

Предложения и замечания ООО «Институт Территориального Планирования «Град» к проекту федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории» (далее – законопроект) в редакции инициативной группы секции «Совет по развитию сферы жилищного строительства» Экспертного Совета фракции «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ».

1. Глоссарий.

Поддерживаем понятие красных линий в редакции законопроекта: «11) красные линии – линии, обозначающие границы элементов планировочной структуры, в том числе отделяющие их от элементов улично-дорожной сети;».

Вместе с тем считаем целесообразным внести изменения в понятия «элемент планировочной структуры» и «элемент улично-дорожной сети», приведенные в законопроекте, дополнить законопроект понятиями «планировочная структура», «улично-дорожная сеть» (см. Таблица 1).

2. Согласованность положений законопроекта с положениями иных рассматриваемых проектов федеральных законов.

Обращаем внимание на наличие проекта аналогичного федерального закона, разработанного Минрегионом России, проходящего в настоящее время (в срок до 11 мая 2014 года) процедуру оценки регулирующего воздействия в Минэкономразвития России (далее – законопроект Минрегиона России).

В связи с чем, считаем целесообразным выделить ряд конструктивных предложений, реализованных в законопроекте Минрегиона России, и отсутствующих в тексте рассматриваемого законопроекта, таких как:

1) включение в состав утверждаемой части документов территориального планирования муниципальных образований карты планировочной структуры, предусматривающей отображение существующих и планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границ элементов планировочной структуры с указанием территорий, строительство на которых должно осуществляться посредством их комплексного освоения (с обеспечением территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры), а также застроенных территорий, строительство на которых должно осуществляться посредством развития застроенных территорий;

2) включение в состав материалов по обоснованию документов территориального планирования муниципальных образований сведений о территориях, строительство на которых должно осуществляться посредством их комплексного освоения (с одновременным обеспечением территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры), и сведения о застроенных территориях, строительство на которых должно осуществляться посредством развития застроенных территорий, с указанием прогнозных показателей объемов жилищного и иного строительства, существующей и планируемой обеспеченности населения объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, в соответствии с требованиями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

3) включение в состав Градостроительного кодекса Российской Федерации статьи 41¹, устанавливающей общие требования к документации по планировке территории, в том числе подготовку документации по планировке территории:

– в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

- с учетом размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничений по использованию территории, определенных в соответствии с законодательством Российской Федерации, до установления границ таких зон;

- в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

- с использованием цифровой топографической основы, требования к которой устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4) разработка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

5) указания в проекте межевания территории:

- площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

- образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

- вида разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

6) исключения градостроительного плана земельного участка из видов документации по планировке территории;

7) установления общих требований к подготовке документации по планировке территории заинтересованными физическими или юридическими лицами (без необходимости принятия решения о ее подготовке органами власти);

8) установление исключения необходимости проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в отношении:

- территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

- территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или территории в границах земельного участка, предоставленного иному юридическому лицу для ведения дачного хозяйства;

- для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

9) установление новых требований к градостроительному плану земельного участка, как к документу, содержащему информацию о земельном участке, его разрешенном использовании и требованиях к его застройке, необходимую для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка.

Кроме того, предлагается согласовать как положения законопроекта, так и положения законопроекта Минрегиона России, с рассматриваемым в настоящее время Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации проектом № 444365-6 федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – проект № 444365-6), также предусматривающим внесение изменений в правовое регулирование подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории (Таблица 2).

3. Иные предложения и замечания

Иные предложения и замечания по тексту законопроекта изложены в таблице 1.

Таблица 1 — Обоснование предложений и замечаний к законопроекту

№	Редакция законопроекта	Предлагаемая ООО «Институт Территориального Планирования «Град» редакция законопроекта	Обоснование
1.	Градостроительный кодекс Российской Федерации		
1.1.	«1) в статье 1: а) дополнить пунктом 10 ¹ следующего содержания: «10 ¹) линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;»»	«1) в статье 1: а) дополнить пунктом 10 ¹ следующего содержания: 10 ¹) линейные объекты – сооружения, представляющее собой линейную строительную систему, в том числе, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии, метрополитены, иные объекты (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, являющихся составной частью нелинейных объектов капитального строительства, и (или) обеспечивающих подключение нелинейного объекта капитального строительства к внеквартальным сетям и системам инженерно-технического обеспечения);»»	Предложенное законопроектом определение линейного объекта не содержит признаков, обуславливающих необходимость разработки документации по планировке территории для целей размещения линейных объектов
1.2.	«1) в статье 1: в) дополнить пунктами 11 ¹ и 11 ² следующего содержания: «11 ¹) элемент планировочной структуры – квартал, микрорайон, район, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, особая экономическая зона, иная часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района, выделяемая в	«1) в статье 1: в) дополнить пунктами 11 ¹ , 11 ² , 11³ , 11⁴ следующего содержания: "11¹) планировочная структура - совокупность элементов планировочной структуры, определенная генеральным планом поселения или городского округа или схемой территориального планирования муниципального района в отношении межселенных территорий; 11 ²) элемент планировочной структуры – квартал, микрорайон, район, улично-	Предложенное законопроектом определение понятия «элемент планировочной структуры» включает особые экономические зоны — понятие, которое по своей природе является экономическим (зона, на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны), в то время как элемент планировочной структуры призван обеспечивать нужды планировочной организации территории. При этом особая экономическая зона не всегда может входить в состав элемента планировочной структуры:

	<p>целях застройки, размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>11²) элемент улично-дорожной сети – улица, проспект, площадь или иной градостроительный объект, обеспечивающий транспортные и пешеходные связи между элементами планировочной структуры, иными территориями, имеющий линейные фиксированные по всей длине границы, начало и окончание;»»</p>	<p>дорожная сеть, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, особая экономическая зона, иная часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района, выделяемая в целях застройки, размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения иные элементы планировочной структуры, которым присваивается неповторяющийся в границах поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района номер и (или) наименование;</p> <p>11³) улично-дорожная сеть – элемент планировочной структуры, представляющий совокупность объектов, обеспечивающих транспортные и пешеходные связи между кварталами в границах населенного пункта;</p> <p>11⁴) элемент улично-дорожной сети – улица, проспект, площадь или иной градостроительный объект, обеспечивающий транспортные и пешеходные связи между кварталами между элементами планировочной структуры, иными территориями в границах населенного пункта, имеющий линейные фиксированные по всей длине границы, начало и окончание;»»</p>	<p>может накладываться на него, занимать несколько элементов планировочной структуры и даже может быть ограничена населенным пунктом (например, особая экономическая зона в Магаданской области расположена в административных границах города Магадана).</p> <p>Поскольку выделение элементов планировочной структуры кроме всего прочего преследует цель разработки документации по планировке территории на такие элементы, сохранение в составе определения понятия «элемент планировочной структуры» особых экономических зон сделает работы по подготовке в отношении них документации по планировке территории существенно более объемными, сделает невозможным разработку такой документации на более мелкие элементы планировочной структуры, которые входят в состав особой экономической зоны или пересекают ее.</p>
1.3.	-	<p>«2) в пункте 1 статьи 2: слова «и градостроительного зонирования» заменить словами «, градостроительного</p>	<p>Согласно пункту 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в</p>

		зонирования и планировки территории»;»	<p>том числе городов и иных поселений, осуществляемая, в том числе в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения, в том числе по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории.</p> <p>Таким образом, формулировка пункта 1 статьи 2 действующей редакции Градостроительного кодекса, из которой следует, что законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на принципе обеспечение устойчивого развития территорий только на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, представляется некорректной</p>
1.4.	<p>Часть 1 статьи 40: «1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»</p>	<p>Часть 1 статьи 40: «1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при разработке документации по планировке территории или в порядке, установленном настоящей статьей.»</p>	<p>С целью сокращения административных процедур предлагаем предусмотреть возможность отклонения от предельных параметров при разработке документации по планировке территории</p>
1.5.	<p>«2) в статье 41 а) часть 1 изложить в следующей</p>	<p>«23) в статье 41 а) часть 1 изложить в следующей редакции:</p>	<p>Части 2-4 предлагается исключить в целях обеспечения соответствия содержания статьи 41 ее наименованию.</p>

	<p>редакции: «1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения комплексного освоения и устойчивого развития территорий в границах элементов планировочной структуры, установления границ элементов улично-дорожной сети, установления границ зон размещения объектов капитального строительства, установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, территорий общего пользования, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования.»;</p> <p>б) дополнить частью 4¹ следующего содержания: «4¹. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются нормативные размеры этих зон и ограничения по использованию территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.»»</p>	<p>«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения комплексного освоения и устойчивого развития территорий в границах элементов планировочной структуры, установления границ элементов улично-дорожной сети, установления границ зон размещения объектов капитального строительства, установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, территорий общего пользования, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования.»;</p> <p>б) дополнить частью 4¹ следующего содержания: «4¹. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются нормативные размеры этих зон и ограничения по использованию территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;</p> <p>б) части 2–4 признать утратившими силу; в) часть 5 изложить в следующей редакции: «5. Видами документации по планировке территории являются: а) проекты планировки территории; б) проекты межевания территории.»»</p>	<p>Также предлагается исключить из состава документации по планировке градостроительный план, как документ информационного характера, не содержащий новых градостроительных решений</p>
1.6.	-	<p>4) дополнить статьей 41¹ следующего содержания: «Статья 41¹. Общие требования к</p>	<p>Предлагаемая статья предусматривает общие требования к документации по планировке, включая требования к системе координат, топографической</p>

	<p>документации по планировке территории</p> <p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.</p> <p>2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с документами территориального планирования, требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, с учетом правил землепользования и застройки, результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>3. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории, определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра</p>	<p>основе.</p> <p>Наличие всех обязательных требований в одной статье нормативного правового акта упростит деятельность потенциальных правоприменителей</p>
--	---	---

		<p>недвижимости.</p> <p>5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с использованием цифровой топографической основы, требования к которой устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»»</p>	
1.7.	<p>3) статью 42 изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 42. Проект планировки территории</p> <p>1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и элементов улично-дорожной сети, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в отношении элемента планировочной структуры или его части, элемента улично-дорожной сети, нескольких смежных элементов планировочной структуры и (или) элементов улично-дорожной сети.</p> <p>3. Проект планировки территории представляет собой совокупность текстовых и графических материалов, включающих основную часть, которая подлежит утверждению, и материалы по</p>	<p>3) статью 42 изложить в следующей редакции:</p> <p>«Статья 42. Проект планировки территории</p> <p>1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>¹ Подготовка проекта планировки не осуществляется для застроенных территорий, в границах которых не планируется строительство новых объектов капитального строительства.</p> <p>2. Проект планировки территории представляет собой совокупность текстовых и графических материалов, включающих основную часть, которая подлежит утверждению, и материалы по ее обоснованию.</p> <p>3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки</p>	Приводится выше в пояснительной записке

<p>ее обоснованию.</p> <p>4. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) линии, означающие линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, линии связи;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</p> <p>д) существующие, строящиеся, реконструируемые здания и сооружения;</p> <p>е) здания и сооружения, подлежащие сносу в соответствии с программами, утвержденными органами государственной власти или органами местного самоуправления, по решению собственника, а также самовольно возведенные постройки, признанные таковыми в установленном порядке;</p> <p>2) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории, составленную в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>3) схему благоустройства территории, составленную в соответствии с</p>	<p>территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) линии, обозначающие линейные объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, линии связи;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</p> <p>г) существующие, строящиеся, реконструируемые здания и сооружения;</p> <p>д) здания и сооружения, подлежащие сносу в соответствии с программами, утвержденными органами государственной власти или органами местного самоуправления, по решению собственника, а также самовольно возведенные постройки, признанные таковыми в порядке, установленном законодательством;</p> <p>2) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории, составленную в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>3) схему благоустройства территории, составленную в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>4) положение о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, включает в себя:</p>	
---	--	--

<p>требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>4) положение о характеристиках планируемого развития территории, включающее плотность и параметры застройки, и характеристиках планируемого развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для развития территорий в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>5. Основная часть проекта планировки территории, подготавливаемого в отношении элементов улично-дорожной сети или для целей размещения одного или нескольких линейных объектов, включает в себя сведения, предусмотренные в пунктах 1 - 3 части 4 настоящей статьи.</p> <p>6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) схему (фрагмент схемы) границ элементов планировочной структуры территории;</p> <p>2) схему размещения парковок (парковочных мест), схему организации движения транспорта и пешеходов с указанием размещения объектов транспортной инфраструктуры, учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории;</p> <p>3) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p>	<p>а) данные о плотности и параметрах застройки территории, необходимых системах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;</p> <p>б) допустимые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (при необходимости).</p> <p>5. Основная часть проекта планировки территории, подготавливаемого в отношении элементов улично-дорожной сети или для целей размещения одного или нескольких линейных объектов, включает в себя сведения, предусмотренные в пунктах 1 – 2, 4 части 4 настоящей статьи.</p> <p>6. К проекту планировки территории прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой и графической форме.</p> <p>7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в текстовой форме содержат:</p> <p>1) обоснование соответствия параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования, градостроительному регламенту;</p> <p>2) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>3) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>4) документы, определяющие порядок</p>	
--	--	--

<p>5) обоснование соответствия параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования, градостроительному регламенту;</p> <p>6) один или несколько вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>7) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>9) документы, определяющие порядок освоения территории и предусматривающие:</p> <p>а) сроки подготовки и осуществления строительства объектов капитального строительства, в том числе в разрезе этапов строительства;</p> <p>б) разрешение на временное отступление от установленного правилами землепользования и застройки разрешенного использования земельных участков в связи с освоением территории (при необходимости);</p> <p>в) схему движения общественного транспорта в период каждого из этапов освоения территории (при необходимости);</p> <p>10) иные поясняющие материалы.</p>	<p>освоения территории и предусматривающие:</p> <p>а) сроки проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в том числе по этапам строительства (реконструкции);</p> <p>б) обоснование допустимых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (при необходимости);</p> <p>в) схему движения общественного транспорта в период каждого из этапов освоения территории (при необходимости);</p> <p>5) иные обосновывающие материалы.</p> <p>8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:</p> <p>1) схему (фрагмент схемы) границ расположения элементов планировочной структуры территории;</p> <p>2) схему размещения парковок (парковочных мест), схему организации движения транспорта и пешеходов с указанием размещения объектов транспортной инфраструктуры, учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории;</p> <p>3) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>4) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>5) разбивочный чертеж красных линий;</p> <p>6) один или несколько вариантов</p>	
---	--	--

	<p>7. Материалы по обоснованию проекта планировки, подготовка которого осуществляется в целях размещения линейного объекта, содержат сведения, указанные в пунктах 1 - 4, 7 - 9 части 6 настоящей статьи.</p> <p>Материалы, предусмотренные пунктами 3 и 4 части 6 настоящей статьи, подготавливаются при наличии соответствующих ограничений использования территории.</p> <p>8. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.»;</p>	<p>планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>7) иные обосновывающие материалы.</p> <p>9. Материалы по обоснованию проекта планировки, подготовка которого осуществляется для целей размещения одного или нескольких линейных объектов должны содержать сведения, указанные в пунктах 1 – 4 части 7, пунктах 1 – 4 части 8 настоящей статьи.</p> <p>10. Материалы, предусмотренные пунктами 3 и 4 части 8 настоящей статьи, подготавливаются при наличии соответствующих ограничений использования территории.</p> <p>11. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.».</p>	
1.8.	-	<p>Часть 2 статьи 43 изложить в следующей редакции:</p> <p>«2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.»</p>	Предлагается для целей согласования с положениями проекта № 444365-6
1.9.	-	<p>в статье 43:</p> <p>дополнить частью 42 следующего содержания:</p> <p>«42. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в</p>	Предлагается для целей согласования с положениями проекта № 444365-6

		<p>границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.»</p> <p>в части 5: пункт 1 изложить в следующей редакции: «1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, за исключением случаев, указанных в части 11 статьи 42 настоящего Кодекса;»;</p> <p>пункт 3 изложить в следующей редакции: «3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;»</p> <p>Пункты 4-5 признать утратившими силу;</p> <p>2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p>	
--	--	--	--

		<p>б) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>7) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>8) границы зон действия публичных сервитутов.»</p>	
1.10.	-	Статью 44 признать утратившей силу	Приводится выше в пояснительной записке
1.11.	<p>4) в статье 45:</p> <p>а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:</p> <p>«11. Решение о подготовке документации по планировке территории должно содержать:</p> <p>1) ссылку на документы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, которыми предусмотрено размещение соответственно объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, а также указание местоположения данных объектов;</p> <p>2) сведения о назначении объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, размещение которых предусматривает данный проект планировки территории.»;</p> <p>...</p> <p>в) часть 9 изложить в следующей редакции:</p> <p>«9. Заинтересованное физическое или</p>	<p>4) в статье 45:</p> <p>а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:</p> <p>«11. Решение о подготовке документации по планировке территории должно содержать:</p> <p>1) реквизиты документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, которыми предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, соответственно, а также их местоположение;</p> <p>2) сведения о назначении объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, размещение которых предусматривает данный проект планировки территории.»;</p> <p>...</p> <p>в) часть 9 изложить в следующей редакции:</p> <p>«9. Заинтересованные физические или юридические лица осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с</p>	<p>Предлагается, так как соответствующие положения содержатся в предлагаемой статье 41¹</p>

	<p>юридическое лицо вправе подготовить проект планировки территории и представить его для утверждения в уполномоченный орган местного самоуправления, который обязан рассмотреть представленный проект планировки территории в установленном порядке. Принятие решения о разработке проекта планировки территории органом местного самоуправления в таком случае не требуется.»;</p>	<p>требованиями статьи 41¹ настоящего Кодекса и направляют её для утверждения в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района.».</p>	
1.12.	-	<p>В статье 46: часть 1 изложить в следующей редакции: «1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов, за исключением случаев, когда подготовка документации по планировке территории осуществляется заинтересованными лицами.».</p> <p>дополнить частью 1¹ следующего содержания: «1¹. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными физическими или юридическими лицами, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.</p>	

		<p>Подготовка такой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа.».</p> <p>дополнить частью 13¹ следующего содержания: «13¹. Основаниями для отклонения документации по планировке территории, являются несоответствие такой документации требованиям, предусмотренным статьей 41¹ настоящего Кодекса, и (или) отрицательное заключение публичных слушаний, в случае если подготовка документации по планировке предусматривает проведение публичных слушаний. В иных случаях отклонение представленной документации по планировке территории не допускается.»</p> <p>Часть 17 признать утратившей силу</p>	
1.13.	-	Дополнить статьей 57 ² следующего содержания:	

		<p>«Статья 57². Градостроительный план земельного участка</p> <p>1. Градостроительный план земельного участка – документ, содержащий информацию о земельном участке, его разрешенном использовании и требованиях к его застройке, необходимую для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка.</p> <p>2. Целью выдачи градостроительного плана земельного участка является обеспечение участников градостроительной деятельности сведениями необходимыми для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка.</p> <p>3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре</p>	
--	--	---	--

		<p>недвижимости, федеральная государственная информационная система территориального планирования, информационная система обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>4. В градостроительном плане земельного участка указываются информация:</p> <ol style="list-style-type: none">1) о границах земельного участка;2) о границах действия публичных сервитутов;3) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в таких зонах;4) о границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);5) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство зданий или сооружений (в случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории);6) о кадастровом номере земельного участка;7) об основных видах разрешенного использования земельного участка, об условно разрешённых видах использования земельного участка,	
--	--	--	--

		<p>вспомогательных видах использования земельного участка;</p> <p>8) о предельных параметрах строительства и (или) реконструкции, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок;</p> <p>9) об ограничениях в использовании земельного участка, установленных зонами с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;</p> <p>10) о неповторяющемся номере и (или) названии элемента планировочной структуры;</p> <p>11) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия;</p> <p>12) о наличии технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;</p> <p>13) о требованиях к благоустройству земельного участка в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, а в случае его отсутствия</p>	
--	--	--	--

	<p>- в соответствии с нормативами благоустройства территории;</p> <p>14) о красных линиях;</p> <p>15) иная информация о состоянии, об использовании, об ограничениях использования земельного участка.</p> <p>5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу градостроительных планов земельных участков органом местного самоуправления.</p> <p>6. Орган местного самоуправления в двухнедельный срок осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.</p> <p>7. Форма градостроительного плана земельного участка и инструкция по ее заполнению устанавливается уполномоченным Правительством</p>	
--	---	--

		Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. »	
--	--	---	--

Таблица 2 – Предложения и замечания к проекту № 444365-6

№	Редакция законопроекта	Предлагаемая ООО «Институт Территориального Планирования «Град» редакция проекта № 444365-6	Обоснование
1.	Градостроительный кодекс Российской Федерации		
1.1.	-	Предлагаем часть 12 статьи 9 изложить в следующей редакции: «12. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон, границ населенных пунктов, пересекающих границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.»	При проектировании генеральных планов поселений и городских округов одним из важных утверждаемых решений является определение и установление оптимальных границ населенных пунктов. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов. Согласно пункту 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является: 1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования; 2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских

			<p>населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях). Требования в отношении установления границ населенных пунктов сформулированы в Земельном кодексе Российской Федерации и сводятся к тому, чтобы граница не пересекала границы земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам.</p> <p>На практике при разработке документов территориального планирования нередки случаи, когда в силу обеспечения реализации перспективного градостроительного развития территории требуется увеличение существующих границ населенных пунктов за счет земель или земельных участков смежных правообладателей. Как правило, такие земельные участки значительны по площади и относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, землям иных категорий.</p> <p>Такие крупные по площади земельные участки целиком включать в границы населенного пункта нецелесообразно, так как это избыточно для обеспечения интересов развития территории. В границы требуется включить только часть такого земельного участка. Но в таком случае, граница населенного пункта пересекает границы земельного участка, что после утверждения генерального плана не позволит внести сведения о ней в государственный кадастр недвижимости.</p> <p>Вместе с тем, градостроительный проектировщик в описанной ситуации, стремясь соблюсти требования Земельного кодекса Российской Федерации, становится перед выбором: либо он не увеличивает границы населенного</p>
--	--	--	---

			<p>пункта за счет частичного включения в нее части смежного крупного земельного участка, и тем самым, не создает условия для градостроительного развития территории;</p> <p>либо он включает в границы населенного пункта смежный крупный земельный участок целиком, тем самым, избыточно расширяя границы населенного пункта.</p> <p>Как видно, ни тот, ни другой вариант не является оптимальным, но формально соблюдается требование земельного законодательства о недопустимости пересечения границами населенных пунктов границ земельных участков. Но есть еще третий путь, предлагаемый к реализации. Включить в границы населенного пункта ту часть смежного крупного земельного участка, которая оптимально необходима для развития населенного пункта. В дальнейшем, после утверждения генерального плана поселения, городского округа, должны быть произведены раздел, изъятие (выкуп) «пересеченных» земельных участков для муниципальных нужд. Реализация предлагаемых изменений будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности территорий муниципальных образований, вовлечению в оборот земельных участков, реализации планов и программ развития жилищного строительства.</p>
	<p>«1) в статье 19: б) дополнить частью 3¹ следующего содержания: «3¹. На карте планировочной структуры межселенной территории отображаются существующие и</p>	<p>«1) в статье 19: б) дополнить частью 3¹ следующего содержания: «3¹. На карте планировочной структуры межселенной территории отображаются существующие и планируемые</p>	<p>Проектом № 444365-6 предлагается дополнить требования к составу документов территориального планирования муниципальных образований разработкой карты планировочной структуры. Согласно проекту № 444365-6 статья 23</p>

	<p>планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы элементов планировочной структуры.»»</p>	<p>(изменяемые, вновь образуемые) границы элементов планировочной структуры. При наличии на межселенной территории населенных пунктов, существующие и планируемые границы элементов планировочной структуры в границах таких населенных пунктов отображаются с указанием территорий, строительство на которых должно осуществляться посредством их комплексного освоения (с обеспечением территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры), а также застроенных территорий, строительство на которых должно осуществляться посредством развития застроенных территорий.»»</p>	<p>дополняется следующим пунктом: «5¹. На карте планировочной структуры территории поселения, городского округа отображаются существующие и планируемые границы элементов планировочной структуры с указанием территорий, строительство на которых должно осуществляться посредством их комплексного освоения (с обеспечением территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры), а также застроенных территорий, строительство на которых должно осуществляться посредством развития застроенных территорий.».</p> <p>При этом аналогичные требования к содержанию карты планировочной структуры межселенной территории не предусматриваются. Отображение таких территорий на карте планировочной структуры межселенной территории потребует в случае расположения на межселенной территории населенных пунктов</p>
1.2.	-	<p>Предлагаем часть 5 статьи 19 дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7) при наличии на межселенной территории населенных пунктов сведения о территориях, строительство на которых должно осуществляться посредством их комплексного освоения (с одновременным обеспечением территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры), и сведения о застроенных территориях,</p>	<p>Проектом № 444365-6 предлагается дополнить требования к составу документов территориального планирования муниципальных образований разработкой карты планировочной структуры.</p> <p>Необходимо учесть, что на межселенной территории также могут располагаться населенные пункты</p>

		<p>строительство на которых должно осуществляться посредством развития застроенных территорий, с указанием прогнозных показателей объемов жилищного и иного строительства, существующей и планируемой обеспеченности населения объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, в соответствии с требованиями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.»</p>	
1.3.	-	<p>Предлагаем часть 4 статьи 30 изложить в следующей редакции: «4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного Образование земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных ого в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.»</p>	<p>Решения генеральных планов часто принимаются с частичным изменением функционального назначения существующих земельных участков. Это в основном относится к крупным участкам промышленного или сельскохозяйственного назначения. Также границы существующих земельных участков очень часто установлены неправильно вследствие как градостроительных, так и технических ошибок. Поэтому норма о недопустимости пересечений границ территориальных зон с установленными границами земельных участков без всяких исключений не позволяет обеспечить преемственность решений генерального плана и правил землепользования и застройки, что само по себе – нарушение норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Предлагается исключить норму обязательной принадлежности земельного участка одной территориальной зоне при подготовке правил землепользования и застройки, сохранить действие</p>

			<p>указанной нормы при образовании новых земельных участков.</p> <p>Предлагаемые изменения позволят обеспечить преемственность градостроительных решений одновременно не допуская произвольного (без учета правил землепользования и застройки) образования земельных участков</p>
1.4.	<p>«3) в статье 37: ... б) дополнить частью 4¹ следующего содержания: «4¹. Видами разрешенного использования земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденным проектом планировки территории для размещения объектов федерального, регионального или местного значения и линейных объектов являются размещение и эксплуатация таких объектов (линейного объекта соответствующего вида и связанных с ним объектов). Изменение вида разрешенного использования указанных земельных участков допускается только путем внесения изменений в утвержденный проект планировки территории.»</p>	<p>«3) в статье 36: а) часть 4 изложить в следующей редакции: «4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; 2) в границах территорий общего пользования; 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые</p>	<p>В целом поддерживая целесообразность определения вида разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения и линейных объектов в соответствии с документацией по планировке как документом более «близким» конкретной территории, отметим, что предлагаемая норма создает условия для правовой неопределенности в отношении некоторых объектов (линейных объектов и технологически связанных с ними объектов и объектов, необходимых для осуществления недропользования; территорий общего пользования; земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны). До момента разработки документации по планировке правовой статус территорий, на которой предполагается размещение таких объектов, невозможно будет закрепить, а, следовательно, ограничить их использование для иных целей.</p> <p>Уже сейчас на практике возникают проблемы, связанные с применением части 4 статьи 36, согласно которой действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:</p>

		<p>линейными объектами; 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых. б) часть 6 изложить в следующей редакции: «6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.» 3) в статье 37: ... б) дополнить частью 2¹ следующего содержания: «4¹. Видами разрешенного использования земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденным проектом планировки территории для размещения объектов федерального, регионального или местного значения и линейных объектов являются размещение и эксплуатация таких объектов (линейного объекта соответствующего вида и связанных с ним объектов). Изменение вида разрешенного использования указанных земельных участков допускается только</p>	<p>1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия; 2) в границах территорий общего пользования; 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых. Как правило, такие территории занимают всю предполагаемую к выделению территориальную зону. Таким образом, на карте градостроительного зонирования отображается территориальная зона, не имеющая градостроительного регламента, что не имеет практического смысла. Особенно это касается правил землепользования и застройки межселенных территорий, которые разрабатываются лишь при условии планируемого строительства на таких территориях. При этом планируются к размещению в основном линейные объекты или объекты, необходимые для добычи полезных ископаемых. В итоге получается документ, не имеющий никакого регулирующего значения, так как зоны на карте градостроительного зонирования при отсутствии градостроительного регламента либо не отображаются вообще, либо имеют формальный характер. Территории общего пользования (парки, скверы, улично-дорожная сеть), учитывая их значимость,</p>
--	--	---	--

		<p>путем внесения изменений в утвержденный проект планировки территории.»</p> <p>«2¹ При наличии разработанного на основании правил землепользования и застройки проекта планировки территории разрешенное использование земельных участков определяется в соответствии с проектом планировки территории.»</p>	<p>также требуют установления видов разрешенного использования уже на стадии подготовки правил землепользования и застройки.</p> <p>Согласно действующей редакции части 6 статьи 36 градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.</p> <p>На практике в состав особой экономической зоны может быть включена вся территория муниципального образования или населенного пункта, как в городе Магадане, или, как планируется в республике Крым, – всего субъекта Российской Федерации.</p> <p>Процесс разработки проектов планировки на всю территорию муниципального образования, и, тем более, субъекта Российской Федерации может затянуться на неопределенный срок. В связи с чем представляется необоснованным исключение особых экономических зон из предмета регулирования правил землепользования и застройки.</p> <p>С учетом изложенного, более оптимальной представляется конструкция, предусмотренная пунктом 5 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», когда при отсутствии правил землепользования и застройки разрешенное использование определяется в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>Предлагается включить в проект № 444365-6 аналогичную норму, когда при отсутствии проекта планировки территории разрешенное</p>
--	--	--	--

			<p>использование (во всех случаях) определяется в соответствии с правилами землепользования и застройки, при утверждении проекта планировки – в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Введение предлагаемой нормы не создаст препятствий для размещения объектов федерального, регионального или местного значения и линейных объектов и, одновременно, сохранит возможность контроля за их размещением.</p> <p>Внесение указанных изменений не потребуются в случае введения подобной нормы проектом № 465407-6 федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию»</p>
1.5.	<p>«б) в статье 43: ... г) в части 5: ... д) дополнить частью 5² следующего содержания: «5². В проекте межевания территории также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;</p>	<p>«б) в статье 43: ... г) в части 5: ... д) дополнить частью 5² следующего содержания: «5². В проекте межевания территории также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования</p>	<p>Предлагаемое дополнение направлено на реализацию предложения, указанного в пункте 2.4 настоящей таблицы</p>

	3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных частью 4 ¹ статьи 37 настоящего Кодекса.»	образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных частью 2 ¹ статьи 37 настоящего Кодекса.»	
1.6.	«8) в статье 46: ... б) дополнить частью 1 ¹ следующего содержания: «1 ¹ . В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8 ¹ статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка такой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа.»	«8) в статье 46: ... б) дополнить частью 1 ¹ следующего содержания: «1 ¹ . В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8 ¹ статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка такой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа.»	В части 1 ¹ предлагается исключить указание на вид органа местного самоуправления, утверждающий документацию по планировке, так как в случае расположения населенных пунктов на межселенных территориях таким органом будет являться орган местного самоуправления муниципального района
1.7.	«8) в статье 46: ... в) дополнить частью 5 ¹ следующего	«8) в статье 46: ... в) дополнить частью 5 ¹ следующего	Предлагаемое дополнение в часть 5 ¹ направлено на сокращение перечня и сроков административных процедур, необходимых для осуществления

	<p>содержания: «5¹. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:</p> <p>1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;</p> <p>2) территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или территории в границах земельного участка, предоставленного иному юридическому лицу для ведения дачного хозяйства;</p> <p>3) для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»»</p>	<p>содержания: «5¹. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:</p> <p>1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;</p> <p>2) территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или территории в границах земельного участка, предоставленного иному юридическому лицу для ведения дачного хозяйства;</p> <p>3) для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.</p> <p>4) территории, предоставленной для выполнения работ, связанных с использованием недрами, расположенной за границами населенных пунктов.»»»</p>	недропользования
-		<p>Часть 15 статьи 46 изложить в следующей редакции: «15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа, представительный орган местного самоуправления в срок не позднее одного месяца со дня утверждения документации по планировке</p>	Предлагаемое дополнение направлено на сокращение перечня и сроков административных процедур, реализуемых при подготовке градостроительной документации.

		<p>территории должен внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и параметров строительства. При этом проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки не требуется.».</p>	
--	--	--	--