Приложение № 1

к письму АО «Компания «Колос» № 13-07/17

от 13 июля 2017 года

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к изменениям**

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

**2017 год**

**Пояснительная записка**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области представляется для рассмотрения в соответствии с ч. 3.1 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании обращения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 07.04.2017 № 003-1009/16-14-3.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подготовлен в целях установления градостроительного регламента и изменения территориальной зоны в отношении территории земельного участка площадью 19,1 га с кадастровым номером 47:07:0713002:215, а также территории иных земельных участков, входящих в границы деревни Мистолово Бугровского сельского поселения площадью 26,71 га, для обеспечения размещения на указанной территории объекта регионального значения «Туристско-рекреационная зона «Охта Парк», предусмотренного постановлением Правительства Ленинградской области № 39 от 01.03.2017 «О внесении изменений в постановление Правительства ЛО от 29.12.2012 года № 460 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области».

В соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области № 39 от 01.03.2017 «О внесении изменений в постановление Правительства ЛО от 29.12.2012 года № 460 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области» территория земельного участка площадью 19,1 га с кадастровым номером 47:07:0713002:215, а также территории иных земельных участков, входящих в границы деревни Мистолово Бугровского сельского поселения площадью 26,71 га, отнесены к территории размещения объекта регионального значения «Туристско-рекреационная зона «Охта Парк».

Установленная в настоящее время в Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в отношении земельного участка площадью 19,1 га с кадастровым номером 47:07:0713002:215 территориальная зона П-1 (зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V классов опасности) не обеспечивает возможность размещения на территории данного земельного участка объекта регионального значения «Туристско-рекреационная зона «Охта Парк».

Таким образом, настоящий проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подготовлен в целях установления градостроительного регламента и изменения территориальной зоны в отношении территории земельного участка площадью 19,1 га с кадастровым номером 47:07:0713002:215 в деревне Мистолово, а также в отношении территории иных земельных участков, входящих в границы деревни Мистолово Бугровского сельского поселения площадью 26,71 га, для размещения на указанной территории объекта регионального значения «Туристско-рекреационная зона «Охта Парк».

Подготовка проекта осуществлена в соответствии со следующими законодательными и иными нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Федеральный закон от 02.11.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
4. 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»
5. Областной закон Ленинградской области от 10.04.2017 № 25-ОЗ «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области»
6. Постановление Правительства Ленинградской области № 39 от 01.03.2017 «О внесении изменений в постановление Правительства ЛО от 29.12.2012 года № 460 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области»
7. Решение Совета депутатов МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области от 15 октября 2014 года № 13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
8. **Изменяемые карты в Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

| № п/п | Наименование карты | Примечание |
| --- | --- | --- |
|  | Деревня Мистолово. Карта градостроительного зонирования | взамен листа «Деревня Мистолово. Карта градостроительного зонирования» |

В карту градостроительного зонирования деревни Мистолово в составе Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных решением Совета депутатов МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области от 15 октября 2014 года № 13, вносятся следующие изменения:

- изменение на карте названия территориальной зоны «Р-4 Зона активного отдыха «Охта Парк» на «Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности»;

- изменение на карте территориальной зоны П-1 (зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V классов опасности) на территориальную зону Р-4 (зона туристско-рекреационной деятельности) в отношении территории земельного участка площадью 19,1 га с кадастровым номером 47:07:0713002:215, расположенного в деревне Мистолово.

1. **Изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В том 2 части II «Карта градостроительного зонирования» и части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области вносятся следующие изменения:

- изменения по тексту названия территориальной зоны «Р-4 Зона активного отдыха «Охта Парк» на «Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности»;

- изменение в статью 5 части III «Градостроительные регламенты» в части установления градостроительного регламента для территориальной зоны «Р-4 Зона туристско-рекреационной деятельности» взамен градостроительного регламента территориальной зоны «Р-4 Зона активного отдыха «Охта Парк».