



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 07 ноября 2025 года № 342

**О подготовке проекта о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Оредежского сельского поселения
Лужского муниципального района Ленинградской области
применительно к части территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 2.12 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09.09.2019 № 421, заключением комиссии по землепользованию и застройке Лужского муниципального района Ленинградской области, подготовленным с учетом протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке Лужского муниципального района Ленинградской области от 02.10.2025 № 1, созданной постановлением администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 24.07.2020 № 2350 (с изменениями; далее – комиссия):

1. Подготовить в 1 этап в срок до 15.12.2025 проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Оредежского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории в части изменения градостроительного регламента территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (далее – Проект).

2. Государственному казенному учреждению «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» обеспечить:

2.1. Подготовку материалов Проекта в срок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.2. Направление Проекта в комиссию для представления на проверку в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

2.3. Доработку Проекта в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

2.4. Направление приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Оредежского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области применительно к

окружающую среду. В жилых зонах допускается ведение гражданами садоводства для собственных нужд.

Виды разрешенного использования, указанные в Вашем предложении, не соответствует виду территориальной зоны. Следовательно, предложение не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Учитывая изложенное, на основании пп. «а» п. 2.14 Положения о подготовке проектов правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, об утверждении правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в том числе путем их уточнения, утвержденного приказом комитета от 17.03.2021 № 28, предложение отклоняется.

Дополнительно комитет обращает внимание, что границы Участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 47:20:0000000:5659(5) (в аренде ОАО «Российские железные дороги»); в соответствии с проектом генерального плана муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – генеральный план) Участок расположен в границах двух функциональных зон: «К. Коммунально-складская зона», «И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры».

С учетом положений п. 2 ч. 1, п. 3 ч. 2, ч. 3 ст. 34 ГрК РФ после утверждения генерального плана установить градостроительное зонирование в отношении Участка до его раздела в соответствии с функциональным зонированием и устранения пересечения с границами другого земельного участка будет невозможно.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков