



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 14 июля 2016 г. № 40

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
частей территории, входящих в состав муниципального
образования «Селезневское сельское поселение»
Выборгского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32, 33 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. Внести изменения в Правила землепользования и застройки частей территории, входящих в состав муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области от 27.12. 2012. № 148, в части изменения границ территориальной зоны ТР-1 (зона зеленых насаждений общего пользования) применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:01:1003001:513 на территориальную зону ТЖ-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в пос. Подборовье, согласно приложения.

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

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству**

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

№ _____ А -
на № _____ от _____

**Выписка из правил землепользования и застройки
МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района
Ленинградской области**

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 27.12.2012 №148, земельный участок с кадастровым номером 47:01:1003001:513, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Селезневское сельское поселение», пос. Подборовье относится к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки – ТЖ-1 (2.1 - Для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с Приказом № 540 от 01.09.2014 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

**ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА ТЖ-1 - ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ**

Зона предназначена для размещения низкоплотной малоэтажной застройки, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Территориальная подзона ТЖ-1. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), с земельными участками не менее 1000 кв. м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры).

1. Цели выделения зоны – развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей

указанных территорий в соответствующих среде формах; создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешённого использования:

размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома

размещение блокированного двухквартирного жилого дома

размещение объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)

размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)

размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:

размещение жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)

размещение объектов розничной торговли (*) (**)

размещение объектов общественного питания (*) (**)

размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)

размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)

размещение объектов культуры и искусства связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*) (**)

размещение объектов охраны общественного порядка (*)

размещение финансово-кредитных объектов (*) (**)

размещение объектов страхования (*) (**)

размещение объектов пенсионного обеспечения (*) (**)

размещение объектов связи (*) (**)

размещение садов, скверов, бульваров

размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешённых видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов

размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)

размещение повышающих водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин

размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений

размещение канализационных насосных станций

размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)

размещение газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования:

Размещение многоквартирного жилого дома до трёх этажей без приквартирных земельных участков

размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)

размещение объектов социального обеспечения (*)

размещение религиозных объектов (*)

Размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:

размещение органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (*)

размещение коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)

размещение подземных и надземных пешеходных переходов (*)

размещение объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станции) (*)

3. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешённого использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешённым видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для размещения индивидуальных жилых домов:

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основного и вспомогательных видов использования;

отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки на 1-3 легковых автомобиля;

встроенно-пристроенные помещения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

эллинги для лодок;

сарай для хранения инвентаря и (или) дров, сена;

теплицы, оранжереи;

сады, огороды, палисадники;

строения для содержания животных и птицы в соответствии с параметрами, приведёнными в приложении № 1 к настоящим правилам

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, резервуары для хранения воды;

индивидуальные бани (при условии канализования), надворные туалеты;

пруды, бассейны;

площадки детские, спортивные, для отдыха;

площадки для мусора;

2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства иных видов разрешённого использования земельных участков определяются в соответствии со статьей 39.3 настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального (одноквартирного) отдельно стоящего жилого дома – 1000 квадратных метров;

для размещения блокированного двухквартирного жилого дома – 2000 кв. м (по 1000 кв. м на каждую квартиру);

для размещения объектов иных видов разрешённого использования – в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

2) минимальная площадь формируемого земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, расположенного в сложившейся застройке и не входящего в границы оформленных земельных участков, действующий юридический статус или физические параметры которого не позволяют сформировать участок в соответствии с требованиями, указанными в подпункте 1 настоящего пункта, - 600 кв. м;

3) максимальный коэффициент плотности застройки $K_{пз} = 0,4$;

максимальный коэффициент застройки $K_3 = 20\%$;

Коэффициент застройки (K_3) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

4) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях – 3 м;

основного строения от красной линии улиц - 5 метров, от красной линии проездов – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение жилых домов по сложившейся линии застройки,

хозяйственных построек от красных линий улиц и проездов – 5 метров;

размещение хозяйственных построек, за исключением отдельно стоящих гаражей, со стороны улиц не допускается;

для объектов иных видов разрешённого использования - устанавливаются в соответствии со статьей 39.5 настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа, включая мансардный этаж;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 39.8 настоящих Правил и составляет:

индивидуальных жилых домов - 14,0 м,

максимальная высота хозяйственных построек – 7 метров в коньке при скатной крыше, при плоской крыше – 4 метра,

зданий и сооружений иных видов разрешённого использования – 14 м;

8) минимальная общая площадь жилого дома – 50 кв.м;

9) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования), включая объекты условно разрешённых видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров;

10) максимальная ширина земельного участка по красной линии - не более 50 метров;

11) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V;

12) минимальные размеры озеленённой территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 39.7 настоящих Правил;

13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39.9 настоящих правил.

14) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39.10 настоящих Правил;

15) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39.11 настоящих Правил;

16) общая площадь земельного участка, предназначенная для хранения индивидуального автотранспорта на участках, отведённых для строительства жилого дома, не должна превышать 5% от площади участка;

17) максимальная площадь строений для содержания домашних животных не должна превышать 5% от площади участка;

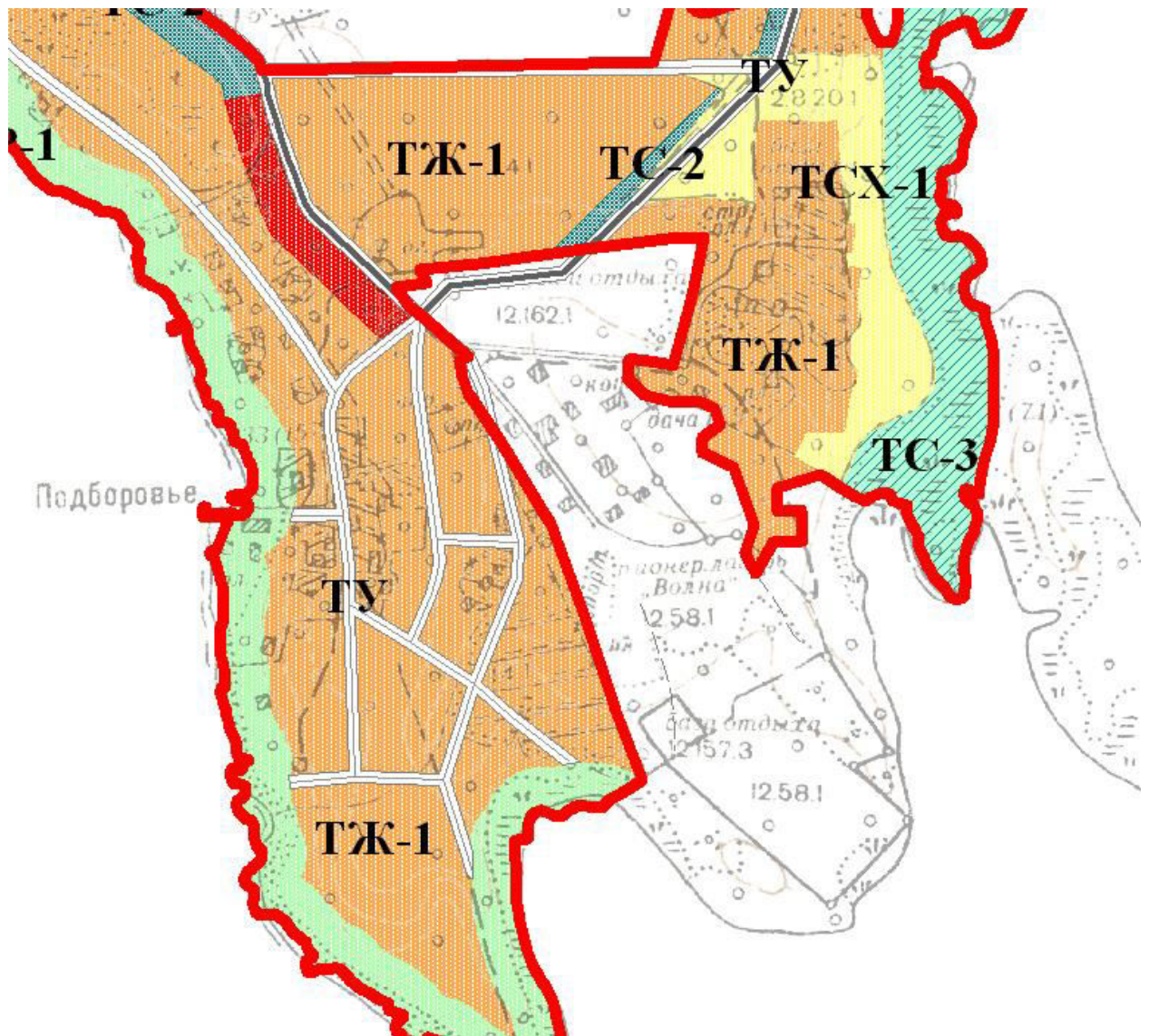
18) максимальная высота ограждений земельных участков и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 39.12 настоящих Правил;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 40, 41 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Начальник отдела по архитектуре
и градостроительству КУМИГ

С.В. Алексеев

Выкопировка из правил землепользования и застройки МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, п.Подборовье.



Начальник отдела по архитектуре
и градостроительству КУМИГ

С.В. Алексеев

Выписка из Устава муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области.

Статья 40. Система муниципальных правовых актов

1. В систему муниципальных правовых актов МО «Выборгский район» входят:

1) устав МО «Выборгский район», правовые акты, принятые на местном референдуме;

2) решения совета депутатов;

3) постановления и распоряжения главы МО «Выборгский район» по вопросам организации деятельности совета депутатов, а также по иным вопросам, отнесенным к его компетенции уставом МО «Выборгский район» в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими федеральными законами;

4) постановления и распоряжения администрации, распоряжения руководителя контрольно-счетной комиссии, распоряжения и приказы должностных лиц МО «Выборгский район» в пределах их полномочий.

2. Устав МО «Выборгский район» и оформленные в виде правовых актов решения, принятые на местном референдуме, являются актами высшей юридической силы в системе муниципальных правовых актов, имеют прямое действие и применяются на всей территории МО «Выборгский район».

Иные муниципальные правовые акты не должны противоречить настоящему уставу и правовым актам, принятым на местном референдуме.

2.1. Проекты муниципальных правовых актов могут вноситься депутатами совета депутатов, главой муниципального образования, главой администрации, Выборгским городским прокурором, органами территориального общественного самоуправления, инициативными группами граждан.

3. Если для реализации решения, принятого путем прямого волеизъявления населения МО «Выборгский район», выраженного на местном референдуме, дополнительно требуется принятие (издание) муниципального правового акта, орган местного самоуправления или должностное лицо, в компетенцию которых входит принятие (издание) указанного акта, обязаны в течение 15 дней со дня вступления в силу решения, принятого на референдуме, определить срок подготовки и (или) принятия соответствующего муниципального правового акта. Указанный срок не может превышать три месяца.

4. Муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления МО «Выборгский район», подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования.

За неисполнение муниципальных правовых актов граждане, руководители организаций, должностные лица органов государственной власти и органов местного самоуправления несут ответственность в соответствии с федеральными законами и законами Ленинградской области.

5. Муниципальные нормативные правовые акты, в том числе оформленные в виде правовых актов решения, принятые на местном референдуме, подлежат включению в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ленинградской области, организация и ведение которого осуществляются органами государственной власти Ленинградской области в порядке, установленном законом Ленинградской области.

Выписка из Устава муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее – устав) в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Уставом Ленинградской области и законами Ленинградской области устанавливает порядок организации местного самоуправления на территории муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Статья 55. Система муниципальных правовых актов

1. В систему муниципальных правовых актов муниципального образования входят:

- 1) настоящий устав;
- 2) правовые акты, принятые на местном референдуме;
- 3) решения совета депутатов;
- 4) постановления и распоряжения главы муниципального образования;
- 5) постановления и распоряжения администрации.

2. Устав и оформленные в виде правовых актов решения, принятые на местном референдуме, являются актами высшей юридической силы в системе муниципальных правовых актов, имеют прямое действие и применяются на всей территории муниципального образования.

Иные муниципальные правовые акты не должны противоречить настоящему уставу и правовым актам, принятым на местном референдуме.

3. Совет депутатов по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами Ленинградской области, настоящим уставом, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, решение об удалении главы муниципального образования в отставку, а также решения по вопросам организации деятельности совета депутатов и по иным вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами Ленинградской области, настоящим уставом.

Глава муниципального образования в течение трех дней подписывает решение совета депутатов и в десятидневный срок обеспечивает его официальное опубликование (обнародование).

4. Глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных настоящим уставом и решениями совета депутатов, издает постановления и распоряжения по вопросам организации деятельности совета депутатов. Глава муниципального образования издает постановления и распоряжения по иным вопросам, отнесенным к компетенции настоящим уставом в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими федеральными законами.

5. Глава администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами Ленинградской области, настоящим уставом и решениями совета депутатов, издает:

- постановления администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципальным образованием федеральными и областными законами;

- распоряжения администрации по вопросам организации работы администрации.

5.1. Проекты муниципальных правовых актов могут вноситься депутатами совета депутатов, главой муниципального образования, главой администрации, Выборгским

городским прокурором, органами территориального общественного самоуправления, инициативными группами граждан.

6. Муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, подлежат официальному опубликованию (обнародованию) и вступают в силу после их официального опубликования.

Официальное опубликование (обнародование) муниципальных правовых актов осуществляется не позднее чем через 10 дней со дня их принятия.

Иные муниципальные правовые акты вступают в силу со дня их принятия за исключением случаев, когда в принятом муниципальном правовом акте предусмотрен иной порядок вступления его в силу.

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству**

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1
тел. 207-70, факс 219-35

30.05.2016г № А - 2268

на № _____ от _____

Председателю
комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
Е.В. Домрачеву

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, дом № 1, подъезд 5
телефон: (812) 571-13-23
факс: (812) 314-57-27

Уважаемый Евгений Владимирович!

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Областным законом Ленинградской области 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» и Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27.12.2014 №6 « Об утверждении положения о порядке утверждения проектов правил землепользования и застройки (внесения изменений) городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области» передаем документы для рассмотрения и принятия решения в установленном законом порядке:

- внесение изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение», а именно в части изменения границ территориальной зоны ТР-1 (зона зеленых насаждений общего пользования) в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:01:1003001:513 на территориальную зону ТЖ-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в п.Подборовье.

Приложение:

| № | Наименование предоставляемого материала | Кол-во листов |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области | 2 экз./ по 4 листа |
| 2 | Копия заявления Майоровой Е.В. (вх.№ 11477 от 30.10.2014г) с приложениями | 12 |
| 3 | Копия кадастрового паспорта земельного участка с КН 47:01:1003001:513 | 4 |
| 4 | Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 29.06.2012 № 4328 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Выборгский район» | 16 |
| 5 | Публикация постановления № 4328 от 29.06.2012г. о подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Выборгский район», газета «Выборг» 02.07.2012 № 15 (293) и на официальном сайте МО «Выборгский район» ЛО | 3 |
| 6 | Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 05.05.2015 № 2514 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Приморское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», | 8 |

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| | МО «Селезневское сельское поселение», МО «Гончаровское сельское поселение», МО «Советское городское поселение», МО «Высоцкое городское поселение», МО «Красносельское сельское поселение», в том числе ранее МО «Глебычевское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области. | |
| 7 | Публикация постановления № 2514 от 05.05.2015г. о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Приморское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Селезневское сельское поселение», МО «Гончаровское сельское поселение», МО «Советское городское поселение», МО «Высоцкое городское поселение», МО «Красносельское сельское поселение», в том числе ранее МО «Глебычевское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области в газете «Выборг» 06.05.2015 № 63 (17418) и на сайте МО «Выборгский район» Ленинградской области | 9 |
| 8 | Публикация проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, газета «Выборг» 22.01.2016 № 5 (17553) | 1 |
| 9 | Копия письма комитета по архитектуре и градостроительству ЛО исх.№ 85-17-92/16-1 от 26.04.2016г об организации дальнейшей процедуры назначения и проведения публичных слушаний. | 1 |
| 10 | Копия постановления главы МО «Выборгский район» Ленинградской области от 10.05.2016 № 11 «О назначении и проведении публичных слушаний» Выборгского района Ленинградской области. | 4 |
| 11 | Публикация постановления о назначении публичных слушаний, газета «Выборг» от 12.05.2016 № 48 (17596) и на официальном сайте МО «Выборгский район» ЛО | 2 |
| 12 | Протокол проведения публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района ЛО от 23.05.2016г и заключение | 3 |
| 13 | Публикация заключения о результатах публичных слушаний, газета «Выборг» от 27.05.2016 № 55 (17603) | 1 |
| 14 | Выписка из Устава МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации | 3 |
| 15 | Копия решения Совета депутатов муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 24.12.2012 №197 «Об утверждении Правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области» | 1 |
| 16 | Выписка из раздела правил землепользования и застройки частей территорий, ранее входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, выкопировка из графической части | 6 |
| | Всего листов | 82 |

Председатель комитета

С.В. Колмак



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район» Ленинградской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2012

№ 4328

О подготовке проекта правил землепользования
и застройки частей территорий, входящих в
состав МО «Выборгский район»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Выборгский район» Ленинградской области, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 30 от 18.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Рошинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 24 от 17.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 25 от 21.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Каменногорское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 29 от 25.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 25 от 21.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 25 от 23.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 23 от 24.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 4 от 22.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Красносельское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 24 от 17.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 27 от 21.12.2009, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 23 от 18.12.2009, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 27 от 24.12.2009,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области согласно приложениям 1-1, 1-2.
2. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рошинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области согласно приложению 2.
3. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области согласно приложению 3.

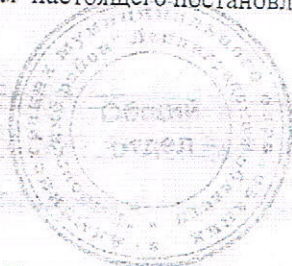
23.43. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области согласно приложению 65.

23.44. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области согласно приложению 66.

24. КУМИГ администрации МО «Выборгский район» обеспечить опубликование сообщения о принятии решения по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Выборгский район», в соответствии с частями 7, 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

25. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

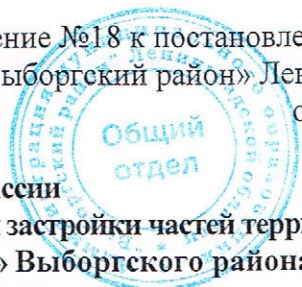


А.П. Лысов

Согласовано: Рошкович, И Э.А., Колмак, Крук, Лиховидов, Болучевский, Людвикова, Цой, Иванов, Антонова

Разослано: дело, ОАиГ КУМИГ-4, И.Э.А., газета «Выборг», официальный портал администрации МО «ВР» ЛО

ав



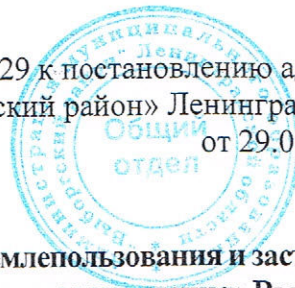
Состав комиссии

по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

- И.Э.А. -Председатель комиссии. Первый заместитель главы администрации МО «Выборгский район».
- Лиховидов О.Ю. -Заместитель председателя комиссии. Зам. председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район», главный архитектор.
- Евгеньева Е.А. -Секретарь комиссии. Ведущий специалист отдела по архитектуре и градостроительству.

Члены комиссии:

- Нечунаев С. И. - глава администрации МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (по согласованию);
- Колмак С.В. – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район»;
- Крук А.П. - заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район»;
- Людвикова Н.Ю. – председатель комитета экономики и инвестиций администрации МО «Выборгский район»;
- Лысов А.Г. – председатель комитета взаимодействия с поселениями и общественными объединениями граждан администрации МО «Выборгский район»;
- Цой Е.Е. – председатель комитета по охране окружающей среды и природных ресурсов МО «Выборгский район»;
- Болучевский А.А. - председатель комитета финансов администрации МО «Выборгский район»;
- Проничева А.В. - начальник отдела по архитектуре и градостроительству комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район».



**Порядок
деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей
территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского
района Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее - комиссия), создана в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Ленинградской области, Уставом МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, решениями совета депутатов муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области и настоящим Положением.

2. Функции комиссии:

2.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, и внесение изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

2.2. Организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области и внесения изменений в проект правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

2.3. Рассмотрение заявлений физических и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.4. Направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

2.5. Подготовка рекомендаций о результатах публичных слушаний главе администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.6. Решение иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Порядок работы комиссии

3.1. Комиссия обеспечивает организацию и проведение публичных слушаний и иных вопросов в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом

муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

3.2. Комиссия осуществляет свою деятельность путем проведения очередных и внеочередных заседаний. Очередные заседания комиссии проводятся не реже одного раза в три месяца. Внеочередные заседания комиссии могут проводиться по инициативе председателя комиссии или не менее половины членов комиссии.

3.3. Председатель комиссии, а в его отсутствие — заместитель председателя комиссии, осуществляет общее руководство работой комиссии, подписывает документы, подготовленные комиссией, назначает очередные и внеочередные заседания комиссии.

3.4. Комиссия самостоятельно определяет порядок своей работы путем составления плана работы комиссии. Время, место и повестка дня очередного заседания определяются председателем или его заместителем. Члены комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания комиссии телефонограммой не позднее, чем за три дня до назначенной даты.

3.5. Заседания комиссии правомочны, если на них присутствуют не менее половины членов комиссии от общего числа членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа членов комиссии, участвующих в заседании. В случае равенства голосов при принятии решения голос председателя комиссии является решающим.

3.11. Члены комиссии участвуют в заседаниях комиссии лично, без права передоверия.

3.7. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем комиссии и секретарем комиссии.

3.8. В целях дополнительной проработки вопросов, являющихся предметом рассмотрения комиссии, могут создаваться рабочие группы с участием членов комиссии, специалистов (экспертов) в сфере градостроительной деятельности, а также лиц, заинтересованных в решении рассматриваемых вопросов. Деятельность рабочих групп организуется председателем комиссии.

4. Комиссия имеет право:

4.1. Привлекать специалистов учреждений и организаций для организации разработки проекта землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, организации проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в настоящем Положении.

4.2. Запрашивать документы, материалы, необходимые для осуществления работы комиссии.

4.3. Контролировать исполнение принятых решений комиссии.

4.4. Осуществлять подготовку предложений главе администрации МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, главе администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области по вопросам, связанным с деятельностью комиссии.

4.5. Осуществлять иные права, связанные с деятельностью комиссии, в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность комиссии

5.1. За исполнение своих функций и полномочий комиссия несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



Последовательность градостроительного зонирования частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случаев, предусмотренных ч. 6 ст. 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. В результате градостроительного зонирования могут определяться:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны специального назначения;
- зоны размещения военных объектов;
- зоны акваторий.



Приложение № 51 к постановлению администрации
МО «Выборгский район» Ленинградской области
от 29.06.2012 № 4328

**Порядок и сроки проведения работ
по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в
состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской
области**

1. Подготовку и обсуждение проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее – проект Правил) обеспечивает комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее – Комиссия).
2. Заказчиком разработки проекта Правил является администрация МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее – Заказчик).
3. Проект Правил разрабатывается в соответствии с техническим заданием, подготовленным Заказчиком.

4. Проведение работ по подготовке проекта Правил осуществляется по следующим этапам и в следующие сроки:

Первый этап. Подготовительные работы: сбор информации, составление перечня требуемой информации, рассылка запросов о предоставлении информации, необходимой для подготовки проекта Правил.

Срок исполнения – III квартал 2012 года.

Второй этап. Осуществление подготовки карты градостроительного зонирования, разработка градостроительных регламентов, подготовка изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки, подготовка редакции проекта Правил.

Срок исполнения – III квартал 2012 года.

Третий этап. Администрация МО «Выборгский район» Ленинградской области осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, документам территориального планирования.

Срок исполнения – III квартал 2012 года.

Четвертый этап. По результатам проведения проверки, указанной в третьем этапе настоящего Порядка, администрация МО «Выборгский район» Ленинградской области направляет проект Правил главе МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в Комиссию на доработку.

Глава МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области при получении проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил в срок не позднее чем через 10 дней со дня его получения.

Проведение публичных слушаний, организуемых Комиссией, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Срок исполнения III квартал 2012 года.

После завершения публичных слушаний по проекту Правил, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменения в проект Правил и представляет указанный проект главе администрации МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, подготовленные Комиссией.

Срок исполнения – IV квартал 2012 года.

Пятый этап. Глава администрации МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в течение 10 дней после представления ему проекта Правил с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о

результатах публичных слушаний принимает решение о направлении проекта Правил в совет депутатов муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Срок исполнения – IV квартал 2012 года.

Шестой этап. Рассмотрение и утверждение проекта Правил советом депутатов муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области. Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Срок исполнения – IV квартал 2012 года.



**Порядок
направления в комиссию предложений заинтересованных лиц
по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих
в состав «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской
области**

1. В течение срока проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее – проект Правил), заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее — комиссия), предложения по подготовке проекта Правил (далее — предложения).
2. Предложения могут быть направлены по электронной почте kumig.vyborg@yandex.ru, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию (с пометкой «В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Выборгский район»») по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова, дом 1. Также при личном обращении с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 17.00.
3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации, контактного телефона и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта правил, комиссией не рассматриваются.
4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и на электронных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.
5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта правил, не рассматриваются,
6. Ответы на поступившие предложения не направляются.
7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.



**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «СЕЛЕЗНЕРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**



Приложение №1-1
Область Костроманогинского административного района
МО «Выборгский район»
Ленинградская область от 02.08.2022

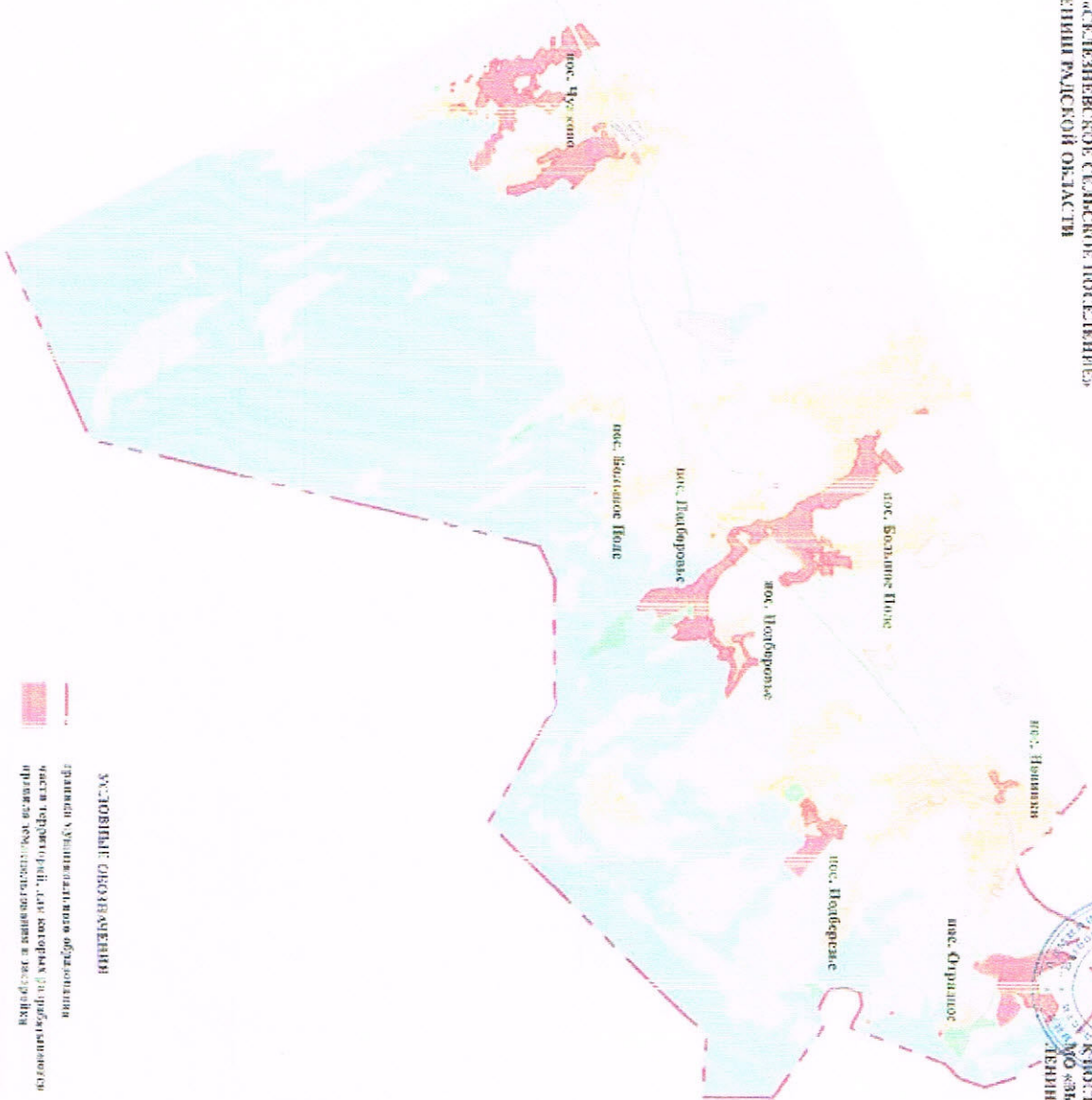


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципалитетов и образования
- части территории, для которых разрабатываются правила землепользования и застройки



ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ, ВХОДЯЩЕЙ В СОСТАВ ИС. «СЕЛЕНСКОЕ СЕЛСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ДЯВЛОПЕТСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 2
К ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ВХОДЯЩЕЙ В СОСТАВ ИС. «СЕЛЕНСКОЕ СЕЛСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ДЯВЛОПЕТСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

 границы населенных пунктов

 населенные пункты

 территории для размещения объектов

 территории для размещения объектов

МО. ЮБИЛЕЙ СЕЛЕНСКОЕ



ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «СЕЛЕЗНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИЛОЖЕНИЕ №7-3
К ПОСТАНОВЛЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ
МО «ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 11.04.2017



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования
- части территорий, для которых разрабатываются правила землепользования и застройки



ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «СЕЛЕЗНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

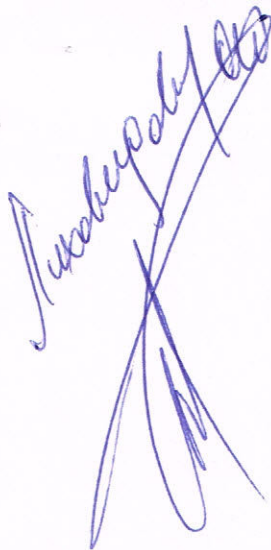



ПРИЛОЖЕНИЕ №7-4
К ПОСТАНОВЛЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ
МО «ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 20.08.2022



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования
- красная заливка части территории, для которых разрабатываются правила землепользования и застройки



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН» ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.05.2016 г. №11

О назначении публичных слушаний



В соответствии со статьёй 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьёй 13 устава муниципального образования «Выборгский район» Выборгского района Ленинградской области, в соответствии с областным законом Ленинградской области от 28.12.2015 № 141-оз «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области», письмо от комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26.04.2016г № 85-17-92/16-1,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (приложение 1).

Слушания состоятся 23 мая 2016 года в 15 ч. 00 м. по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, пос.Селезнево, ул.Центральная, д.1 (Дом культуры).

2. Определить органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний Комиссию по проведению публичных слушаний и утвердить её состав:

председатель комиссии – Лиховидов О.Ю. – заместитель председателя КУМИГ, главный архитектор администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области;

заместитель председателя комиссии – Рыбников С.Б.- глава администрации МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.



секретарь – Шibaкова А.О. – главный специалист отдела по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области;

члены комиссии:

Волкова Г.М. – заместитель главы администрации муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

Морева Е.А. – специалист администрации МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Екименок Е.Г. – начальник юридического отдела КУМИГ администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области;

Кулик А.Н. – заместитель председателя КУМИГ администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области по земельным вопросам;

Смолянинов А.Н. – депутат совета депутатов МО «Город Выборг», директор МБУ «Районный информационный центр».

3. Утвердить текст информационного сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, а также об ознакомлении жителей муниципального образования с вопросом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Выборга, об учёте предложений и замечаний по предмету публичных слушаний (приложение 2).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Выборг» и на официальном сайте муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в сети «Интернет» vbglenobl.ru.

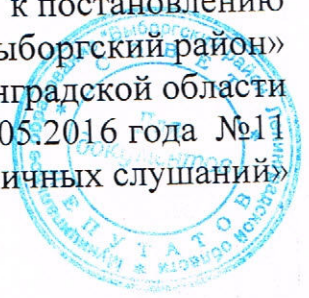
Глава муниципального образования

Рассылка: дело, ОАиГ, КУМИГ, главе администрации МО «Выборгский район», газета «Выборг», сайт.

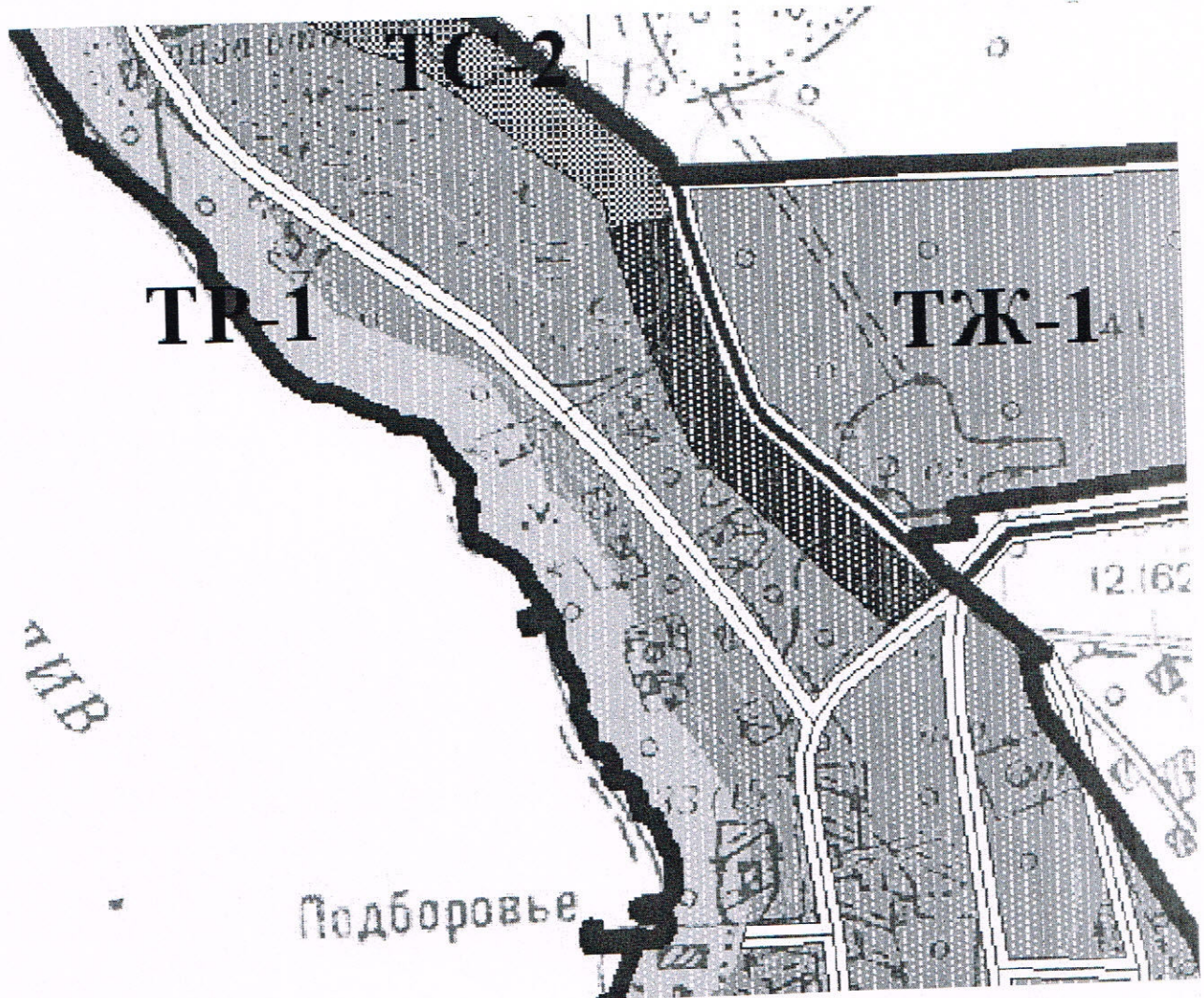


А.П. Лысов

Приложение № 1 к постановлению
главы МО «Выборгский район»
Ленинградской области
от 10.05.2016 года №11
«О назначении публичных слушаний»



Изменение границ территориальной зоны ТР-1 на ТЖ-1 применительно к
земельному участку с кадастровым номером 47:01:10003001:513,
п.Подборовье



Приложение № 2 к постановлению
главы МО «Выборгский район»
Ленинградской области
от 10.05.2016 года № 11
«О назначении публичных слушаний»



Информационное сообщение
о проведении публичных слушаний

Постановлением главы муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 10.05.2016 года №11 назначено проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области согласно приложению 1.

Публичные слушания состоятся 23 мая 2016 года в 15 ч. 00 м по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, п.Селезнево, ул.Центральная, д.1 (Дом культуры).

Ознакомление жителей муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области с проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, учёт предложений и замечаний по предмету публичных слушаний осуществляются со дня, следующего за днём опубликования постановления главы муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 10.05.2016 года № 11 «О назначении публичных слушаний», ежедневно с 10 ч. до 16 ч. (обед с 13 ч. до 14 ч.), кроме субботы и воскресенья, по 23 мая 2016 года в кабинете № 2 отдела по архитектуре и градостроительству комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, расположенного по адресу: г. Выборг, ул. Ушакова, д. 1, телефон 3-19-70 и на официальный сайт муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в сети «Интернет»: vbglenobl.ru.

Председатель Комиссии
по проведению публичных слушаний

О.Ю. Лиховидов



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район» Ленинградской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.05.2015

№2514

О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Приморское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Селезнёвское сельское поселение», МО «Гончаровское сельское поселение», МО «Советское городское поселение», МО «Высоцкое городское поселение», МО «Красносельское сельское поселение», в том числе ранее МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Выборгский район» Ленинградской области, соглашениями о передаче осуществления части полномочий МО «Рощинское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Селезнёвское сельское поселение», МО «Приморское городское поселение», МО «Советское городское поселение», МО «Высоцкое городское поселение», МО «Красносельское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области Выборгскому муниципальному району от 19.12.2014, Областным законом от 08.05.2014 №23-ОЗ « Об объединении муниципальных образований «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области и «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области и о внесении изменений в отдельные областные законы»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в соответствии с приложением № 1.
2. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Каменногорское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в соответствии с приложением №2.
3. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в соответствии с приложением №3.
4. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в соответствии с приложением №4.
5. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в соответствии с приложением №5.
6. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в соответствии с приложением №6.

22. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Первомайское сельское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №22.

23. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №23.

24. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №24.

25. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Советское городское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №25.

26. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Высоцкое городское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №26.

27. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Красносельское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Красносельское сельское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №27.

28. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, ранее входящих в состав МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, ранее входящих в состав МО «Глебычевское сельское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №28.

29. Обеспечить опубликование сообщения о принятии решения по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Приморское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Селезнёвское сельское поселение», МО «Советское городское поселение», МО «Высоцкое городское поселение», МО «Красносельское сельское поселение», в том числе ранее МО «Глебычевское сельское поселение» в газете «Выборг».

30. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

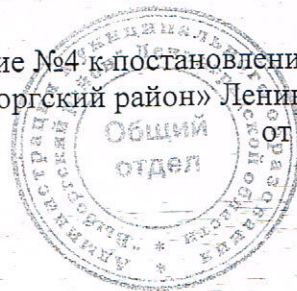
Глава администрации



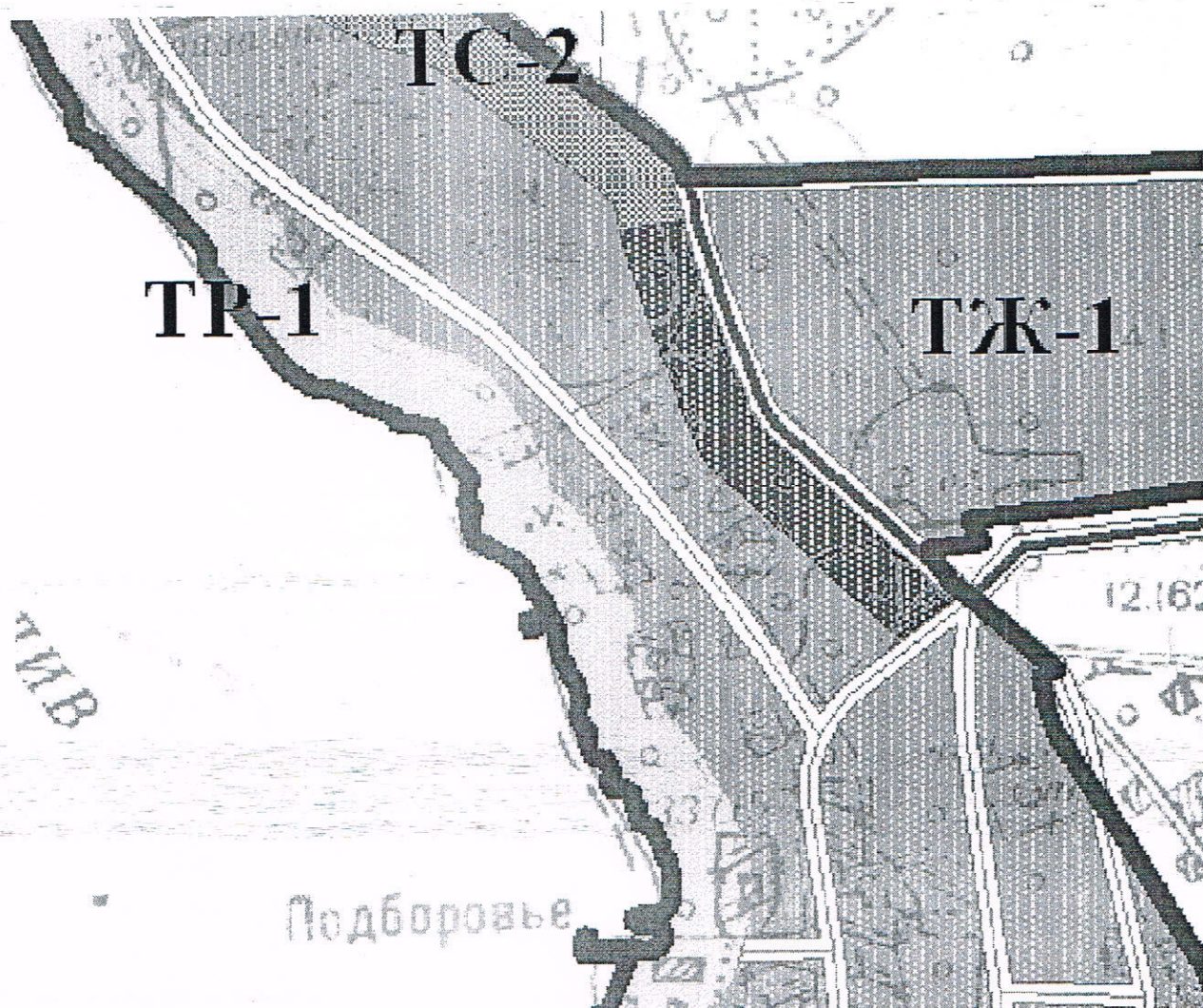
Г.А. Орлов

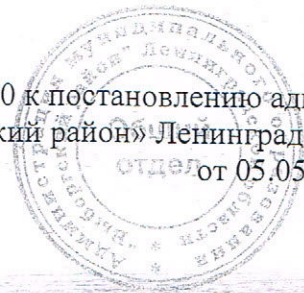
Согласовано: Самоховец, Колмак, Кулик, Лиховидов, Цой, Постникова, Соколова
Разослано: дело, ОАиГ КУМИГ – 4, газета «Выборг», портал, прокуратура

ВВ



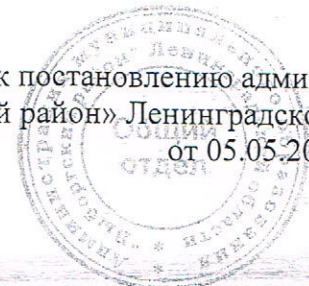
Изменение границ территориальной зоны ТР-1 на ТЖ-1 в пос. Подборовье





Этапы градостроительного зонирования

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;



**Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта
о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий,
входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района
Ленинградской области**

Председатель комиссии:

Волкова Г.М. – заместитель главы администрации МО «Селезнёвское сельское поселение».

Заместитель председателя комиссии:

Лиховидов О.Ю. – заместитель председателя КУМИГ администрации МО «Выборгский район», главный архитектор.

Секретарь:

Шаповалова З.С. – ведущий специалист отдела по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

Члены комиссии:

Цой Е.Е. – председатель комитета по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации МО «Выборгский район»;

Постникова Н.О. – председатель юридического комитета администрации МО «Выборгский район»;

Кулик А.Н. – заместитель председателя КУМИГ администрации МО «Выборгский район»;

Алексеев С.В. – главный специалист отдела по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации МО «Выборгский район»;

Морева Е. А. – специалист администрации МО «Селезнёвское сельское поселение».

В своей деятельности комиссия руководствуется Конституцией РФ, законодательными актами РФ, Ленинградской области и МО «Выборгский район».

В целях подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, комиссия собирается по мере необходимости. Заседания комиссии правомочны, если присутствуют не менее половины ее состава.

Комиссия имеет право привлекать специалистов учреждений и организаций для подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

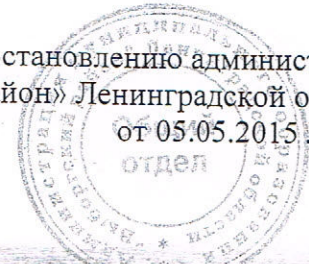
Заседание комиссии оформляется протоколом заседания, который должен содержать сведения о дате заседания, присутствующих на заседании членах комиссии, повестке дня, принятом решении по повестке дня и иные сведения.

2. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение»

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» в письменном виде.

Предложения представляются в администрацию МО «Селезнёвское сельское поселение» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Селезнёво, ул. Центральная, д. 1 или в комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 1.

По результатам рассмотрения предложения комиссией принимается решение о принятии данного предложения и учете его при подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» или об отклонении данного предложения с обоснованием причин такого отклонения.



Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение»

1. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее - комиссия) проверяет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки) на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения и иным законодательным актам и направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе администрации МО «Селезнёвское сельское поселение».

Глава администрации МО «Селезнёвское сельское поселение» направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе МО «Селезнёвское сельское поселение» или, при наличии замечаний, в комиссию на доработку.

Глава МО «Селезнёвское сельское поселение» при получении от главы администрации МО «Селезнёвское сельское поселение» проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся в установленном порядке, в соответствии с положением ГК РФ.

Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки и предоставляет указанный проект в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в течение тридцати дней после предоставления проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и вышеуказанных обязательных приложений должен принять решение об утверждении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и направлении его на доработку.

Утверждено
приказом комитета по
архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
от _____ № _____



**Изменения
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Селезневское сельское поселение» Выборгского района
Ленинградской области.**

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Пояснительная записка

Настоящий проект выполнен МБУ «Районный информационный центр» администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области на основании постановления главы администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Приморское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Селезневское сельское поселение», МО «Гончаровское сельское поселение», МО «Советское городское поселение», МО «Высоцкое городское поселение», МО «Красносельское сельское поселение», в том числе ранее МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 05.05.2015 № 2514, заявления Майоровой Е.В. (вх.№ 11477 от 30.10.2014г).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области подготовлен в целях изменения территориальной зоны в поселке Подборовье, в целях приведения в соответствие территориальных зон существующим правоустанавливающим документам на земельные участки.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Селезневское сельское поселение» было принято в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателя земельного участка, путем предоставления возможности выбора наиболее эффективного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Подготовка проекта осуществлена в соответствии со следующими законодательными и иными нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации // «Российская газета» от 30.12.2004 №290;
2. Земельный кодекс Российской Федерации//Собрание законодательства РФ от 29.10.2001 №44;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 06.10.2003, № 40;
4. Постановление главы администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 05.05.2015 № 2514 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Приморское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Селезневское сельское поселение», МО «Гончаровское сельское поселение», МО «Советское городское поселение», МО «Высоцкое городское поселение», МО «Красносельское сельское поселение», в том числе ранее МО «Глебычевское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области;
5. Решение Совета депутатов муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 27.12.2012 № 148 «Об утверждении Правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области»;

6. Областной закон Ленинградской области 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";

7. Устав муниципального образования «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Вносятся следующие изменения в карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденных решением совета депутатов МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 27.12.2012 № 148:

Изменение части территориальной зоны ТР-1 (зона зеленых насаждений общего пользования) в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:01:1003001:513 на территориальную зону ТЖ-1 (зона индивидуальной жилой застройки) в п.Подборовье.