



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ПИКАЛЕВО» БОКСИТОГОРСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 18 сентября 2017 года № 4

О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в
«Правила землепользования и застройки в части отдельных территорий
муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района
Ленинградской области»

В соответствии со ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Устава муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, решением Совета депутатов муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области от 24 сентября 2009 года № 56 «Об утверждении Положения об организации и проведению публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Пикалево» Бокситогорского района», постановлением администрации МО «Город Пикалево» от 3 апреля 2009 года № 112 «О подготовке проекта «Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района» (с изменениями, внесенными постановлениями администрации МО «Город Пикалево» от 9 августа 2012 года № 321 «О внесении изменений в постановление администрации от 3 апреля 2009 года № 112», от 31 июля 2017 года № 345 «О внесении изменений в постановление администрации»), ст. 19 Правил землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, утвержденных решением Совета депутатов МО «Город Пикалево» от 31 января 2013 года № 3, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области в отношении Территории 1.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний - зал заседаний администрации муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области (далее – администрация) 02 октября 2017 года в 17.00 часов (Речная, 4).

3. Комиссии по подготовке «Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области» (далее – комиссия) обеспечить проведение публичных слушаний, прием и учет предложений заинтересованных лиц.

4. Комиссии в период с 20 сентября 2017 года по 02 октября 2017 года в помещении Пикалевской центральной библиотеки муниципального учреждения культуры «Дворец культуры г.Пикалево» и на официальном сайте муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области www.pikadmin.ru обеспечить населению муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области доступ к документам, выносимым на публичные слушания.

5. Постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области www.pikadmin.ru.

6. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации.

Глава МО «Город Пикалево»



Н.Н. Семенов

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЭталонСтройПроект»**

ИНН 4715018846, КПП 471501001 ОГРН 1074715000821
187550, Ленинградская область, город Тихвин, Лево-Вологодский тупик, дом 1

ПРОЕКТ
внесения изменений в Правила землепользования и
застройки применительно к частям территории
муниципального образования «ГОРОД ПИКАЛЕВО»
Бокситогорского района Ленинградской области



Директор

Л.Д. Гаврилова

Главный инженер проекта

С.Л. Андрианова

г. Пикалево
2017 год

Содержание

Введение	3
Внесение изменений в градостроительное зонирование	3
Внесение изменений в текстовую часть	4-7
Схема расположения территорий в структуре муниципального образования «Город Пикалево»	8
Карта градостроительного зонирования Территории 1. Границы зон с особыми условиями использования территорий	9

1. Введение

Основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с пунктом 2 части 2 и пункта 3 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса является поступление предложения об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов от администрации Бокситогорского муниципального района Ленинградской области в связи с принятием принципиального решения о планируемом размещении нового тепличного комплекса на территории МО «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области – в районе жилой зоны «Новая деревня» (письмо №02-2933/16-0 от 29.11.2016 года).

Основанием для внесения изменений в «Правила землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области» (далее – ПЗЗ применительно к частям территории МО Город Пикалево) являются следующие документы:

1. Постановление администрации МО «Город Пикалево» от 15 декабря 2016 года № 568 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области».

2. Приказ министерства экономического развития Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

3. Приказ министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Внесение изменений в градостроительное зонирование

Проектом предлагается внести изменения в графическое приложение к ПЗЗ применительно к частям территории МО Город Пикалево «Карта градостроительного зонирования Территории 1. Границы зон с особыми условиями использования территорий».

Местоположение территории: Ленинградская область, Бокситогорский район, г. Пикалево, жилая зона «Новая деревня»

2.1. Изменить территориальную зону ТСХ «Зона сельскохозяйственного использования», ориентировочной площадью - до 24 га, на зону ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства»

2.2. Изменить территориальную зону ТС «Зона специального назначения», ориентировочной площадью до 70 га, на зону ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства».

2.3. Добавить территориальную зону ТОД «Общественно-деловая зона» площадью до 25 га, расположенную между территориальной зоной ТЖ-1 «Жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами» и территориальной зоной ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства».

Добавляемая зона ТОД незначительно уменьшает существующую зону ТЖ-1 под индивидуальными жилыми домами. Изъятый из ТЖ-1 и добавленный в зону ТОД участок на северо-западе - неблагоустроенный пустырь, на котором находится полуразрушенное здание школы, не подлежащее восстановлению. Во вновь образованную зону ТОД не входят земельные участки индивидуальной жилой застройки. Согласно проекту генерального плана МО «Город Пикалево» на участке, включаемом в зону ТОД, не планируется индивидуальное жилищное строительство. Зона ТОД организуется в санитарно-защитной зоне предприятия IV класса опасности (100 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), с целью размещения зданий административного назначения, объектов торговли и общественного питания, гостиниц, гаражей, внутриквартальных проездов и площадок для хранения общественного и индивидуального транспорта, коммуникаций, и прочих объектов инфраструктуры для обеспечения функционирования сельскохозяйственного производства.

2.4. Изменить код территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» ТТИ-1 на ТТИ.

3. Внесение изменений в текстовую часть

Проектом предлагается внести изменения в часть II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки применительно к частям территории МО ГОРОД ПИКАЛЕВО в главу 10 «Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

3.1. Статья 31, п. 2. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования применительно к частям территории муниципального образования «ГОРОД ПИКАЛЕВО» Бокситогорского района Ленинградской области:

1) добавить территориальную зону с кодом ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства» в Перечень территориальных зон «Зоны сельскохозяйственного использования»

2) исключить территориальную зону с кодом ТСХ «Зона сельскохозяйственного использования» из перечня территориальных зон «Зоны сельскохозяйственного использования»

3.2. Статья 31, п. 3 в разделе «Зоны сельскохозяйственного использования»:

1) исключить территориальную зону с кодом ТСХ «Зона сельскохозяйственного использования»

2) добавить территориальную зону с кодом ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства»

Зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур и производством продукции животноводства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,	1.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне **ТСХ-1**

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельных участков, га	1	100
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1.	не установлены		

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТСХ-1, требованиями к параметрам сооружений, максимальной площади застройки в границах земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",
другие действующие нормативы и технические регламенты.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТЯМ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ПИКАЛЕВО" БОКСИТОГОРСКОГО РАЙОНА

Территория 1

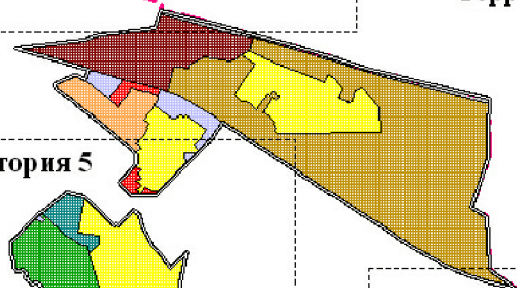


Схема расположения территорий в структуре муниципального образования "Город Пикалево"

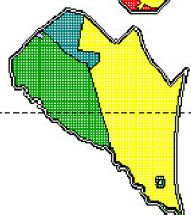
Территория 2



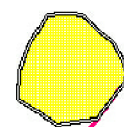
Территория 3



Территория 5



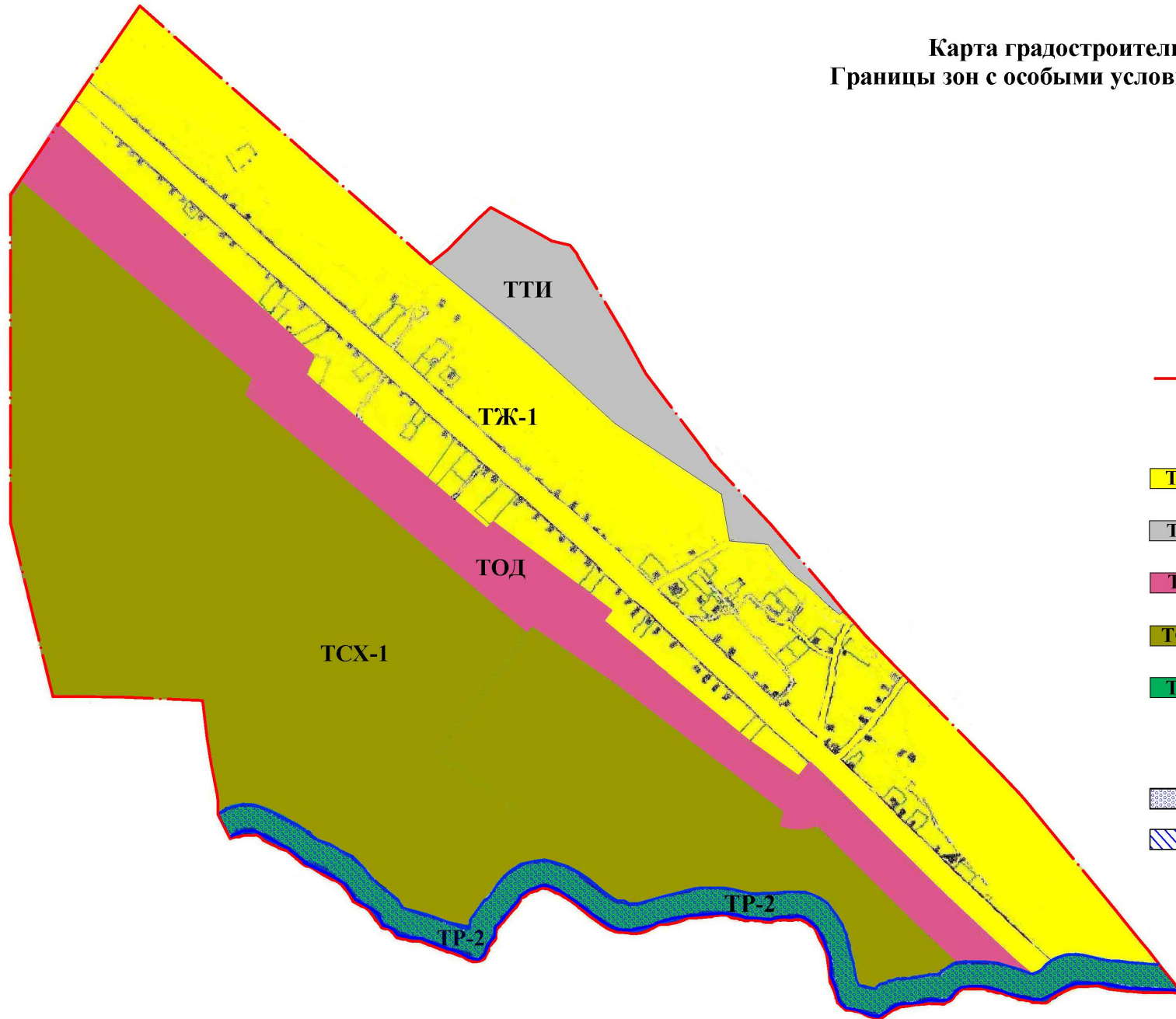
Территория 4











**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТЯМ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД ПИКАЛЕВО" БОКСИТОГОРСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования Территории 1
Границы зон с особыми условиями использования территорий**

Масштаб 1:10000



Условные обозначения:

-  Граница Территории 1
- Территориальные зоны:
-  **ТЖ-1** Жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  **ТТИ** Зона транспортной инфраструктуры
-  **ТОД** Многофункциональная общественно-деловая зона
-  **ТСХ-1** Зона сельскохозяйственного производства
-  **ТР-2** Зона рекреационного назначения
- Зоны с особыми условиями использования территорий:
-  Прибрежно-защитная полоса водного объекта
-  Водоохранная зона водного объекта