

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ДЕРЕВЯНКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Основание для подготовки проекта:

- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 12.11.2021 № 1184 «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения»;
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 22.06.2023 № 609 «О подготовке проекта изменений Генерального плана и Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения»;
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 25.07.2023 № 746 «О подготовке проекта изменений Генерального плана и Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения»;
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 23.08.2023 №838 О подготовке проекта изменений Генерального плана и Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения»;
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 12.09.2023 №878 О подготовке проекта изменений Генерального плана и Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения»;
- Постановление Администрации Прионежского муниципального района от 19.06.2024 № 583 «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения Прионежского муниципального района».

Исполнитель работ: ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

Цель: внесение изменений в Правила землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения в части:

- актуализации сведений о зонах с особыми условиями использования территории;
- отображения границ населенных пунктов, границ территориальных зон в соответствии с границами населенных пунктов и границами территориальных зон, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости;
- отображения водоохранных зон водных объектов, в отношении которых в Единый государственный реестр недвижимости не внесены сведения о границах водоохранных зон, в соответствии с действующей редакцией ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- отображения прибрежных защитных полос водных объектов, в отношении которых в Единый государственный реестр недвижимости не внесены сведения о границах прибрежных защитных полос, в размере 50 метров в целях соблюдения специального режима использования земель, определенного ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации и предотвращения вреда не только водному объекту, но и землям около водного объекта, предотвращения водной эрозии почв, нарушения почвенного покрова

и во избежание нарушений прав неопределенного круга лиц на благоприятную окружающую среду;

- приведения наименования и условного обозначения территориальных зон в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793»;

– приведения градостроительных регламентов территориальных зон в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, определенных для территориальных зон приложением 6 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 (Кросс-таблица определения назначения использования территории функциональных зон (с учетом взаимосвязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ);

- изменения границ территориальной зоны Р1 «Зоны рекреационного назначения, не предусматривающие строительство ОКС» для части кадастровых кварталов 10:20:0080120, 10:20:0080107 на территориальную зону Ж1 «Зона индивидуальной жилой застройки» (Приложение 1);

- установления территориальной зоны Ж1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0080113:470 (Приложение 2);

- установления территориальной зоны П «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0082404:517 (Приложение 3);

– установления территориальной зоны Ж1 «Зона индивидуальной жилой застройки» для земельного участка, согласно приложенной схеме (Приложение 4);

– установления территориальной зоны СХ-4 «Зона сельскохозяйственного использования, не предусматривающая строительство ОКС» для земельного участка с кадастровым номером 10:20:0080116:159 (Приложение 5);

- включения в границы населенного пункта п. Деревянка земельных участков с кадастровыми номерами 10:20:0080120:4, 10:20:0080107:86, 10:20:0080107:206, имеющих категорию земли населенных пунктов (Приложение 6);

– включения в условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» вида «Общежития (код 3.2.4)» и установления для него следующих предельных параметров:

Минимальная площадь земельных участков – 1 000 кв.м.;

Максимальная площадь земельных участков – 3 000 кв.м.;

Максимальный процент застройки – 60.

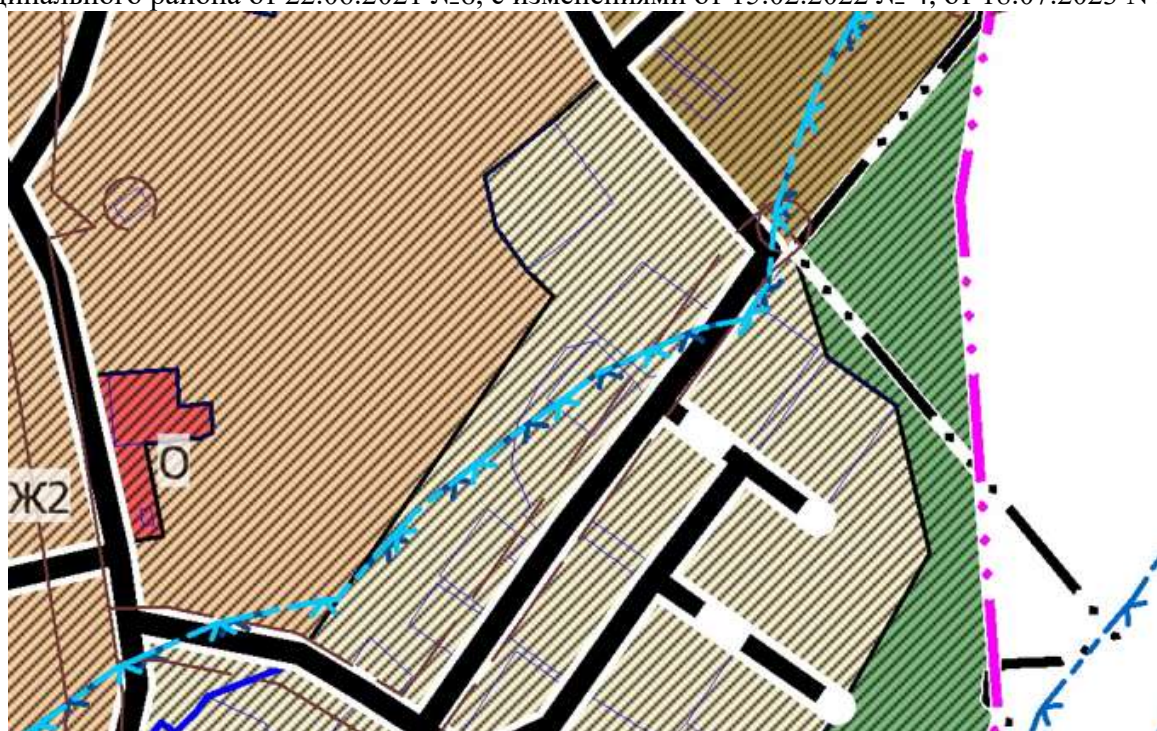
Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Деревянского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 №6, с изменениями от 15.02.2022 № 4, от 18.07.2023 N 3



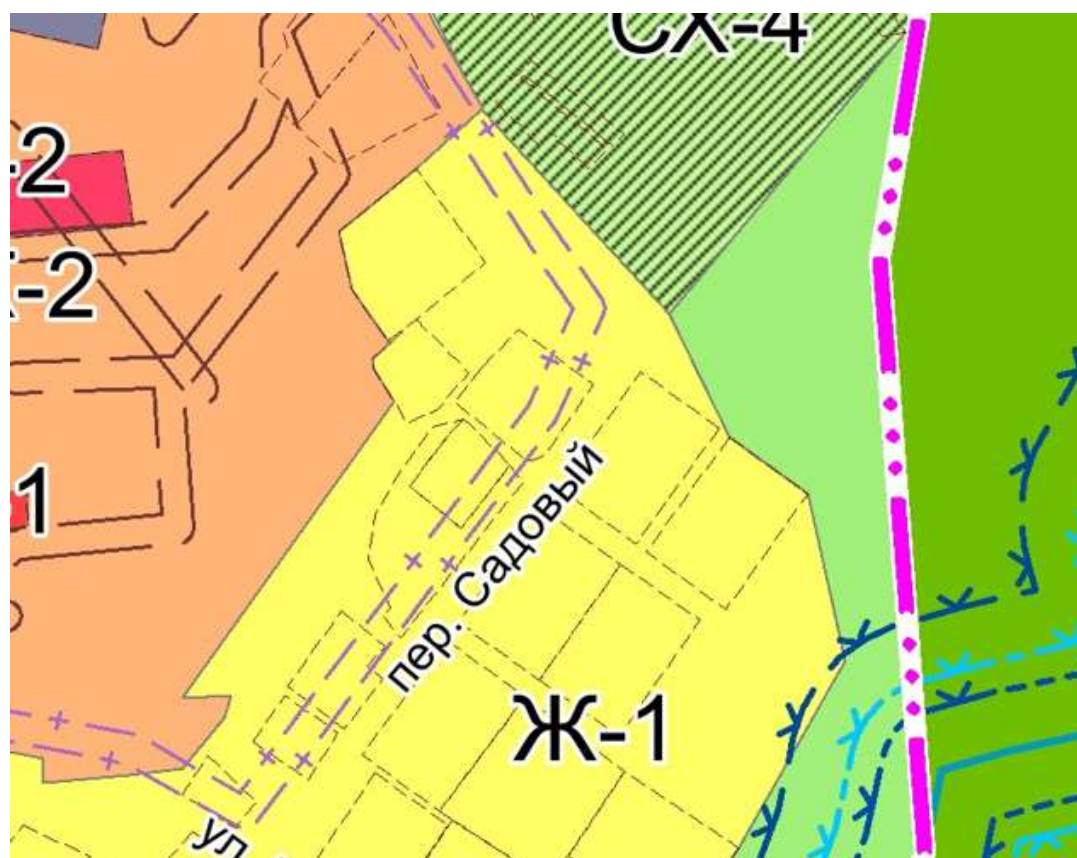
Вносимое изменение



Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Деревянского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 №6, с изменениями от 15.02.2022 № 4, от 18.07.2023 N 3



Вносимое изменение



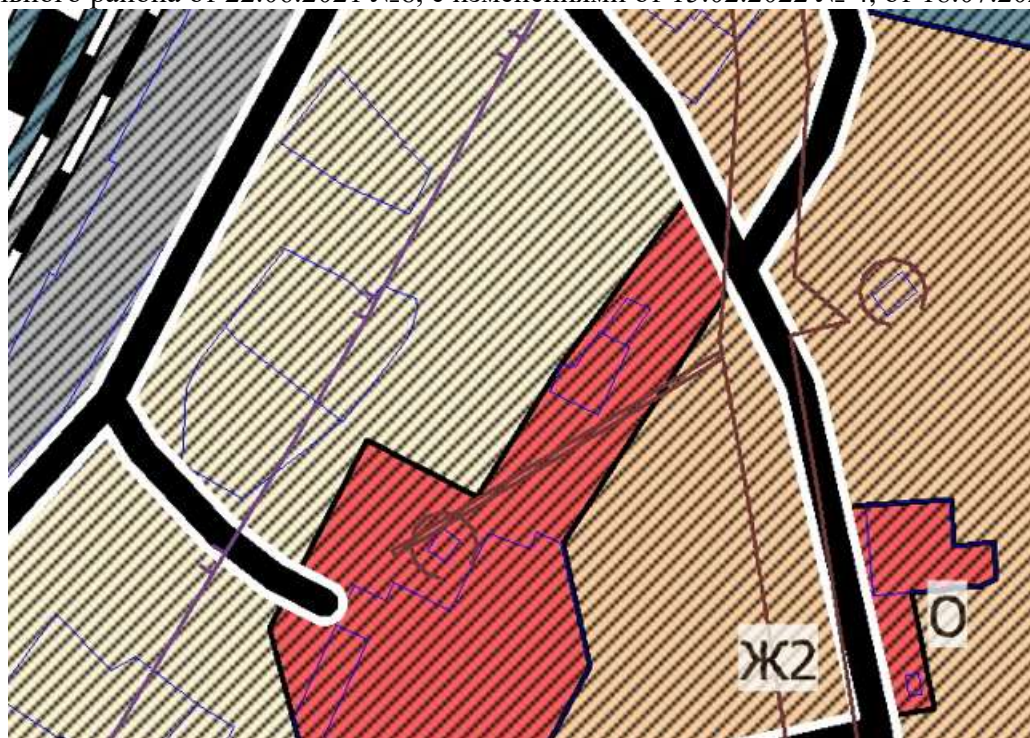
Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 №6, с изменениями от 15.02.2022 № 4, от 18.07.2023 N 3



Вносимое изменение



Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 №6, с изменениями от 15.02.2022 № 4, от 18.07.2023 N 3



Вносимое изменение



Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Деревянковского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Прионежского муниципального района от 22.06.2021 №6, с изменениями от 15.02.2022 № 4, от 18.07.2023 N 3



Вносимое изменение



