



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 07 марта 2018 года № 18

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Раздольевское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, приказываю:

Внести в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Раздольевское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области изменения согласно Приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

В.Е. Шibaев

от 07 марта 2018 года № 18

**Изменения в Правила землепользования и застройки
МО Раздольевское сельское поселение
МО Приозерский муниципальный район ЛО**

**I. В часть III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки
МО Раздольевское сельское поселение внести следующие изменения:**

По тексту статьи 47.1, 47.2: индекс территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры «Т-3» читать «Т-2».

II. В статью 47.2 Правил землепользования и застройки МО Раздольевское сельское поселение внести 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. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить таблицей, следующего содержания:

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

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

6.1. В основных видах разрешенного использования:

6.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

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

7. В ЗОНУ ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ (О-4):

7.1. В основных видах разрешенного использования:

7.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

7.2. Пределные (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, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ (Р-2):

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

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

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

10.1. В основных видах разрешенного использования:

10.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

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

11. В ЗОНУ ПЛЯЖЕЙ (Р-5):

11.1. В основных видах разрешенного использования:

11.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

12.1. В основных видах разрешенного использования:

12.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

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

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

14.1. Индекс территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры «Т-3» читать «Т-2».

14.2. В основных видах разрешенного использования:

14.2.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

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

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

15.1. В основных видах разрешенного использования:

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

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

15.1.2. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

| | | | |
|-----|---|-------|------|
| 15 | Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства | кв.м. | 500 |
| 16. | Максимальный размер земельного участка для ведения садоводства | кв.м | 1200 |
| 17. | Минимальный размер земельного участка для ведения дачного хозяйства | кв.м | 500 |

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

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

16.1. В основных видах разрешенного использования:

16.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

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

17. В ЗОНУ КЛАДБИЩ (С-1):

17.1. В основных видах разрешенного использования:

17.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

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

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

18.1. В основных видах разрешенного использования:

18.1.1. Дополнить видами разрешенного использования:

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

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

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

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