



Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

**ОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ
В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
перевода земель или земельных участков
из одной категории в другую**

Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую
в целях размещения объектов*

**осуществляется на основании
документов территориального планирования**

Если объект является объектом
регионального значения, размещение
объекта должно быть
предусмотрено:

схемой
территориального
планирования
Ленинградской области.

Если объект является объектом **местного значения**
муниципального района, размещение

объекта должно быть
предусмотрено
схемой
территориального
планирования
муниципального района

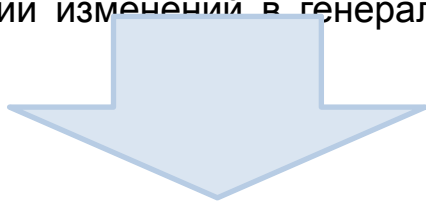
Если объект является объектом **местного значения**
поселения или городского округа, размещение объекта
должно быть предусмотрено

генеральным планом
поселения или
городского округа

* Виды объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения или городского округа установлены законом Ленинградской области от 14 декабря 2011 года № 108-оз "О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования"

В случае если:

- ❖ **Объект не является объектом регионального значения, объектом местного значения муниципального района, объектом местного значения поселения или городского округа, размещение объекта должно соответствовать решениям генерального плана поселения или городского округа (в части функционального зонирования территории поселения или городского округа, размещения объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения или городского округа и т.п.)**
- ❖ **Размещение объекта не предусмотрено документами территориального планирования или не соответствует документам территориального планирования, заинтересованные физические и юридические лица вправе обратиться к главе местной администрации муниципального района с предложениями о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района, к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа**





в схему
территориального
планирования

в схемы территориального
планирования муниципальных
районов

в генеральные планы
поселений и
городского округа

Ленинградской области

утверждаются Правительством Ленинградской области

по представлению комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области.

ВАЖН

О!

Пошаговые действия по подготовке изменений
в схему территориального планирования муниципального района, генеральный план городского
округа, генеральный план городского или сельского поселения
размещены на сайте комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
<http://arch.lenobl.ru/> в разделе «Градостроительная деятельность».



Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

**ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
земельного участка и объектов капитального строительства
и
ОТКЛОНЕНИЕ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ
земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, **предельные** (минимальные и (или) максимальные) **размеры** земельных участков и **предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства, **ограничения использования** земельных участков и объектов капитального строительства, расчетные показатели **минимально допустимого уровня обеспеченности** территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели **максимально допустимого уровня территориальной доступности** указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны*, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, **устанавливаются** **правилами землепользования и застройки**, принимаемыми на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа.

Земельный участок не может располагаться в различных территориальных зонах

- ❖ **Заинтересованные физические и юридические лица вправе обратиться с предложениями о внесении изменений** в границы территориальных зон, изменений градостроительных регламентов к главе местной администрации муниципального района применительно к территории сельского поселения, к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа соответственно применительно к территории городского поселения, городского округа.
- ❖ **Решение об утверждении** правил землепользования и застройки, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по представлению соответствующей местной администрации.**

ПОШАГОВЫЕ ДЕЙСТВИЯ:

- по подготовке изменений в правила землепользования и застройки
- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
- об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

размещены на сайте

комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
в разделе «Градостроительная деятельность»

<http://arch.lenobl.ru/>