**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

**Главы муниципального образования**

**Приозерский муниципальный район**

**Ленинградской области**

от 05.12.2017 года № 27

|  |
| --- |
| О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в части дополнения градостроительных регламентов, установленных для конкретных территориальных зон. |

Руководствуясь письмом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21.11.2017 г. № 01-44-28/2017, согласно процедуре, предусмотренной Положением о порядке утверждения проектов правил землепользования и застройки (внесения изменений) городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области, утвержденным приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2014 № 6 (в действующей редакции), в целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение в части дополнения градостроительных регламентов, установленных для конкретных территориальных зон, в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г.№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 21.02.2017 г. № 173, руководствуясь Уставом муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области:

1. Организовать и провести публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, в части дополнения градостроительных регламентов, установленных для конкретных территориальных зон (далее по тексту – проект).
2. Утвердить план мероприятий по проведению публичных слушаний по проекту (Приложение № 1).
3. Организатором проведения публичных слушаний выступить Комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района (далее по тексту – Комиссия).
4. Опубликовать в средствах массовой информации настоящее распоряжение, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение, информацию о месте времени проведения публичных слушаний, о порядке приема замечаний и предложений участников публичных слушаний (в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области «Об организации доступа к информации о деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» от 23.12.2009 г. № 4554 (в редакции постановления от 24.12.2013 г. № 3759) и разместить на официальных сайтах:

- администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области;

- администрации муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

1. Контроль за исполнением данного распоряжения, подготовку соответствующей документации и реализации публичных слушаний по проекту возложить на Комиссию.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава муниципального образования

Приозерский муниципальный район

Ленинградской области В.Ю.Мыльников

Исполнитель: Черепанова О.Н., тел.(81379) 32-997

Согласовано:

Соклаков А.Н.

Тюрина Ю.В.

Киреев М.В.

Аристова О.Г.

Разослано: дело-3, отдел по архитектуре-3, юр. отдел.-1, Запорожское с/п-1, Комиссия по подготовке и внесению изменений в ПЗЗ-1

Приложение 1

к распоряжению Главы

муниципального образования

Приозерский муниципальный

район Ленинградской области

№ 27 от 05.12.2017 г.

**План мероприятий**

по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Запорожское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в части дополнения градостроительных регламентов, установленных для конкретных территориальных зон

**График проведения публичных слушаний:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Дата и время проведения | Место проведения  (адрес, местоположение) |
| п. Запорожское | 14.12.2017 г.,  17 час.30 мин. | п. Запорожское,  ул. Механизаторов, дом 2  (здание администрации) |
| п. Денисово | 15.12.2017 г.  17 час.30 мин. | п. Денисово, ул. Береговая, д.20  (общественная приемная п. Денисово) |
| д. Замостье | 19.12.2017 г.,  17 час.30 мин. | д. Замостье, ул. Тихая  (у здания магазина) |
| п. Луговое | 18.12.2017 г.  17 час.30 мин. | п. Луговое,  у доски объявлений по ул. Стахановская |
| п. Пески | 19.12.2017 г.,  18 час.30 мин. | п. Пески  (у здания магазина) |
| п. Пятиречье | 15.12.2017 г.  18 час.30 мин. | п. Пятиречье, ул. Центральная,  у дома культуры |
| д. Удальцово | 18.12.2017 г.,  18 час.30 мин. | д. Удальцово, ул. Светлановская, д.15  (ООО «ЭКОН») |

**С материалами проекта можно ознакомиться:**

- на сайте сетевого издания СМИ – Ленинградское областное информационное агентство (Леноблинформ), [www.lenoblinform.ru](http://www.lenoblinform.ru);

- в сети интернет: на официальных сайтах Приозерского муниципального района и Запорожского сельского поселения;

- в администрации муниципального образования Запорожское сельское поселение, по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Запорожское, ул. Механизаторов, дом 2.

**Прием замечаний и предложений по проекту** осуществляется со дня опубликования данного сообщения до 20 декабря 2017 года администрацией муниципального образования Запорожское сельское поселение, по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Запорожское, ул. Механизаторов, дом 2 и на электронный адрес [zaporojskoe@yandex.ru](mailto:zaporojskoe@yandex.ru)

## Утверждено приказом комитета

по архитектуре и градостроительству

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки

## МО Запорожское сельское поселение

Внести в статью 47.2 Правил землепользования и застройки МО Запорожское сельское поселение следующие изменения:

**1. В ЗОНУ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1):**

1.1. В основных видах разрешенного использования:

* + 1. Вид разрешенного использования «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками» заменить на вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1\*);
    2. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

1.2. В Условно разрешенных видах использования:

* + 1. Вид разрешенного использования «Личные подсобные хозяйства» заменить на вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (2.2\*);
    2. Вид разрешенного использования «Садоводство, огородничество, растениеводство» заменить на вид разрешенного использования «Ведение огородничества» (13.1\*).
  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
     1. Таблицу предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить информацией о максимальном проценте застройки земельных участков, минимальных и максимальных размерах земельных участков (пункт 8 таблицы заменить и дополнить пунктами 9-15):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8. | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 30 |
| 9. | Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства | кв.м. | 600 |
| 10. | Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 2500 |
| 11. | Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м. | 1000 |
| 12. | Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м. | 4000 |
| 13. | Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества | кв.м. | 100 |
| 14. | Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества | кв.м. | 1000 |
| 15. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования | не устанавливается | |

* + 1. Пункты 9, 10, 11 считать соответственно пунктами 16, 17, 18.

**2. В ЗОНУ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2):**

2.1. В основных видах разрешенного использования:

* + 1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

2.2. В Условно разрешенных видах использования:

* + 1. Вид разрешенного использования «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками» заменить на вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1\*);
    2. Вид разрешенного использования «Садоводство, огородничество» заменить на вид разрешенного использования «Ведение огородничества» (13.1\*).
  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.3.1. Таблицу Предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить информацией о минимальных и максимальных размерах земельных участков (пункт 9 таблицы заменить и дополнить пунктами 10-13):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 9. | Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 600 |
| 10. | Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 2500 |
| 11. | Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества | кв.м. | 100 |
| 12. | Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества | кв.м. | 1000 |
| 13. | Максимальный и минимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования | не устанавливается | |

* + 1. Пункты 10, 11, 12 считать соответственно пунктами 14, 15, 16.

1. **В ЗОНУ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-3):**

3.1. В основных видах разрешенного использования:

* + 1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

3.2. В Условно разрешенных видах использования:

3.2.1. Вид разрешенного использования «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками» заменить на вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1\*);

3.2.2. Вид разрешенного использования «Садоводство, огородничество» удалить.

3.3. Таблицу Предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить информацией о минимальных и максимальных размерах земельных участков (пункт 12 таблицы заменить и дополнить пунктами 13,14):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 12. | Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 600 |
| 13. | Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 2500 |
| 14. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования | не устанавливается | |

**4. В ЗОНУ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О-1):**

4.1. В основных видах разрешенного использования:

* + 1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

4.2. В Условно разрешенных видах использования:

4.2.1. Вид разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома 5 - 8 этажей, включая мансардный» заменить на вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5\*);

4.3. Таблицу Предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить пунктом 7, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**5. В ЗОНУ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ (О-2):**

5.1. В основных видах разрешенного использования:

5.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**6. В ЗОНУ УЧРЕЖДЕНИЙ СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (О-3):**

6.1. В основных видах разрешенного использования:

6.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**7. В ЗОНУ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ (О-4):**

7.1. В основных видах разрешенного использования:

7.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

7.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**8. В ЗОНУ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-1):**

8.1. В основных видах разрешенного использования:

* + 1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

**9. В ЗОНУ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ (Р-2):**

9.1. В основных видах разрешенного использования:

* + 1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

9.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**10. В ЗОНУ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИИ И ТУРИЗМА (Р-3):**

10.1. В основных видах разрешенного использования:

10.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

10.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**11. В ЗОНУ ПЛЯЖЕЙ (Р-5):**

11.1. В основных видах разрешенного использования:

11.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

**12. В ЗОНУ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (П-2):**

12.1. В основных видах разрешенного использования:

12.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*)

12.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**13. В ЗОНУ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-1):**

13.1. В основных видах разрешенного использования:

13.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

13.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**14. В ЗОНУ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-3):**

14.1. В основных видах разрешенного использования:

14.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

14.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**15. В ЗОНУ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ-1):**

15.1. В основных видах разрешенного использования:

15.1.1. Виды разрешенного использования «Садовые и дачные дома», «Садоводство, огородничество, растениеводство», «Содержание домашнего скота и птицы», «Личные подсобные хозяйства», «Теплицы, оранжереи» заменить на виды разрешенного использования:

* Ведение садоводства (13.2\*)
* Ведение дачного хозяйства (13.3\*)
* Ведение огородничества (13.1\*)
* Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16\*);

15.1.2. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

15.2. Таблицу Предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить конкретной информацией о минимальных и максимальных размерах земельных участков (пункт 15 таблицы заменить и дополнить пунктами 16-22):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 15 | Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства | кв.м. | 500 |
| 16. | Максимальный размер земельного участка для ведения садоводства | кв.м | 1200 |
| 17. | Минимальный размер земельного участка для ведения дачного хозяйства | кв.м | 500 |
| 18. | Максимальный размер земельного участка для ведения дачного хозяйства | кв.м | 2000 |
| 19. | Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м. | 1000 |
| 20. | Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м. | 4000 |
| 21. | Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества | кв.м. | 100 |
| 22. | Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества | кв.м. | 1000 |

**16. В ЗОНУ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (СХ-2):**

16.1. В основных видах разрешенного использования:

16.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

16.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка для размещения крестьянско-фермерского хозяйства. | кв.м. | 10000 |
| 2. | Максимальный размер земельного участка для размещения крестьянско-фермерского хозяйства. | кв.м. | 50000 |
| 3. | Максимальный и минимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства иных видов разрешенного использования | не устанавливается | |

**17. В ЗОНУ КЛАДБИЩ (С-1):**

17.1. В основных видах разрешенного использования:

17.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

17.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**18. В ЗОНУ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С-3):**

18.1. В основных видах разрешенного использования:

18.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)

- Коммунальное обслуживание (3.1\*);

18.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный и максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства | не устанавливается |

**Примечание: \* -** коды видов разрешенного использования, согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (с изменениями) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».