КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 августа 2022 года № 113

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 12 сентября 2019 года № 60 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя
комитета – главный архитектор
Ленинградской области С.И.Лутченко

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16 августа 2022 года № 113

1. Основные виды разрешенного использования таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункта 1 статьи 19 дополнить строкой следующего содержания:

«

14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

».

2. Дополнить часть I главой 7.1 следующего содержания:

«ГЛАВА 7.1 ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ)

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки;
2) комплексное развитие территории нежилой застройки;
3) комплексное развитие незастроенной территории;
4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

4. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Приозерского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

7. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких

многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.».

3. Статью 19 дополнить пунктами 2 и 3:

«2. В границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории комплексного развития устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования.».

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Границы сельских поселений

Границы населенных пунктов

Границы территориальных зон

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

ТЖ-1 Территориальная зона ТЖ-1

ТЖ-2 Территориальная зона ТЖ-2

ТЖ-3 Территориальная зона ТЖ-3

Общественно-деловые зоны

ТД-1 Территориальная зона ТД-1

ТД-2 Территориальная зона ТД-2

Производственные зоны

ТП-1 Территориальная зона ТП-1

Инженерно-транспортные зоны

ТИ-1 Территориальная зона ТИ-1

ТТ-1 Территориальная зона ТТ-1

ТТ-2 Территориальная зона ТТ-2

Зоны сельскохозяйственного использования

ТСХ-1 Территориальная зона ТСХ-1

ТСХ-2 Территориальная зона ТСХ-2

ТСХ-2.1 Территориальная зона ТСХ-2

Рекреационные зоны

ТР-1 Территориальная зона ТР-1

ТР-2 Территориальная зона ТР-2

ТР-3 Территориальная зона ТР-3

ТР-4 Территориальная зона ТР-4

Зоны специального назначения

ТК-1 Территориальная зона ТК-1

ТЗН Территориальная зона ТЗН

Территории, для которых не установлены градостроительные регламенты

Земли покрытые поверхностными водами

Земли лесного фонда

Особо ценные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПЕТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ФРАГМЕНТ 2

N

Масштаб 1:10000

ФРАГМЕНТ 1

ТЖ-1

ФРАГМЕНТ 2

ТР-3

ТЖ-1

ТР

ТЖ-1

ФРАГМЕНТ 1

ФРАГМЕНТ 2

деревня Овраги

деревня Варшко

деревня Варшко

деревня Варшко

деревня Варшко

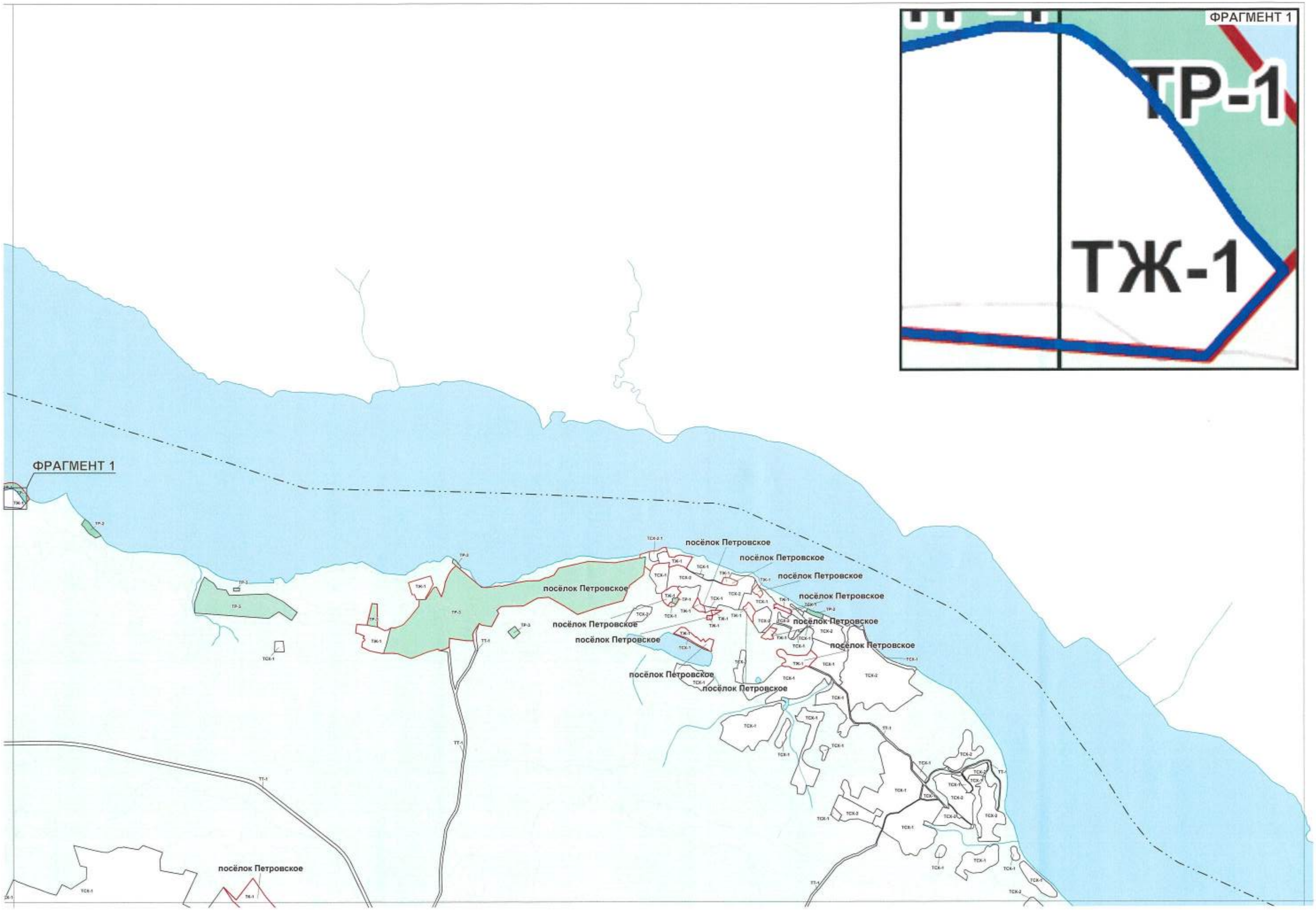
деревня Варшко

посёлок Петровское

Ромашкинское
сельское поселение

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПЕТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ФРАГМЕНТ 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы сельских поселений
- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон
- Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- ТЖ-1 Территориальная зона ТЖ-1
- ТЖ-2 Территориальная зона ТЖ-2
- ТЖ-3 Территориальная зона ТЖ-3

Общественно-деловые зоны

- ТД-1 Территориальная зона ТД-1
- ТД-2 Территориальная зона ТД-2

Производственные зоны

- ТП-1 Территориальная зона ТП-1

Инженерно-транспортные зоны

- ТИ-1 Территориальная зона ТИ-1
- ТТ-1 Территориальная зона ТТ-1
- ТТ-2 Территориальная зона ТТ-2

Зоны сельскохозяйственного использования

- ТСХ-1 Территориальная зона ТСХ-1
- ТСХ-2 Территориальная зона ТСХ-2
- ТСХ-2.1 Территориальная зона ТСХ-2

Рекреационные зоны

- ТР-1 Территориальная зона ТР-1
- ТР-2 Территориальная зона ТР-2
- ТР-3 Территориальная зона ТР-3
- ТР-4 Территориальная зона ТР-4

Зоны специального назначения

- ТК-1 Территориальная зона ТК-1
- ТЗН Территориальная зона ТЗН

Территории, для которых не установлены градостроительные регламенты

- Земли покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда
- Особо ценные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Санитарно-защитные зоны
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Охранные зоны
- Санитарные разрывы
- Придорожные полосы
- Зоны особо охраняемых природных территорий
- Зона затопления
- Зона подтопления

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПЕТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ФРАГМЕНТ 2

N

Масштаб 1:10000

ФРАГМЕНТ 1

ТЖ-1

ФРАГМЕНТ 2

ТЖ-1

ТЖ-1

Ромашкинское
сельское поселение

ФРАГМЕНТ 1

ФРАГМЕНТ 2

деревня Овраги

деревня Варшко

деревня Варшко

деревня Варшко

деревня Варшко

деревня Варшко

посёлок Петровское


ФРАГМЕНТ 1
поселок Петровское
ТЖ-1
ТР-1
ФРАГМЕНТ 1