



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 августа 2022 года № 113

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Петровское сельское поселение  
муниципального образования Приозерский муниципальный район  
Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 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», постановлением Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 12 сентября 2019 года № 60 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя  
комитета – главный архитектор  
Ленинградской области

С.И.Лутченко

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 16 августа 2022 года № 113

1. Основные виды разрешенного использования таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункта 1 статьи 19 дополнить строкой следующего содержания:

«

14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
------	--	---

».

2. Дополнить часть I главой 7.1 следующего содержания:  
**«ГЛАВА 7.1 ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ  
ТЕРРИТОРИИ)**

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

- 1) комплексное развитие территории жилой застройки;
- 2) комплексное развитие территории нежилой застройки;
- 3) комплексное развитие незастроенной территории;
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

4. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Приозерского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

7. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких

многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.».





3. Статью 19 дополнить пунктами 2 и 3:

«2. В границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории комплексного развития устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования.».




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ



	Границы сельских поселений
	Границы населенных пунктов
	Границы территориальных зон
	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ


#### Жилые зоны

	Территориальная зона ТЖ-1
	Территориальная зона ТЖ-2
	Территориальная зона ТЖ-3




#### Общественно-деловые зоны

	Территориальная зона ТД-1
	Территориальная зона ТД-2




#### Производственные зоны

	Территориальная зона ТП-1
---	---------------------------





#### Инженерно-транспортные зоны

	Территориальная зона ТИ-1
	Территориальная зона ТТ-1
	Территориальная зона ТТ-2



#### Зоны сельскохозяйственного использования

	Территориальная зона ТСХ-1
	Территориальная зона ТСХ-2
	Территориальная зона ТСХ-2




#### Рекреационные зоны

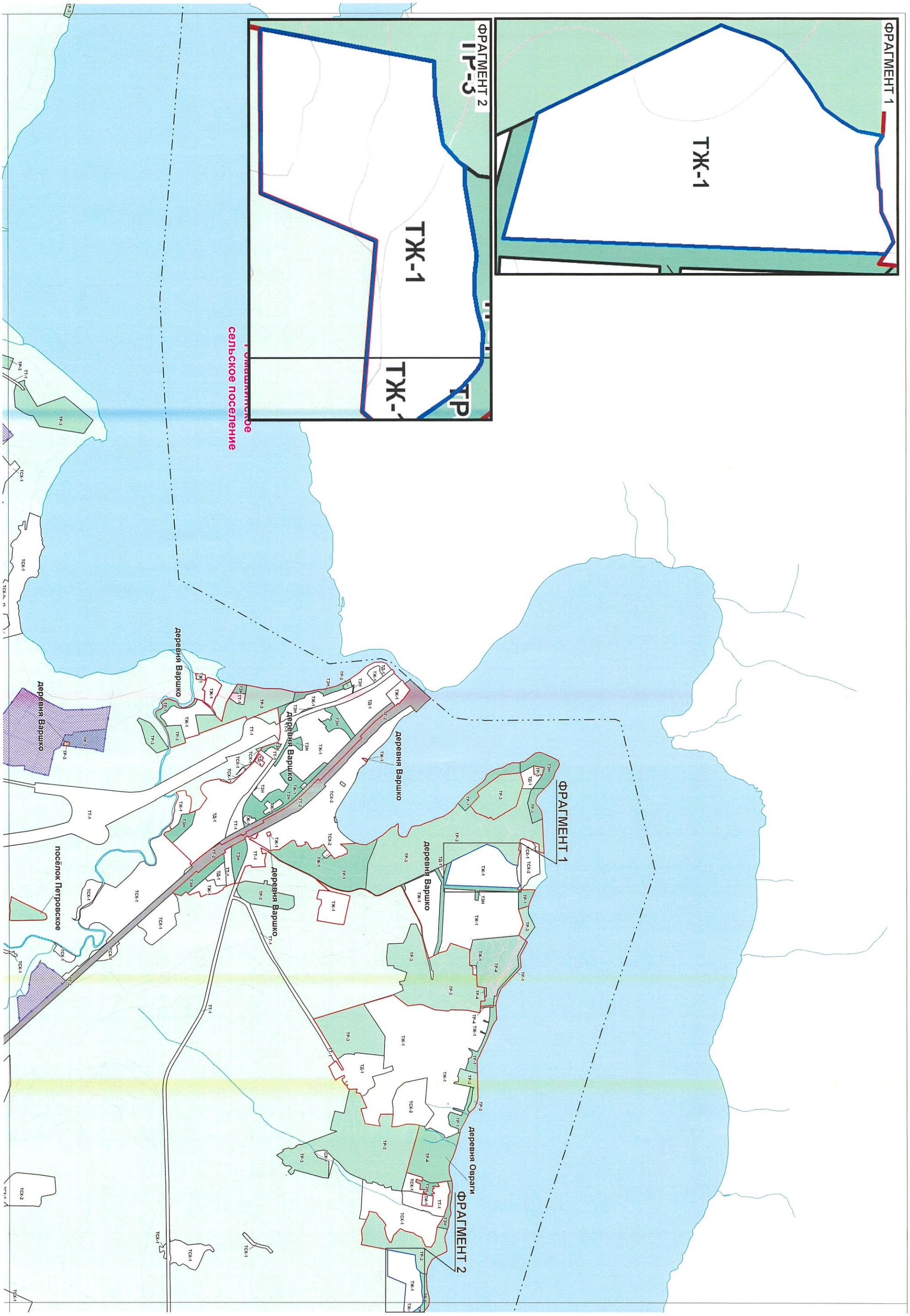
	Территориальная зона ТР-1
	Территориальная зона ТР-2
	Территориальная зона ТР-3
	Территориальная зона ТР-4

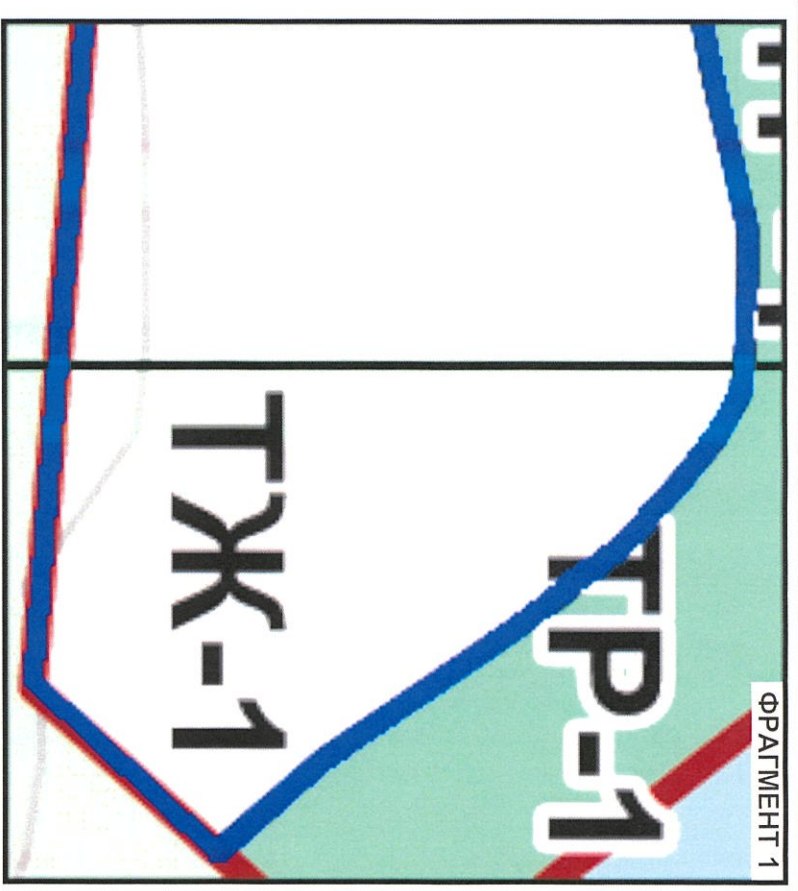
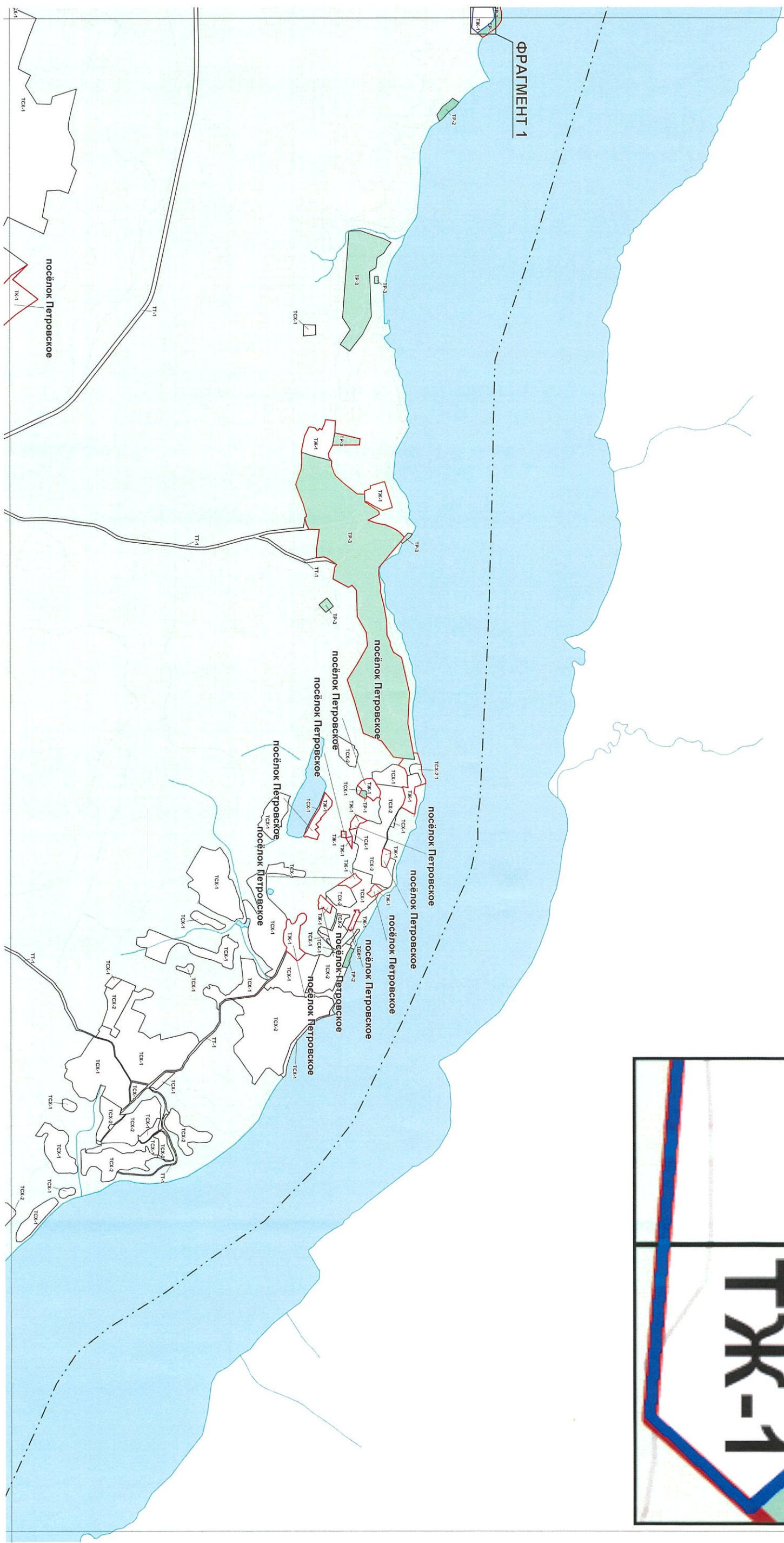
#### Зоны специального назначения

	Территориальная зона ТК-1
	Территориальная зона ТЗН

#### Территории, для которых не установлены градостроительные регламенты

	Земли покрытые поверхностными водами
	Земли лесного фонда
	Особо ценные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения









ФРАГМЕНТ 1

ТЖ-1




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ



	Границы сельских поселений
	Границы населенных пунктов
	Границы территориальных зон
	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ


#### Жилые зоны

	Территориальная зона ТЖ-1
	Территориальная зона ТЖ-2
	Территориальная зона ТЖ-3




#### Общественно-деловые зоны

	Территориальная зона ТД-1
	Территориальная зона ТД-2




#### Производственные зоны

	Территориальная зона ТП-1
--	---------------------------





#### Инженерно-транспортные зоны

	Территориальная зона ТИ-1
	Территориальная зона ТТ-1
	Территориальная зона ТТ-2



#### Зоны сельскохозяйственного использования

	Территориальная зона ТСХ-1
	Территориальная зона ТСХ-2
	Территориальная зона ТСХ-2




#### Рекреационные зоны

	Территориальная зона ТР-1
	Территориальная зона ТР-2
	Территориальная зона ТР-3
	Территориальная зона ТР-4










#### Зоны специального назначения

	Территориальная зона ТК-1
	Территориальная зона ТЗН

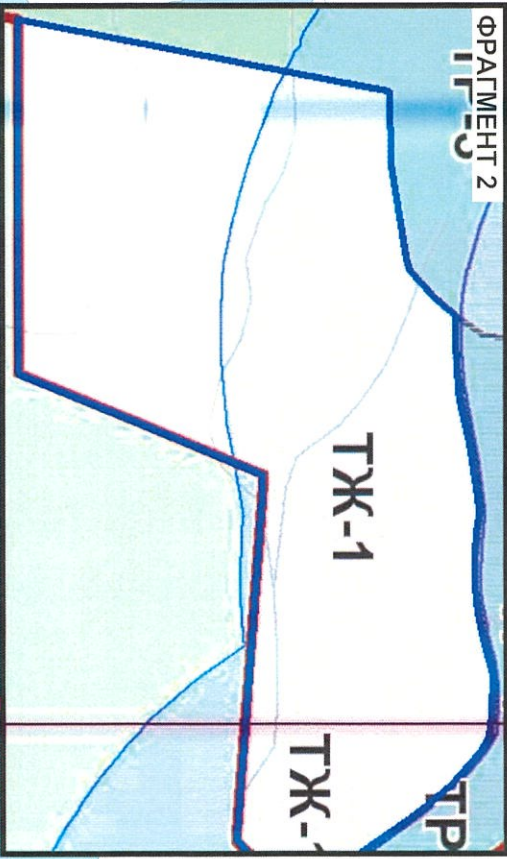
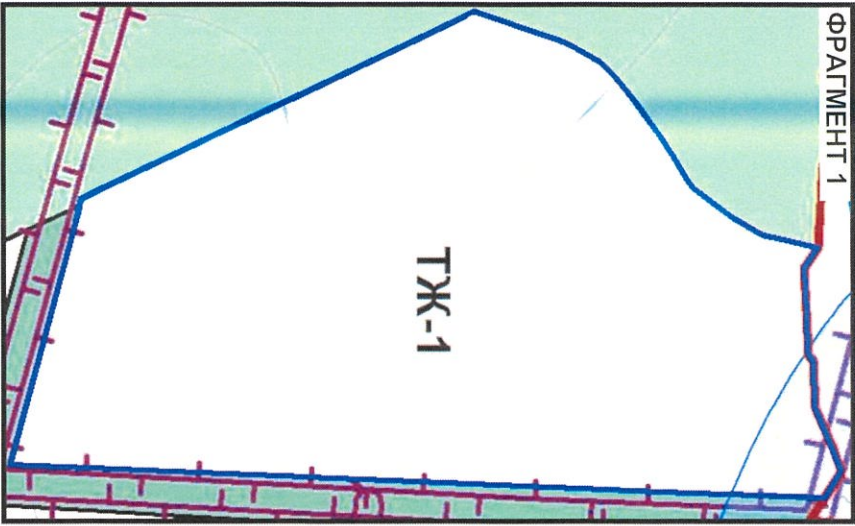
#### Территории, для которых не установлены градостроительные регламенты

	Земли покрытые поверхностными водами
	Земли лесного фонда
	Особо ценные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения

### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

	Санитарно-защитные зоны
	Водоохранные зоны
	Прибрежные защитные полосы
	Охранные зоны
	Санитарные разрывы
	Придорожные полосы
	Зоны особо охраняемых природных территорий
	Зона затопления
	Зона подтопления





Ромашкинское  
сельское поселение

