



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 марта 2017 г. № 11

**Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки  
Тихвинского городского поселения Тихвинского района Ленинградской  
области**

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014г. № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утверждённого постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014г. № 16:

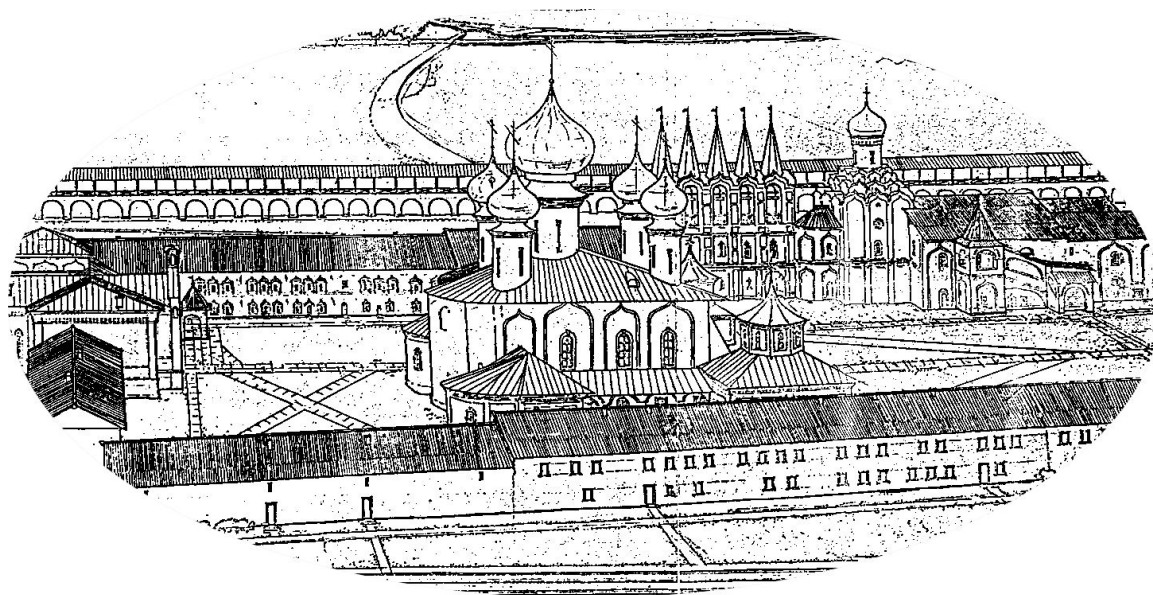
1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Тихвинского городского поселения Тихвинского района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу;

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования;

Председатель комитета

Е.В.Домрачев

**Изменения в  
правила землепользования и застройки  
Тихвинского городского поселения**



г. Тихвин

2017 г.

**Изменения в  
правила землепользования и застройки  
Тихвинского городского поселения**

Основание: Постановление администрации Тихвинского района Ленинградской области от 13.10.2016 года № 01-3115-а

Разработчик: Администрация Тихвинского района

Инв. № **3 / 1-ИСОГД**

Экз. №

Глава администрации

В.В. Пастухова

Заведующий отделом архитектуры

Ю.В. Катышевский

г. Тихвин

2017 г.

**Статья 1.** Внести в Правила землепользования и застройки Тихвинского городского поселения следующие изменения:

1. Часть 1 **статьи 18** дополнить пунктом 2.1: «2.1) проекты межевания застроенных территории»

**Статью 33** дополнить пунктом: «3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считаются не подлежащими установлению применительно к этой территориальной зоне. В этом случае площадь образуемого земельного участка обосновывается заинтересованным лицом путем подачи заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением проектной документации.

2. В абзаце 3 части 1 **статьи 35** слова «основных, условно разрешенных» заменить словами «основных, вспомогательных и условно разрешенных».

3. В абзаце 4 части 1 **статьи 35** слова «основными, условно разрешенными» заменить словами «основными, вспомогательными и условно разрешенными».

4. В абзаце 8 части 1 **статьи 35** слова «основных, условно разрешенных» заменить словами «основных, вспомогательных и условно разрешенных».

5. В абзаце 10 части 1 **статьи 35** слова «основных, условно разрешенных» заменить словами «основных, вспомогательных и условно разрешенных».

6. Дополнить часть 1 **статьи 35** текстом

«- технологические проезды;

- внутриплощадочные железнодорожные пути.»

7. Раздел 1 таблицы 1 **статьи 36** изложить в новой редакции:

1	Для индивидуального жилищного строительства:		
	в территориальных зонах ОИ-1 и Ж-3, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий И-1 и И-2	500	1200
	в границах города Тихвин, за исключением территориальной зоны Ж-4	1000	1500
	в границах сельских населенных пунктов, за исключением территории деревни Паголда	500	1800
	в границах деревни Паголда в территориальной зоне Ж-3	500	2500

8. **Статью 34** дополнить пунктом следующего содержания:

«9. В случае принятия уполномоченным органом решения об изъятии для государственных и муниципальных нужд земельного участка (либо части земельного участка), виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, вид разрешенного использования образуемого земельного участка, предоставляемого взамен изымаемого, может быть сохранен. В этом случае действие градостроительного регламента на образуемый земельный участок не распространяется.»

9. **Статью 46** дополнить частью 3 «3. Раздел земельных участков, расположенных в зоне Ж-4 до утверждения проекта планировки не допускается.»

10. В **статье 47** слова «II класса вредности» заменить на слова «II - V классов опасности», слова «III класса вредности» заменить на слова «III - V классов опасности», слова «IV-V класса вредности» заменить на слова «IV-V классов опасности». По тексту правил слова «санитарный класс» в употребленных падежах и числах заменить словами «класс опасности» в соответствующих падежах и числах.

11. В части 1 статьи 51.4 слова «перспективной низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами» заменить словами «комплексного и устойчивого развития в целях жилищного строительства».

12. Часть 2 статьи 51.4 дополнить таблицей следующего содержания

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-4		Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-4
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.0	Жилая застройка за исключением «для индивидуального жилищного строительства»	Определяется проектом планировки территории

13. Часть 4 статьи 51.4 дополнить текстом следующего содержания:

«Обязательные расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов устанавливаются Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.»

14. Строку 1 таблицы «Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности» части 3 статьи 51.4 изложить в следующей редакции:

1.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
----	--	--------------------

15. Столбец 3 «Основные виды разрешенного использования объектов для зоны ОИ-1» строки 3.6 таблицы «Виды разрешенного использования» части 2 статьи 53.1 дополнить словами:

- Здание музейного фондового хранилища
- Реставрационно-хранительский центр

16. Таблицу условно разрешенные виды разрешенного использования части 2 статьи 51.3 дополнить строкой:

4.0	Предпринимательство	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Мастерские</li> <li>▪ Административные здания</li> </ul>
-----	---------------------	---

17. Таблицу основные виды разрешенного использования части 2 статьи 53.3 дополнить строкой:

3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Похоронный дом</li> </ul>
-----	----------------------	--

18. Таблицу вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны П-1 части 2 статьи 54.1 дополнить строкой:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Железнодорожные пути</li> <li>▪ Здания, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта</li> <li>▪ Накопительная площадка</li> </ul>
--	--	---

19. Таблицу вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны П-2 части 2 статьи 54.2 дополнить строкой:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Железнодорожные пути</li> <li>▪ Здания, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта</li> <li>▪ Накопительная площадка</li> </ul>
--	--	---

20. Таблицу вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны П-3 части 2 статьи 54.3 дополнить строкой:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Железнодорожные пути</li> <li>▪ Здания, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта</li> </ul>
--	--	---

21. Столбец 3 «Основные виды разрешенного использования объектов для зоны ТУ» строки 4.9 таблицы «Виды разрешенного использования» части 2 статьи 55.5 дополнить словами:

- Накопительная площадка

22. Столбец 3 «Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-1» строки 12.0 таблицы «Виды разрешенного использования» части 2 **статьи 57.1** дополнить словами:

- Мемориалы, памятники, братские захоронения

23. Столбец 3 «Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-5» строки 12.0 таблицы основные виды разрешенного использования части 2 **статьи 51.5** дополнить словами:

- Мемориалы, памятники, братские захоронения

24. Таблицу основные виды разрешенного использования объектов для зоны ПР части 2 **статьи 59** дополнить строкой:

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	▪ Мемориалы, памятники, братские захоронения
------	---	--

25. Таблицу основные виды разрешенного использования объектов для зоны О-1 части 2 **статьи 53.2** дополнить строкой:

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	▪ Мемориалы, памятники, братские захоронения
------	---	--

**Статья 2.** Изменения вступают в силу со дня официального опубликования правового акта об их утверждении.

---