



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 ноября 2025 года № 125

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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», 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 «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 июля 2019 года № 49 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. В оглавлении наименование статьи 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Комплексное развитие территорий».

2. Статью 11 главы 7 части I изложить в следующей редакции:

«

Статья 11. Комплексное развитие территорий

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. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3. 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.

4. 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.

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

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

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

8. 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. 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 в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

- 3) земельные участки с расположенными на них 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 18 главы 9 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели

минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Бугровского городского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

4. Статью 20 главы 9 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Бугровского городского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

5. Статью 22 главы 9 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Бугровского городского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

6. Статью 23 главы 9 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Бугровского городского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

7. Статью 25 главы 9 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Бугровского городского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

8. Статью 28 главы 9 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Бугровского городского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

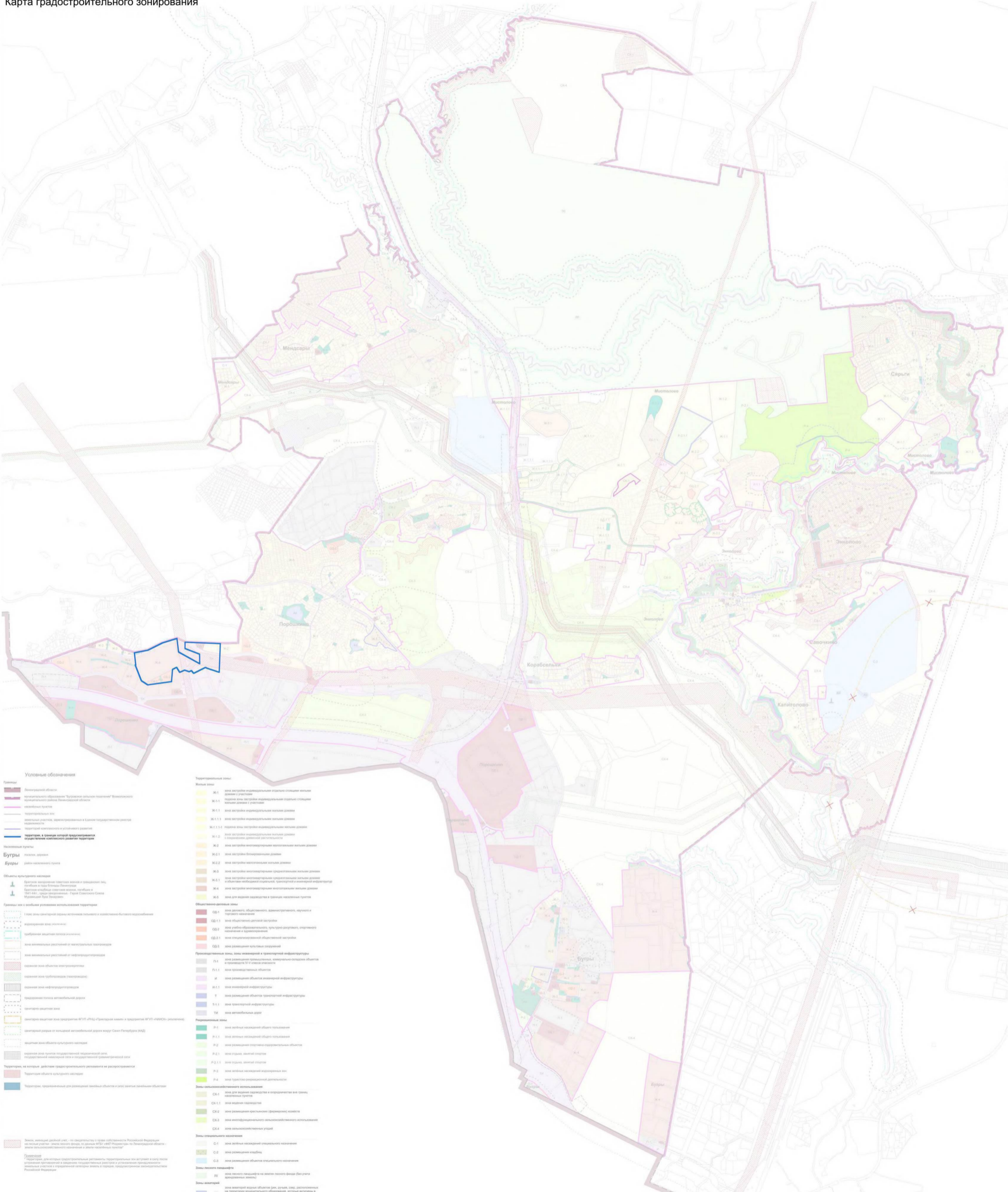
9. Статью 29 главы 9 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Бугровского городского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

10. На карте «Карта градостроительного зонирования» установить границы территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования



- Условные обозначения**
- Границы: Ленинградской области; муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; населенных пунктов; территории, в границах которой предусмотрено осуществление комплексного развития территории.
 - Населенные пункты: Бугры; Бугры.
 - Объекты культурного наследия: объекты культурного наследия; объекты культурного наследия; объекты культурного наследия.
 - Границы зон с особыми условиями использования территории: зона санитарной охраны водозабора; зона санитарной охраны водозабора; зона санитарной охраны водозабора.
 - Территории, на которых действие градостроительного регламента не распространяется: Территория объекта культурного наследия; Территория, предназначенная для размещения объектов и работ зонных линейных объектов.
 - Земли, исключенные из оборота, или по другим основаниям не подлежащие государственной регистрации: Земли, исключенные из оборота, или по другим основаниям не подлежащие государственной регистрации; Земли, исключенные из оборота, или по другим основаниям не подлежащие государственной регистрации.
 - Примечание: Территории, на которых градостроительные регламенты территориальных зон вступают в силу после вступления в силу настоящего документа, и территории, на которых градостроительные регламенты территориальных зон вступают в силу после вступления в силу настоящего документа, и территории, на которых градостроительные регламенты территориальных зон вступают в силу после вступления в силу настоящего документа.

- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Ж-1 зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с участками
 - Ж-1.1 первая зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с участками
 - Ж-1.2 вторая зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-1.1.1 первая зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-1.1.2 вторая зона застройки индивидуальными жилыми домами с ограниченными расстояниями
 - Ж-2 зона застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами
 - Ж-2.1 зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж-2.2 зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж-3 зона застройки многоквартирными среднетяжелыми жилыми домами
 - Ж-3.1 зона застройки многоквартирными среднетяжелыми жилыми домами и объектами инженерной, транспортной и инженерной инфраструктуры
 - Ж-4 зона застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами
 - Ж-5 зона для ведения садоводства и размещения населенных пунктов
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-1 зона делового, общественного, административного, научного и творческого назначения
 - ОД-1.1 зона общественного делового назначения
 - ОД-2 зона учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения и размещения
 - ОД-3 зона специализированной общественной застройки
 - ОД-3.1 зона размещения объектов культуры
- Промышленные зоны**
- П-1 зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
 - П-1.1 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - П-1.2 зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - П-1.3 зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - П-2 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - П-2.1 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - П-2.2 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - П-2.3 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - П-2.4 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Рекреационные зоны**
- Р-1 зона рекреационного назначения
 - Р-1.1 зона рекреационного назначения
 - Р-2 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-2.1 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-2.2 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-2.3 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-2.4 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-3 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-3.1 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-3.2 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-3.3 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-3.4 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
 - Р-4 зона размещения объектов культурно-досугового назначения
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- СХ-1 зона для ведения садоводства и размещения зонных населенных пунктов
 - СХ-1.1 зона ведения садоводства
 - СХ-2 зона размещения объектов (фермерских) хозяйств
 - СХ-3 зона многофункционального сельскохозяйственного назначения
 - СХ-4 зона сельскохозяйственного назначения
- Зоны специального назначения**
- С-1 зона размещения объектов специального назначения
 - С-2 зона размещения объектов
 - С-3 зона размещения объектов
- Зоны лесного назначения**
- Л-1 зона размещения объектов специального назначения
 - Л-2 зона размещения объектов
- Зоны водной территории**
- В-1 зона размещения объектов специального назначения
 - В-2 зона размещения объектов
- Зоны водной территории**
- В-1 зона размещения объектов специального назначения
 - В-2 зона размещения объектов
- Зоны водной территории**
- В-1 зона размещения объектов специального назначения
 - В-2 зона размещения объектов