



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 14 июля 2016 г. № 41

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
частей территории, входящих в состав муниципального
образования «Приморское городское 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 «Приморское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области от 19.12. 2012. № 172, в части изменения границ территориальной зоны ТР-2 (зона мест общественного пользования) и ТЖ-1 (зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания) применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:01:1321001:542 и 47:01:1321001:658 на территориальную зону ТЖ-2 (зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания) в пос. Прибылово, согласно приложения.

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

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

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



**Изменения
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
МО «Приморское городское 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 «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Глебычевское сельское поселение», МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 15.09.2014 № 5649, заявления МБУ «РИЦ» от 15.07.2014 № 26 (вх.№ 7205 от 15.07.2014г), заявления администрации МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области № 743 от 06.08.2014г. (вх.№8109 от 07.08.2014г), а также заявления от О.Б. Лупачевой от 06.04.2015г. вх. №3444.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области подготовлен в целях изменения территориальной зоны в п.Прибылово, так как земельный участок расположен в зоне ТР-2 и ТЖ-1, необходимо изменить на территориальную зону ТЖ-2.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Приморское городское 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 15.09.2014 № 5649 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила

землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Глебычевское сельское поселение», МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

5. Решение Совета депутатов муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 19.12.2012 № 172 «Об утверждении Правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское 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. Областной закон от 05.05.2014г №23-ОЗ «Об объединении муниципальных образований «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области и «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, в МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

8. Устав муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

Вносятся следующие изменения в карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденных решением совета депутатов МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 19.12.2012 № 172:

1. Изменение части территориальной зоны ТР-2 (зона мест общего пользования) и ТЖ-1 (зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:01:1321001:542; 47:01:1321001:658 на территориальную зону ТЖ-2 (зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания).

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 № _____

**Выписка из правил землепользования и застройки
МО «Приморское городское поселение» Выборгского района
Ленинградской области**

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 19.12.2012 № 172, земельные участки с кадастровыми номерами 47:01:1321001:542, 47:01:1321001:658, расположенные по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморское городское поселение», пос. Прибылово относятся к территориальной зоне – ТР-2 (зона мест общего пользования) и к территориальной зоне – ТЖ-1 (зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания).

. ТР-2 ЗОНА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Территориальная зона ТР-2. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения – скверов, парков, садов, бульваров с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешённого использования и предельные параметры)

1. Цель выделения зоны – сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

2. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями. В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР-1, входят в границы территорий общего

пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются.

3. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

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

Основные виды разрешённого использования:

размещение садов, скверов, бульваров

размещение парков

для размещения пляжей

размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений

для размещения объектов водных видов спорта

размещение пунктов проката игрового и спортивного инвентаря

летние театры и эстрады, танцевальные площадки

размещение лодочных станций, пассажирских причалов, эллингов

размещение объектов общественного питания

летние театры и эстрады, танцевальные площадки

размещение объектов торговли

для природно-заповедных целей

для природоохранных целей

размещение объектов охраны общественного порядка

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 спортивных трасс

для размещения причалов и стоянок водного транспорта

размещение медпунктов и спасательных станций

размещение объектов административного, административно-хозяйственного назначения

размещение вспомогательных сооружений, инфраструктуры для отдыха

размещение религиозных объектов

размещение стоянок индивидуального автотранспорта

5. Вид использования «Для размещения религиозных объектов» допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.

6. Максимальный процент застройки:

парков – 7% территории парка

садов и бульваров – 5% территории

застройка скверов запрещена

7. Максимальная высота зданий и сооружений необходимых для обслуживания посетителей и эксплуатации парков и садов – 6-8м, высота парковых сооружений не ограничивается.

8. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 39.3 настоящих Правил, но только в форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

9. Площадь озеленённых территорий общего пользования – скверов, бульваров, садов, парков, размещаемых на территории сельского населённого пункта, следует принимать из расчёта 12 м²/чел. Площадь парка (сада) в сельских поселениях следует принимать не менее 2 га.

10. Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50 % от нормы озеленения на территории населенного пункта.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 39.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 39.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

7) минимальная доля озеленённой территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39.7 настоящих Правил;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39.9 настоящих Правил;

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

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

12. 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 статьях 40, 41 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА ТЖ-1 - ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ

Территориальная зона ТЖ-1. Градостроительный регламент жилой зоны коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры

1. Цели выделения зоны:

развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

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

Основные виды разрешённого использования:

для садоводства

для размещения дач

для размещения объектов общественного питания (*) (**)

для размещения объектов бытового обслуживания, включая бани (*) (**)

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

для размещения садов, скверов, бульваров

для размещения объектов охраны общественного порядка(*)

для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

для размещения 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:

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

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

для размещения повышающих водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин

для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений

для размещения канализационных насосных станций

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

для размещения газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома

для размещения объектов розничной торговли (*)

для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)

для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)

для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*)

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

для размещения религиозных объектов (*)

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

для размещения финансово-кредитных объектов (*)

для размещения объектов страхования (*)

для размещения объектов связи (*)

для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций (*)

для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)

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, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв.м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешённым видам использования.

4. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные строения и сооружения.

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

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 (при площади земельного участка не менее 1000 кв. м) 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;

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.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач и для садоводства - 500 кв. м;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 600 кв. м;

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

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

а) жилых домов в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии brandмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3м;

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

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

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

в иных случаях - 3м;

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

3) максимальное количество этажей:

жилых домов – 2 этажа, включая мансардный,

зданий и сооружений иного вида разрешённого использования – 3 этажа;

4) максимальная высота:

жилого дома – 10 м;

хозяйственных построек – 7 м в коньке при скатной крыше, при плоской крыше – 4

м,

зданий и сооружений иного разрешённого вида использования – в соответствии со ст.39.7 настоящих Правил;

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

6) 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 кв. м;

7) максимальная ширина земельного участка по красной линии - не более 50 м;

8) максимальный процент застройки участка - 20%, максимальный коэффициент плотности застройки $K_{пз} = 0,4$;

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

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

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

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

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

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

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

16) максимальная площадь земельного участка устанавливается проектом планировки и застройки территории;

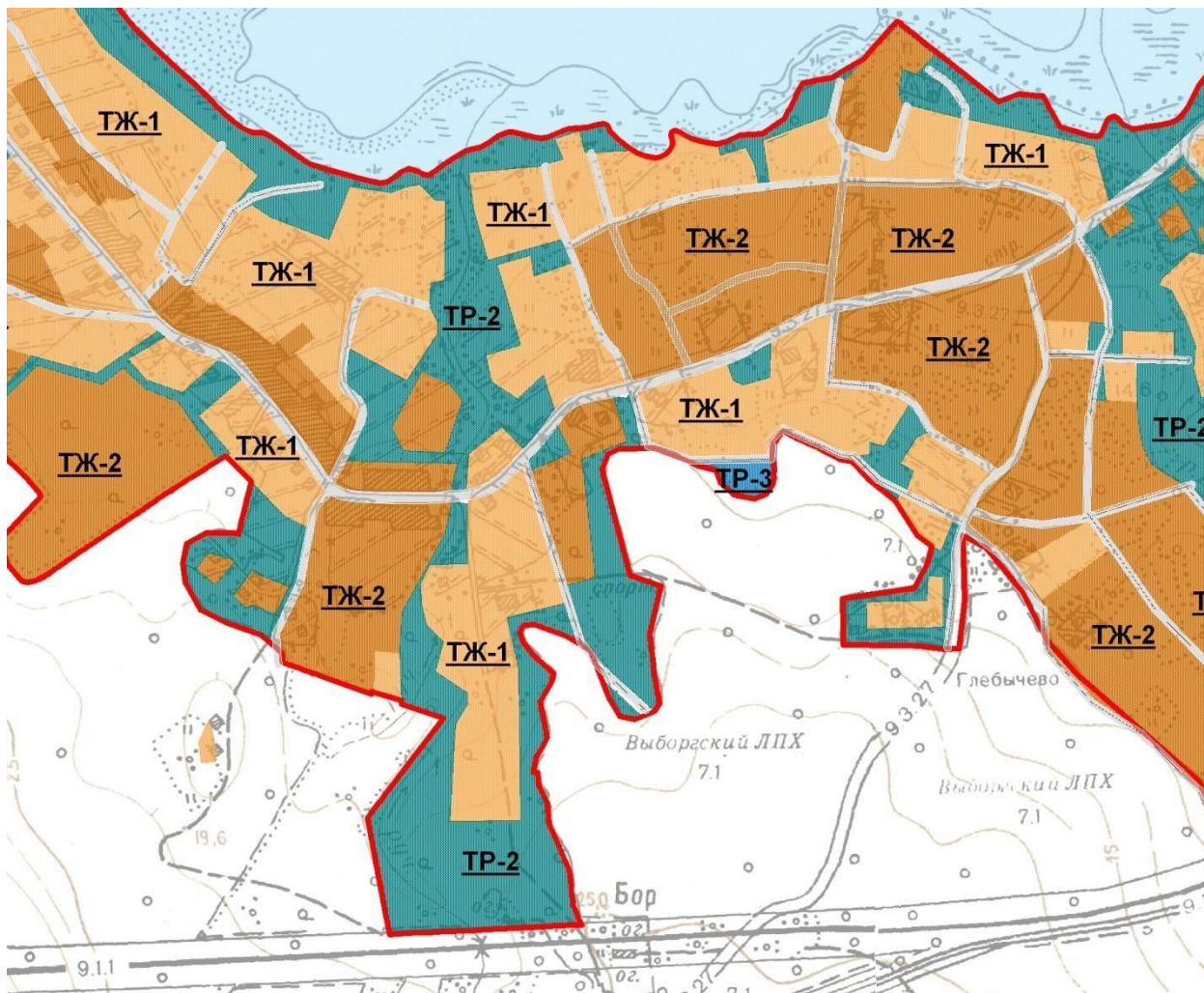
17) максимальная высота ограждений земельных участков и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 39.12 настоящих Правил;

7. 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 графической части правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, п.Прибылово



Начальник отдела по архитектуре
и градостроительству КУМИГ

С.В. Алексеев

Выписка из Устава муниципального образования «Приморское городское 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 «Приморское городское 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 его компетенции настоящим уставом в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и 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

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

№ _____ А -
на № _____ от _____

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 «Приморское городское поселение», а именно в части изменения границ территориальной зоны ТР-2 (зона мест общественного пользования) и ТЖ-1 (зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания), в которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 47:01:1321001:542, 47:01:1321001:658 на ТЖ-2 (зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания), расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, Приморское городское поселение, п. Прибылово.

Приложение:

№	Наименование предоставляемого материала	Кол-во листов
1	Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области	2 экз./ по 4 листа
2	Копия заявления МБУ «РИЦ» от 15.07.2014г.	1
3	Копия заявления администрации МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района ЛО от 06.08.2014г с приложением №1	2
4	Копия заявления ИП Лупачевой О.Б. от 06.04.2015г	1
5	Копии свидетельств о государственной регистрации права, чертеж границ земельного участка, обзорный план земельного участка	7
6	Копии кадастровых паспортов земельных участков	8
7	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»	13

8	Публикация 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
9	Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 15.09.2014 № 5649 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Глебычевское сельское поселение», МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области.	8
10	Публикация о подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Глебычевское сельское поселение», МО «Селезневское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в газете «Выборг» 22.09.2014 № 21 (410) и на сайте МО «Выборгский район» Ленинградской области	7
11	Копия постановления главы МО «Приморское городское поселение» от 18.12.2015 №9 «О назначении и проведении публичных слушаний» Выборгского района Ленинградской области	3
12	Публикация проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих ранее в состав МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, газета «Выборг» 02.10.2015 № 147 (17502)	1
13	Публикация о назначении публичных слушаний, газета «Выборг» от 23.12.2015 № 18 (17543) и на официальном сайте МО «Приморское г.п.» ЛО	2
14	Протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района ЛО, вошедшего, согласно Областного закона от 08.05.2014г № 23-ОЗ «Об объединении муниципальных образований «Приморское городское поселение» Выборгского района ЛО и «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в МО «Приморское городское поселение» Выборгского района ЛО от 11.01.2016г и заключение	5
15	Публикация о результатах публичных слушаний от 27.01.2016 № 6(17554)	1
16	Выписка из Устава МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации	2
18	Копия решения Совета депутатов муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 19.12.2012 № 172 «Об утверждении Правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области»	1
19	Выписка из раздела правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, выкопировка из графической части	8
	Всего листов	81

Председатель комитета

С.В. Колмак



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» декабря 2015 года

№ 9

О назначении и проведении
публичных слушаний по внесению изменений
в правила землепользования и застройки
МО «Глебычевское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

В соответствии со ст.31 Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004, ст. 28 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ, уставом муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, на основании постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 15.10.2014 № 6490

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области – 11 января 2016 года в 17.00 часов по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Приморск, ул. Школьная 10, администрация, каб. № 1.

2. Утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (приложение 1)

3. Администрации МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний:

3.1. провести публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в срок, указанный в п.1;

3.2. подготовить и обеспечить опубликование в газете «Выборг» и на официальном сайте МО «Приморское городское поселение» Выборгского

района Ленинградской области информационного сообщения о проведении публичных слушаний;

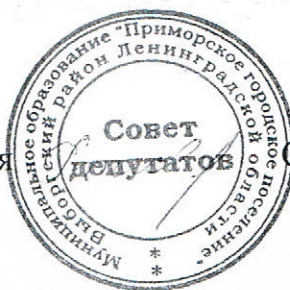
3.3. подготовить и обеспечить опубликование в газете «Выборг» заключения о результатах проведения публичных слушаний;

3.4. материалы публичных слушаний предоставить населению для ознакомления по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Приморск, ул. Школьная 10, администрация, каб. № 12, с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00.

4. Замечания и предложения по вынесенному на публичные слушания проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области могут быть предоставлены заинтересованными лицами в Комиссию по проведению публичных слушаний в письменной форме по адресу: 188910, Ленинградская область, Выборгский район г. Приморск, ул. Школьная 10, администрация, каб. № 12 с момента публикации информации в газете «Выборг» по 11 января 2016 года с 09.00 часов до 13.00 часов.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования



С. В. Рыжова

Состав Комиссии

По проведению публичных слушаний по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Председатель Комиссии – Столяров Николай Валентинович, глава администрации муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

Заместитель председателя Комиссии – Лиховидов Олег Юрьевич, заместитель председателя КУМИГ по архитектуре и градостроительству муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области – главный архитектор;

Секретарь Комиссии – Шibaкова Анна Олеговна, ведущий специалист отдела по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации МО «Выборгский район»

Члены Комиссии:

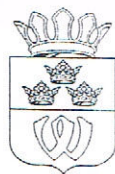
- Цой Е.Е. – председатель комитета по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации МО «Выборгский район»

- Кулик А.Н., заместитель председателя по земельным вопросам Комитета по управлению муниципальным имуществом градостроительства администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области;

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

Кильмакаева А.С. – специалист I категории администрации МО «Приморское городское поселение»;

Порфирьева Е.С. - специалист I категории администрации МО «Приморское городское поселение»



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район» Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.09.2014

№5649

О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рощинское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Глебычевское сельское поселение», МО «Селезнёвское 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, соглашением о передаче осуществления части полномочий поселения муниципальному району, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования «Рощинское 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 «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 «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 «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 «Селезнёвское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области №23 от 24.12.2009, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области №27 от 24.12.2009, протоколом заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Первомайское сельское поселение», МО «Рощинское городское поселение», МО «Глебычевское сельское поселение», МО «Селезнёвское сельское поселение», МО «Каменногорское городское поселение» от 01.09.2014,

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.

15. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, 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, входящих в состав МО «Глебычевское сельское поселение» и иные положения, касающиеся организации указанных работ согласно приложению №15.

16. 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 №16.

17. Обеспечить опубликование сообщения о принятии решения по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Рошинское городское поселение», МО «Каменногорское городское поселение», МО «Первомайское сельское поселение», МО «Глебычевское сельское поселение», МО «Селезнёвское сельское поселение» в газете «Выборг».

18. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации
Первый заместитель главы администрации



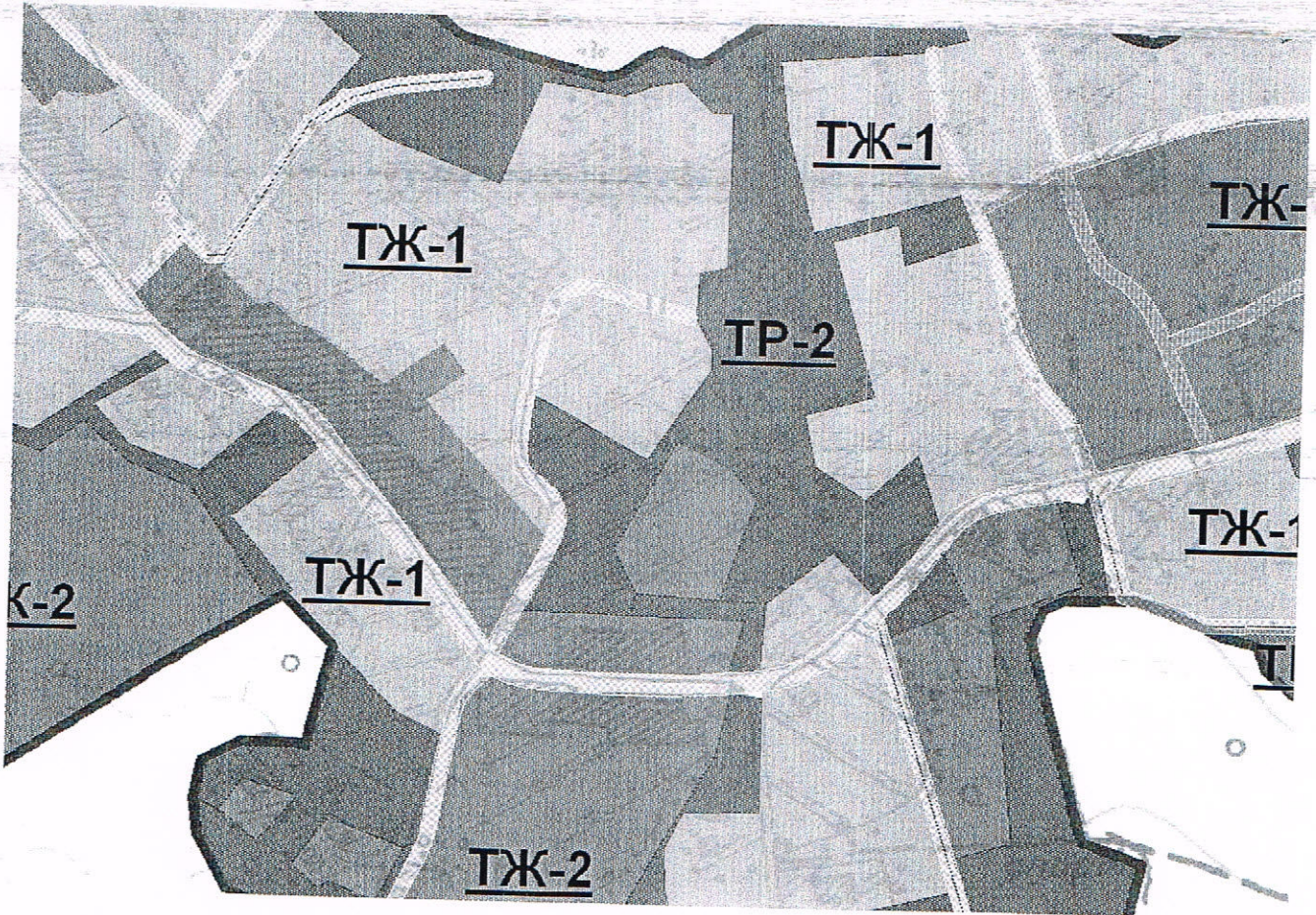
В.А. Рошкович

Согласовано: Кузьмин, Кулик, Лиховидов, Цой, Антонова, Сукончик
Разослано: дело, ОАиГ КУМИГ – 4, прокуратура, газета «Выборг», портал
вв

Приложение №4 к постановлению администрации
МО «Выборгский район» Ленинградской области
от 15.09.2014 №5649



Изменение территориальной зоны ТР-2 на ТЖ-2 в пос. Прибылово



Дополнить основные виды разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», «для ведения крестьянско – фермерского хозяйства» в описание территориальной зоны ТСХ-1 градостроительного регламента правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Глебычевское сельское поселение».



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

Председатель комиссии:

Столяров Н. В. – глава администрации МО «Глебычевское сельское поселение».

Заместитель председателя комиссии:

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

Секретарь:

Крылова В. Ю. – ведущий специалист отдела по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

Члены комиссии:

Комарова О. В. - заместитель главы администрации МО «Глебычевское сельское поселение»;

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»;

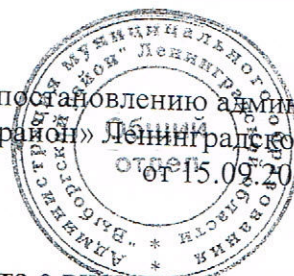
Алексеев С. В. – главный специалист отдела по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

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 «Глебычевское 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.



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

Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее - комиссия) проверяет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Глебычевское 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 «Выборгский район».

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

Глава МО «Глебычевское сельское поселение» при получении от главы администрации МО «Выборгский район» 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 главе администрации МО «Выборгский район». Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава администрации МО «Выборгский район» в течении десяти дней после предоставления ему проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и вышеуказанных обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов муниципального образования «Глебычевское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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 «Глебычевское сельское поселение»

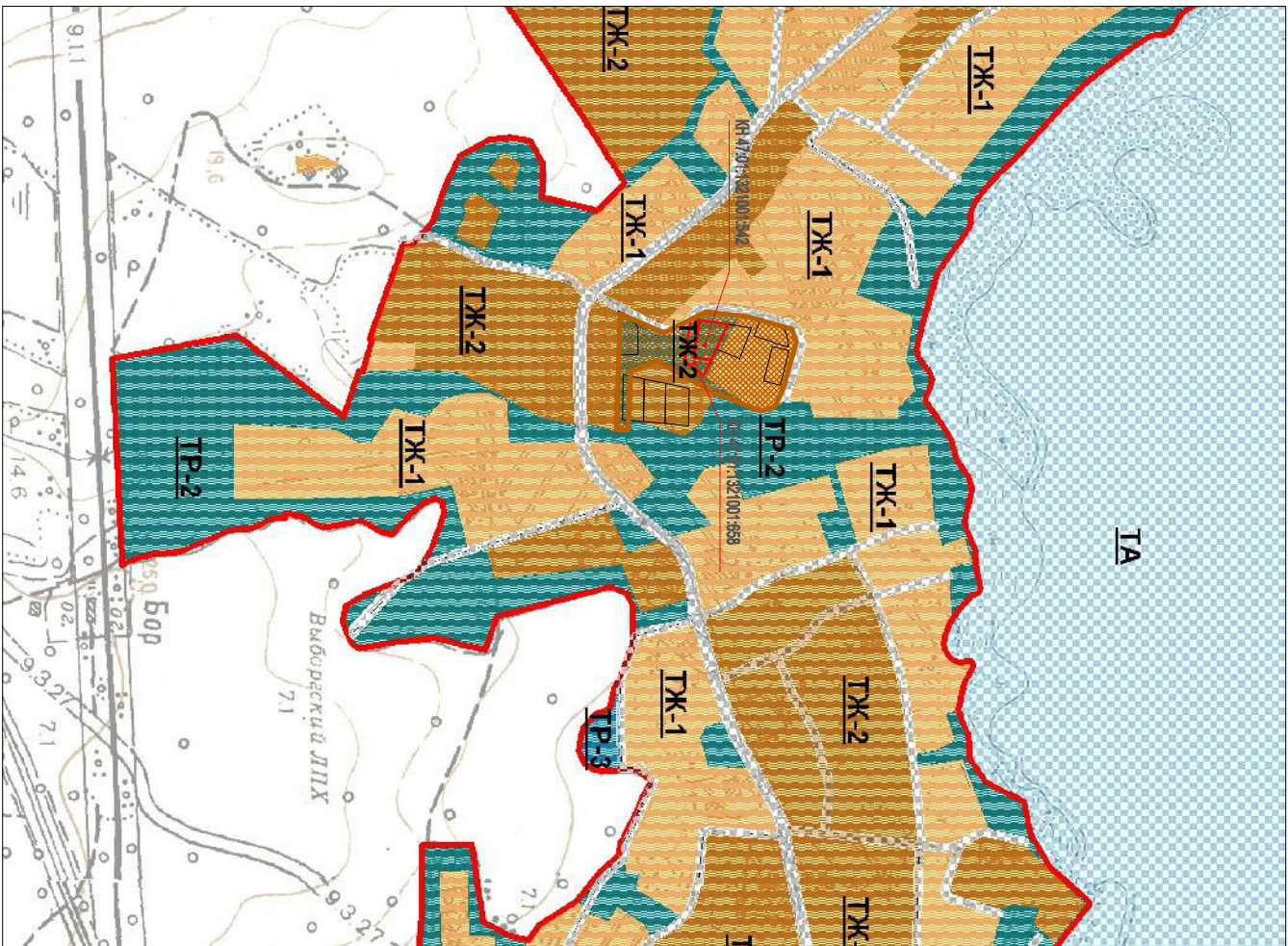
Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Глебычевское сельское поселение» в письменном виде.

Предложения представляются в администрацию МО «Глебычевское сельское поселение» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Глебычево, ул. Мира 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 «Глебычевское сельское поселение» или об отклонении данного предложения с обоснованием причин такого отклонения.

			Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и Дата	Взамен инв. №				

пос. Прибылово



Графическая часть выполнена в цветном исполнении в соответствии с требованиями установленными к чертежам и схемам.

Условные обозначения

	ТЖ-1	ЖИЛЬЕ ЗОНЫ
	ТЖ-2	Зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания
	ТЖ-3	Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания
	ТЖ-4	Зона жилой застройки средней этажности
	ТД	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
	ТД-1	Общественно-деловая зона
	ТД-2	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ТД-3	Производственная зона с размещением объектов III класса опасности
	ТД-4	Зона коммунально-складского назначения
	ТД-5	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ТД-6	Зона объектов автомобильного транспорта
	ТУ	Улично-дорожная сеть
	ТП-1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ТП-2	Зона рекреационной территории
	ТП-3	Зона мест общего пользования
	ТП-4	Зона размещения объектов туристического назначения
	ТС-1	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ТС-2	Зона кладбищ
	ТС-3	Зона озеленения специального назначения
	ТХ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	ТХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
	ТХ-3	Зона садоводств, огородничества
	ТХ-4	ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВОЛГНЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	ТХ-5	В границах земель запаса
	ТА	Зона автотрасс

Утверждено
приказом комитета по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области

От _____ № _____

Изм.	Кол. уч. Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработана				02.2015
Проверена				02.2015
Утверждена				02.2015

ПЗЗ МО "Григорское ГП" (внесение изменений)

Карта градостроительного зонирования,
Карта зон с особыми
Условиями использования территорий

Карта градостроительного зонирования, размещение
частей территории жилой зоны ТР-2 и ТЖ-1
на территории жилой зоны ТЖ-2
в пос. Прибылово

МБУ "РИЦ"

Стадия Лист Листов
Р 1 X

Копировал

формат А3