которых есть в государственном кадастре недвижимости</p>

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
16.5	Приложение 1, Лист 2				Устранение пересечений границ территориальных зон ТП-3, ТТ-1 и границ земельных участков, сведения о которых есть в государственном кадастре недвижимости

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
16.6	Приложение 1, Лист 2				Устранение пересечений границ территориальных зон ТП-3, ТИ-1 и границ земельных участков, сведения о которых есть в государственном кадастре недвижимости

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
16.7	Приложение 1, Листы 1, 2				Изменение предложено собственником земельного участка с кадастровым номером 47:07:0712015:77
17	Приложение 2	--		Изложить в редакции, приведённой в приложении 2 к данному проекту	
17.1	Приложение 2, Листы 1, 2	--		Внести изменения в части границ территориальных зон, перечисленные в пунктах 10 – 14 данной таблицы	В связи с предлагаемыми изменениями границ территориальных зон в приложении 1
18	Приложение 3			Изложить в редакции, приведённой в приложении 3 к данному проекту	
18.1	Приложение 3, Листы 1, 2	--		Не обозначать на Карте границы действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части	В связи с предлагаемыми изменениями пункта 7

№	Статья	Пункт(ы) статьи	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Цель внесения изменений
				предельной высоты зданий, строений и сооружений территории градостроительного преобразования	статьи 3 Правил
18.2	Приложение 3, Листы 1, 2	--		Изменить границы действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, в соответствии с изменением границ территориальных зон, перечисленных в пунктах 10-14 данной таблицы	В связи с предлагаемыми изменениями границ территориальных зон в приложении 1