



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 31 января 2018 г. № 9

Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение Приозерский муниципальный район Ленинградской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение Приозерский муниципальный район Ленинградской области согласно Приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Севастьяновское сельское поселение

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

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

1.1. В основных видах разрешенного использования:

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

1.1.2. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*);

1.2. В Условно разрешенных видах использования:

1.2.1. Вид разрешенного использования «Личные подсобные хозяйства» заменить на вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (2.2*);

1.2.2. Вид разрешенного использования «Садоводство, огородничество, растениеводство» заменить на вид разрешенного использования «Ведение огородничества» (13.1*).

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.3.1. 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	

1.3.2. 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:

2.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*);

2.2. В Условно разрешенных видах использования:

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

2.2.2. Вид разрешенного использования «Садоводство, огородничество» заменить на вид разрешенного использования «Ведение огородничества» (13.1*).

2.3. 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	

2.3.2. Пункты 10, 11, 12 считать соответственно пунктами 14, 15, 16.

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

3.1. В основных видах разрешенного использования:

3.1.1. 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:

4.1.1. 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 ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ (О-4):

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 ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (О-5):

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:

8.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*)

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

9.1. В основных видах разрешенного использования:

9.1.1. 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 ПЛЯЖЕЙ (Р-5):

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*)

11. В ЗОНУ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ (П-1):

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*)

11.2. 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
----	---	--------------------

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 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2):

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 ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-3):

15.1. В основных видах разрешенного использования:

15.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*)

15.2. 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
----	---	--------------------

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

16.1. В основных видах разрешенного использования:

16.1.1. 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*);

16.1.2. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*)

16.2. 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

17. В ЗОНУ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (СХ-2):

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 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	

18. В ЗОНУ КЛАДБИЩ (С-1):

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	
----	---	--------------------	--

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

19.1. В основных видах разрешенного использования:

19.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0*)
- Коммунальное обслуживание (3.1*)

19.2. 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».

