



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 апреля 2022 года № 53

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Сланцевское городское поселение
Сланцевского муниципального района 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 Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 27 апреля 2022 года № 53

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Сланцевское городское поселение
Сланцевского муниципального района Ленинградской области

1. Пункт 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«1. Правила землепользования и застройки Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области, иными нормативно правовыми актами муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.»

2. Подпункт 6 пункта 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«6) Принятие решений о комплексном развитии территорий.»

3. Пункт 5 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае осуществления комплексного развития территории.»

4. Пункт 4 статьи 24 признать утратившим силу.

5. Подпункт 6 пункта 1 ст. 26 признать утратившим силу.

6. Пункт 8.1 статьи 31 изложить в следующей редакции:

«8.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор о комплексном развитии территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.»

7. Статью 32 изложить в следующей редакции:

«Статья 32. 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 Сланцевского муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решения о комплексном развитии территории могут приниматься исключительно в отношении территорий, которые в соответствии с настоящими Правилами определены на дату принятия указанного решения в качестве территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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.».

8. Статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области. На карте границ зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.».

9. В статье 34.2:

9.1. в подпункте 4 пункта 1 слова «и устойчивому» исключить;

9.2. дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1. 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.

В границах зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»;

9.3. пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

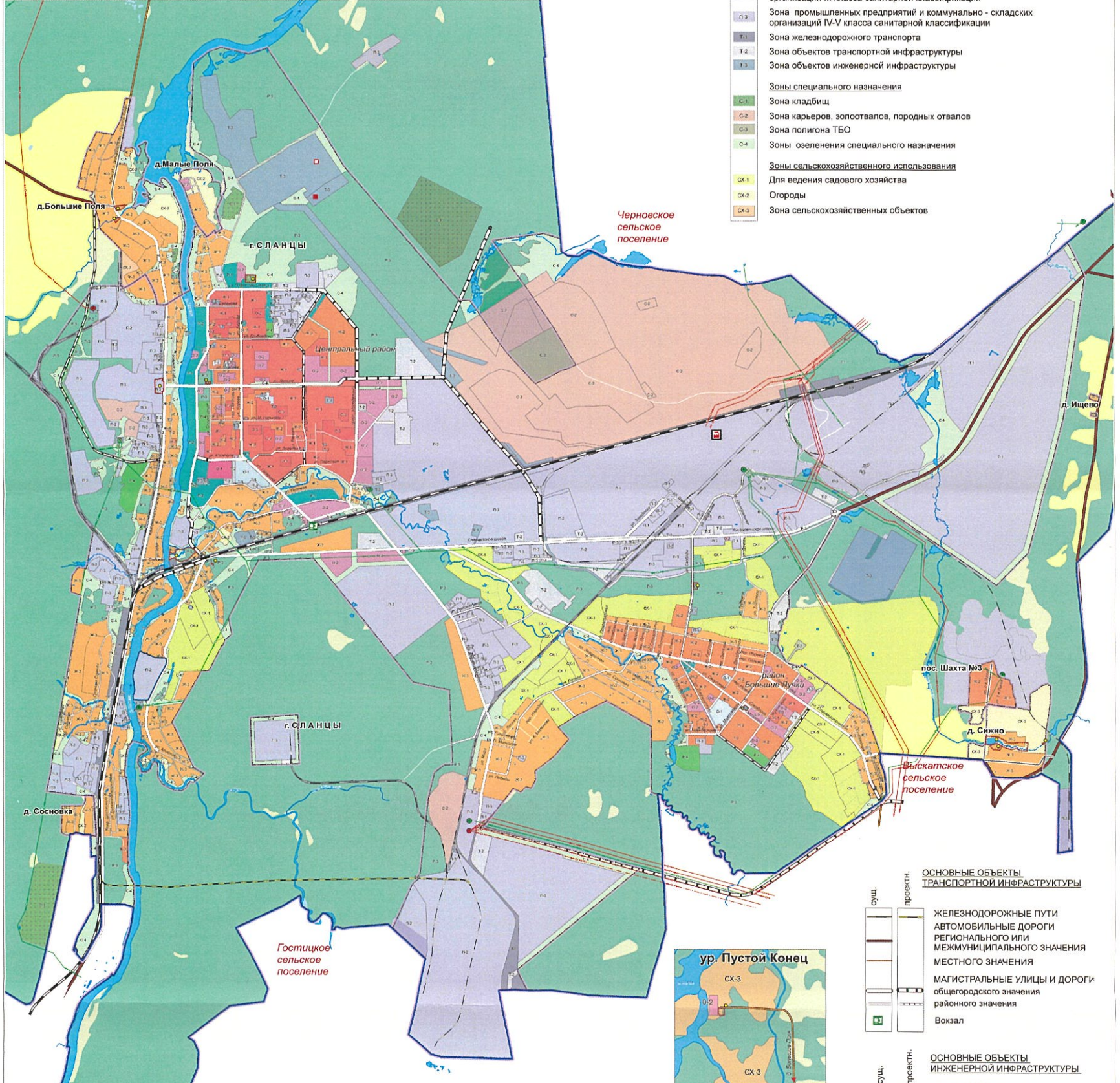
В случае если использование указанных в настоящем пункте земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.».

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
 СЛАНЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
 ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Сланцевского городского поселения
 - Смежных муниципальных образований
 - Населенных пунктов
 - Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- г. СЛАНЦЫ**
- Административный центр Сланцевского городского поселения
- д. Большие Поля: Сельский населенный пункт в составе Сланцевского городского поселения
- район Большие Луки: Районы г. Сланцы
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ**
- ЛЕС
 - ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
 - Водоемы
 - Водотоки

- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Ж-1: Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж-2: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж-3: Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- О-1: Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - О-2: Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - О-3: Зона образовательных учреждений (школы, детские сады)
 - О-4: Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования
- Рекреационные зоны**
- Р-1: Зона городских парков, скверов, бульваров
 - Р-2: Зона городских парков, скверов, бульваров с возможностью размещения объектов капитального строительства
 - Р-3: Зона лесопарков
 - Р-4: Зона спортивных комплексов и сооружений
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П-1: Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций I-II класса санитарной классификации
 - П-2: Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III класса санитарной классификации
 - П-3: Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной классификации
 - Т-1: Зона железнодорожного транспорта
 - Т-2: Зона объектов транспортной инфраструктуры
 - Т-3: Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны специального назначения**
- С-1: Зона кладбищ
 - С-2: Зона карьеров, золоотвалов, породных отвалов
 - С-3: Зона полигона ТБО
 - С-4: Зоны озеленения специального назначения
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- ОК-1: Для ведения садового хозяйства
 - ОК-2: Огороды
 - ОК-3: Зона сельскохозяйственных объектов



- ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
 - АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - Улицы районного значения
 - Вокзал

- ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**
- ПС 110 кВ
 - ПС 35 кВ
 - ВЛ 330 кВ
 - ВЛ 110 кВ
 - ВЛ 35 кВ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ**
- Водозабор
- ВОДООТВЕДЕНИЕ**
- Канализационные очистные сооружения
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**
- ТЭЦ



- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Границы территорий объектов культурного наследия
 - Объекты культурного наследия

