**Информация о проекте, подлежащем рассмотрению**

**на публичных слушаниях**

Проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее –Правила) выполнен по заданию администрации Лужского муниципального района Ленинградской области.

Проект Правил выполнен в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, с учетом генерального плана Лужского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области.

Правила являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области (далее – Устав), а также иными муниципальными правовыми актами муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для [устойчивого развития территорий](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/103) муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и [объектов капитального строительства](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/1010);

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных [видов](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/37) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту [градостроительного зонирования](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/106);

 3) [градостроительные регламенты](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/109).

В результате [градостроительного зонирования](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/106) определены жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы [зон](http://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/1050) с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

. [Градостроительным регламентом](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/109) определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/102) муниципальных образований;

4) видов [территориальных зон](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/107);

 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

# Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются [виды](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1000) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540

По Проекту Правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по в порядке, определяемом уставом муниципального образования Лужского городского поселения в соответствии со [статьями 5.1](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/5010) и [28](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/28) и 31 Градостроительного кодекса РФ.

Председатель комиссия по подготовке проекта Правил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_