



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 29 марта 2022 года № 37

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
Борского сельского поселения Тихвинского муниципального района  
Ленинградской области применительно  
к территориям населенных пунктов**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса 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 Борского сельского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к территориям населенных пунктов, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Борское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 28 августа 2012 года № 03-117 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя  
комитета – главный архитектор  
Ленинградской области

С.И.Лутченко

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 29 марта 2022 года № 37

Изменения в Правила землепользования и застройки  
Борского сельского поселения Тихвинского муниципального района  
Ленинградской области применительно к территориям населенных пунктов

1. Раздел «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3» главы 10 изложить в следующей редакции:

**«ЖИЛАЯ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ - ТЖ-3**

1. Обозначение: ТЖ-3

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон индивидуальной жилой застройки и жилыми домами блокированного типа;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
<b>1</b>	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
<b>2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
<b>3</b>	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<b>4</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<b>5</b>	Дома социального обслуживания	3.2.1
<b>6</b>	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
<b>7</b>	Бытовое обслуживание	3.3
<b>8</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
<b>9</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
<b>10</b>	Магазины	4.4
<b>11</b>	Общественное питание	4.6
<b>12</b>	Площадки для занятий спортом	5.1.3
<b>13</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
<b>14</b>	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>15</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>16</b>	Ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>17</b>	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<b>18</b>	Блокированная жилая застройка	2.3
<b>19</b>	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<b>20</b>	Хранение автотранспорта	2.7.1
<b>21</b>	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>22</b>	Ведение огородничества	13.1

## Предельные размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства:
  - минимальный – 0,10 га,
  - максимальный – 0,25 га,
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):
  - минимальный – 0,10 га,
  - максимальный – 0,30 га.
- ведение садоводства:
  - минимальный – 0,05 га,
  - максимальный – 0,20 га,
- ведение огородничества:
  - минимальный – 0,01 га,
  - максимальный – 0,20 га.

».

2. Раздел «ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – ТСХ-1» главы 10 изложить в следующей редакции:

### «ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – ТСХ-1

1. Обозначение: ТСХ-1

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях садоводческих объединений, объектов растениеводства, личных подсобных хозяйств;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Растениеводство	1.1
2	Садоводство	1.5
3	Животноводство	1.7
4	Пчеловодство	1.12
5	Рыбоводство	1.13
6	Питомники	1.17
7	Сенокошение	1.19
8	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Ведение огородничества	13.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
11	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида)
12	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
14	Ветеринарное обслуживание	3.10
15	Ведение садоводства	13.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
16	Не установлены	-

**Предельные размеры земельных участков:**

- ведение садоводства:
  - минимальный – 0,05 га,
  - максимальный – 0,20 га,
- ведение огородничества:
  - минимальный – 0,01 га,
  - максимальный – 0,20 га,
- для животноводства:
  - минимальный – 0,02 га,
  - максимальный -0,30 га.

».

3. Главу 11 дополнить статьей 32:

**«Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс) устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

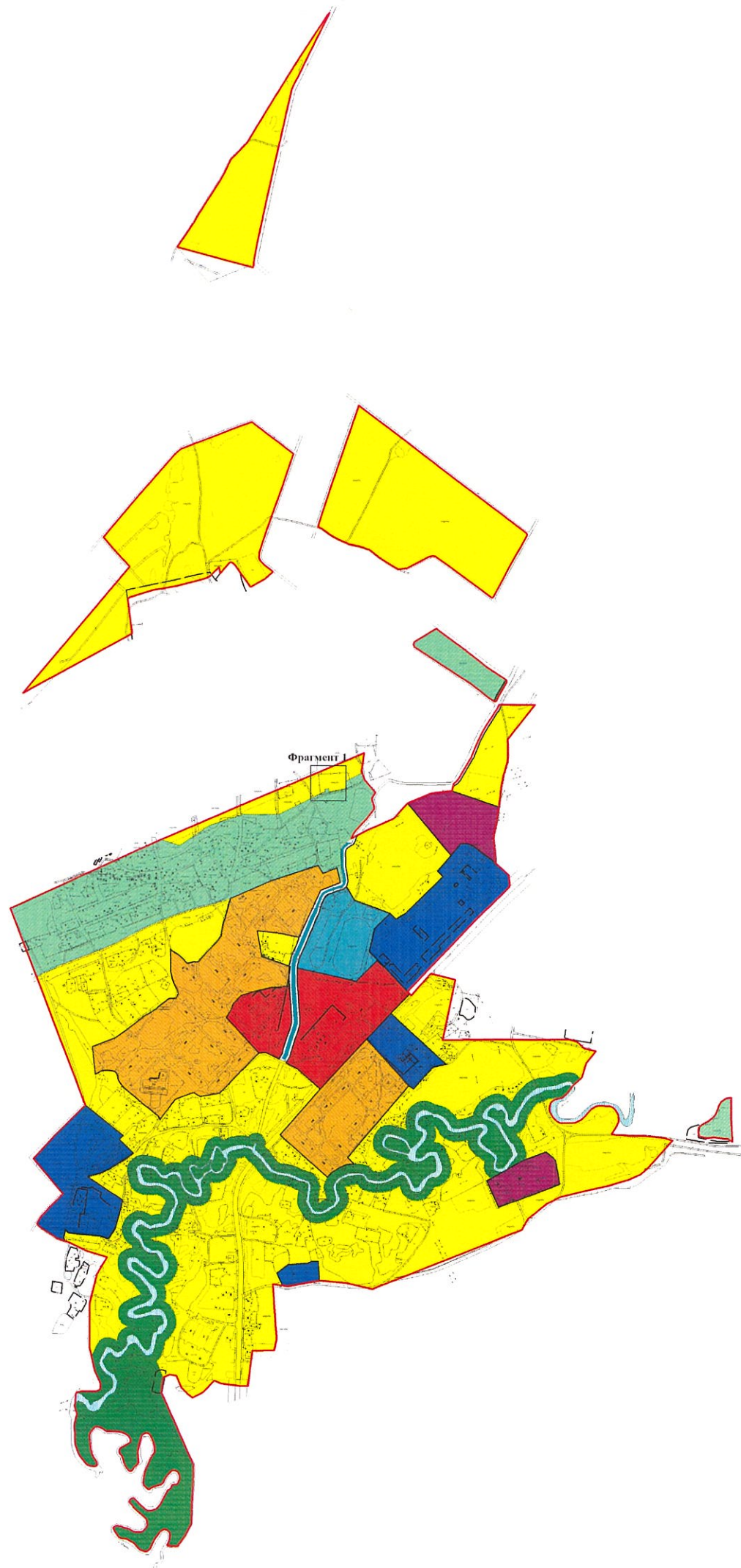
4. На карте градостроительного зонирования изменить границы территориальных зон ТЖ-3 и ТСХ-1.

5. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отобразить границы охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) и границы зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс).

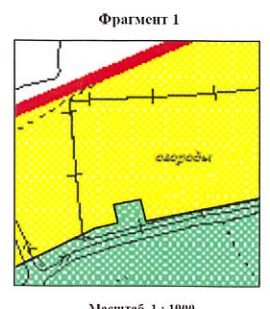
6. Дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальных зон ТЖ-3 и ТСХ-1.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
БОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИЯМ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

**БОР**  
**Масштаб 1:5000**

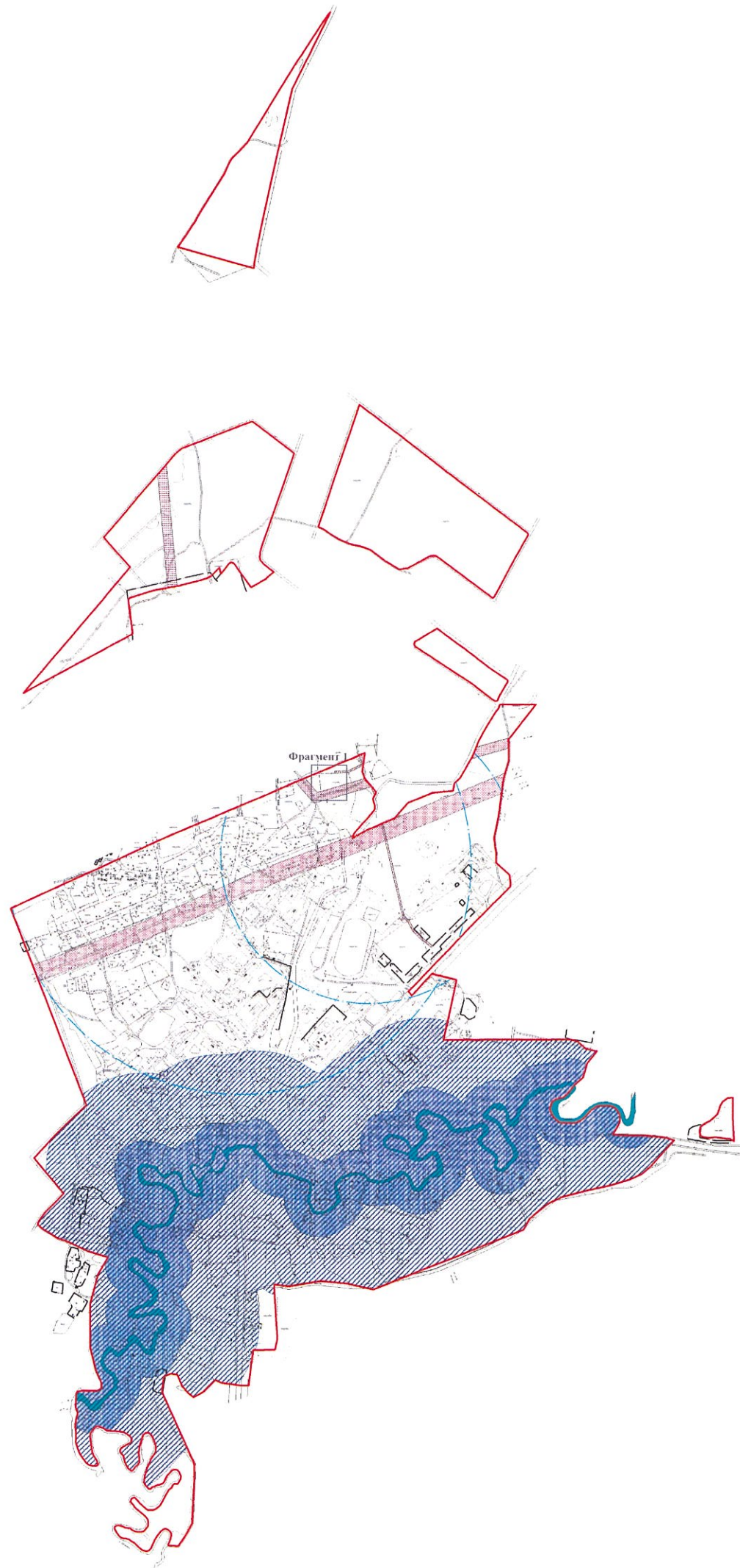


- Условные обозначения**
- граница населенного пункта
  - водный объект
- Территориальные зоны:**
- |   |   |
|---|---|
| - ГД-2 - жилая зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами | - ТСХ-1 - зона сельскохозяйственного использования                                    |
| - ГД-3 - жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами               | - ТСХ-2 - зона сельскохозяйственного использования в береговой полосе водного объекта |
| - ПОД - общественно-деловая зона  | - ТР-1 - зона рекреационного назначения   |
| - П - производственная зона   | - ТР-2 - зона рекреационного назначения - спортивных сооружений                       |
| - ТК - коммерческая зона  | - ТС - зона специального назначения, занятая кладбищами                               |









ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
БОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИЯМ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

БОР  
Масштаб 1:5000



Условные обозначения

-  - граница населенного пункта
-  - водный объект
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
-  - Прибрежно-защитная полоса водного объекта
-  - Водоохранная зона водного объекта
-  - Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
-  - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс)

