



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 июня 2022 года № 87

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
Ганьковского 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 Ганьковского сельского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к территориям населенных пунктов, утвержденные решением совета депутатов Ганьковского сельского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 7 сентября 2012 года № 04-125 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Заместитель председателя комитета –  
начальник отдела реализации документов  
территориального планирования

Е.А. Борисова

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 24 июня 2022 года № 87

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

1. Градостроительный регламент территориальной зоны «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3» статьи 28 главы 10 изложить в следующей редакции:

«

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ – ТЖ-3**

1. Кодовое обозначение зоны – ТЖ-3

2. Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства;  
 – обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

3. Описание территориальной зоны:

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, преимущественно местного значения, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, включая необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

4. 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>		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
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	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Общественное питание	4.6
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
14	Ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
15	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
16	Блокированная жилая застройка*	2.3
17	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
18	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

19	Магазины	4.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
20	Ведение огородничества	13.1

\* количество блоков – не более 2.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование параметра	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
1.1	Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1, кв. м	500	2500*
1.2	Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2, кв. м	1000	5000
1.3	Площадь земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 13.2, кв. м	500	1600
1.4	Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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	3	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей (надземной части зданий, строений, сооружений)	Не подлежит установлению	3
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 13.2, %	Не подлежит установлению	20
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования, %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*- за исключением случая уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка (в случае уточнения местоположения границы ранее учтенного земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению).

6. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в ст. 30 главы 10 Правил землепользования и застройки соответственно.

».

2. Дополнить Правила землепользования и застройки Ганьковского сельского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к территориям населенных пунктов обязательным приложением «Сведения о границах территориальных зон»: описание местоположения границ территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (ТЖ-3).