



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 ноября 2022 года № 183

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Цвылёвского сельского поселения Тихвинского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ (с изменениями) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 Цвылёвского сельского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Цвылёвское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 31 августа 2012 года № 09-134 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 25 ноября 2022 года № 123

Изменения в Правила землепользования и застройки
Цвылёвского сельского поселения
Тихвинского муниципального района Ленинградской области

1. В градостроительном регламенте территориальной зоны «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-2» статьи 28 главы 10 части II:

1.1. наименование территориальной зоны «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-2» изложить в следующей редакции: «ЖИЛАЯ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-2»;

1.2. виды разрешенного использования земельных участков изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
12	Приюты для животных	3.10.2
13	Общественное питание	4.6
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
21	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
22	Магазины	4.4
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
24	Стоянка транспортных средств	4.9.2
25	Благоустройство территории	12.0.2
26	Ведение огородничества	13.1

»;

1.3. установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства видов разрешенного использования земельных участков «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «Приюты для животных» (код 3.10.2):

« Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства видов разрешенного использования земельных участков «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «Приюты для животных» (код 3.10.2):

- 1) минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- 3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %;
- 5) предельная этажность зданий, строений, сооружений – 2 этажа;
- 6) максимальный размер санитарно-защитной зоны – 0 м.

».

2. В градостроительном регламенте территориальной зоны «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3» статьи 28 главы 10 части II:

2.1. наименование территориальной зоны «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3» изложить в следующей редакции: «ЖИЛАЯ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3»;

2.2. виды разрешенного использования земельных участков изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Общественное питание	4.6
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
17	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
18	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
19	Блокированная жилая застройка	2.3
20	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
21	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
22	Магазины	4.4
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
24	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2
26	Благоустройство территории	12.0.2
27	Ведение огородничества	13.1

».

3. В градостроительном регламенте территориальной зоны «ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ – ТОД» статьи 28 главы 10 части II:

3.1. наименование территориальной зоны «ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ – ТОД» изложить в следующей редакции: «ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА – ТОД»;

3.2. виды разрешенного использования земельных участков изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
12	Государственное управление	3.8.1
13	Проведение научных исследований <***>	3.9.2
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
15	Деловое управление	4.1
16	Рынки	4.3
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Общественное питание	4.6
20	Гостиничное обслуживание	4.7
21	Стоянка транспортных средств	4.9.2
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
29	Блокированная жилая застройка	2.3
30	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
31	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы)	4.2
32	Развлекательные мероприятия	4.8.1
33	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
34	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Вспомогательные виды разрешенного использования		
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<*> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения, без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.

<***> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций, не требующих создания санитарно-защитной зоны.

».

4. В градостроительном регламенте территориальной зоны «ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ – ТП» статьи 28 главы 10 части II:

4.1. наименование территориальной зоны «ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ – ТП» изложить в следующей редакции: «ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА – ТП»;

4.2. виды разрешенного использования земельных участков изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
3	Приюты для животных	3.10.2
4	Служебные гаражи	4.9
5	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2
9	Производственная деятельность <*>	6.0
10	Легкая промышленность <*>	6.3
11	Строительная промышленность <*>	6.6
12	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
17	Бытовое обслуживание	3.3
18	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
19	Магазины	4.4
20	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
21	Склад	6.9
22	Складские площадки	6.9.1
23	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
24	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<*> Виды разрешенного использования, отмеченные знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что объекты указанных видов разрешенного использования имеют IV-V класс опасности по санитарной классификации.

В случае, если объекты видов разрешенного использования, отмеченных знаком <*>, имеют II-III класс опасности по санитарной классификации, то такие виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

».

5. В градостроительном регламенте территориальной зоны «ЗОНА КОММУНАЛЬНАЯ – ТК» статьи 28 главы 10 части II:

5.1. наименование территориальной зоны «ЗОНА КОММУНАЛЬНАЯ – ТК» изложить в следующей редакции: «КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА – ТК»;

5.2. виды разрешенного использования земельных участков изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
4	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2
8	Склад <*>	6.9
9	Складские площадки <*>	6.9.1
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования		
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Деловое управление	4.1
13	Общественное питание	4.6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Вспомогательные виды разрешенного использования		
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<*> Виды разрешенного использования, отмеченные знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что объекты указанных видов разрешенного использования имеют IV-V класс опасности по санитарной классификации.

В случае, если объекты видов разрешенного использования, отмеченных знаком <*>, имеют II-III класс опасности по санитарной классификации, то такие виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

».

6. Виды разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственного использования - ТСХ-1 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
4	Садоводство	1.5
5	Выращивание льна и конопли	1.6
6	Пчеловодство	1.12
7	Рыбоводство	1.13
8	Питомники	1.17
9	Сенокосение	1.19
10	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Ведение огородничества	13.1
Условно разрешенные виды использования		
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
14	Скотоводство	1.8
15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
16	Приюты для животных	3.10.2
17	Ведение садоводства	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
18	Не установлены	–

».

7. Виды разрешенного использования земельных участков зоны

сельскохозяйственного использования в береговой полосе водного объекта – ТСХ-2 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Пчеловодство	1.12
2	Сенокосение	1.19
Условно разрешенные виды использования		
3	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	Не установлены	–

».

8. Виды разрешенного использования земельных участков зоны рекреационного назначения ТР-1 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Охрана природных территорий	9.1
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
7	Религиозное управление и образование	3.7.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
10	Общественное питание	4.6
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2
12	Благоустройство территории	12.0.2

».

9. Виды разрешенного использования земельных участков зоны рекреационного назначения – спортивных сооружений – ТР-2 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
-------	-----------------------------------------------------------------	-----

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Охрана природных территорий	9.1
6	Общее пользование водными объектами	11.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
8	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	Общественное питание	4.6
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2
11	Благоустройство территории	12.0.2

».

10. Виды разрешенного использования земельных участков зоны специального назначения, занятой кладбищами - ТС, изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Бытовое обслуживание <*>	3.3
2	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
3	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<*> Вид разрешенного использования земельных участков, отмеченный знаком <*>, предназначен для размещения похоронных бюро.

».