Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**Изменения в правила землепользования и застройки**

**Тихвинского городского поселения Тихвинского района  
Ленинградской области (применительно к территориям населённых пунктов и части территории земель промышленности)**

1. Часть III содержания дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 56.2. Территориальная зона СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования».

2. В таблице пункта 2 «Виды разрешенного использования» статьи 51.5 «**Территориальная зона Ж-5 – зона населенных пунктов, входящих в состав Тихвинского городского поселения**» главы 11 строку:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.3 | Овощеводство | * Огороды, парники без фундамента площадью до 10 кв.м. |

»

заменить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 13.1 | Ведение огородничества | * Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;   размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

».

3. Таблицу пункта 3 «Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности» статьи 51.5 главы 11 дополнить строкой 1.2 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м для вида разрешенного использования с кодом 13.1 | Минимальное | Максимальное |
| Не подлежит установлению | 299 |

».

4. Главу 11 дополнить статьей 56.2 следующего содержания:

«**Статья 56.2** **Территориальная зона СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования**

1. Зона используется в целях ведения огородничества.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| **Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны СХ-1 | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** для зоны СХ-1 |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешен-ного использо-вания земель-ного участка | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100460) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100463) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100109), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250), [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100385), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
|  | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не установлены | – |
|  | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  |  | Не установлены |

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| №  п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка (код) | Предельные значения | |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | | |
| 1.1 | 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению | |
| 1.2 | 13.1 | 200 | 999 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | |
| 2.1 | 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 13.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | 3.1.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
| 3.2 | 12.0.2, 13.1 | 0 | |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | | |
| 4.1 | 3.1.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
| 4.2 | 12.0.2,13.1 | 0 | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.».

5. На карте градостроительного зонирования населенных пунктов на территории Тихвинского городского поселения (Приложение 2) статьи 30:

5.1. изменить границы территориальной зоны Ж-5 «Зона населенных пунктов, входящих в состав Тихвинского городского поселения»;

5.2. установить границы территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования».

6. Дополнить приложение «Сведения о границах территориальных зон» Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения Тихвинского района Ленинградской области (применительно к территориям населенных пунктов и части территории земель промышленности) описанием границ территориальных зон СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования», Ж-5 «Зона населенных пунктов, входящих в состав Тихвинского городского поселения».