



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 03 ноября 2017 г. № 41

**Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части отдельных территорий муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области**

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

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области в отношении Территории 1 (территория жилых зон «Станция Пикалево» и «Новая деревня», с севера ограниченная полосой отвода Октябрьской железной дороги ОАО «Российские железные дороги», с востока, юго-востока и юга ручьем Сухой лог, с юго-запада, запада и севера городской чертой г. Пикалево) согласно приложению к настоящему приказу.

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

Председатель комитета

Е.В. Домрачев



46 53  
ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Приказу комитета  
по архитектуре и градостроительству  
Ленинградской области  
от 03 ноября 2014 № 71

**Внесение изменений  
в Правила землепользования и застройки  
применительно к частям территории  
муниципального образования  
«ГОРОД ПИКАЛЕВО»  
Бокситогорского района  
Ленинградской области**

г.Пикалево  
2017 год

**1. Внести изменения в главу 10 «Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» части II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «ГОРОД ПИКАЛЕВО» Бокситогорского района Ленинградской области»:**

1.1. В пункт 2 статьи 31 «Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования применительно к частям территории муниципального образования «ГОРОД ПИКАЛЕВО»:

- включить территориальную зону с кодом ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства» в состав территориальных зон «Зоны сельскохозяйственного использования»;

- исключить территориальную зону с кодом ТСХ «Зона сельскохозяйственного использования» из состава территориальных зон «Зоны сельскохозяйственного использования».

1.2. Установить для территориальной зоны ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства» следующий градостроительный регламент:

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА - ТСХ-1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение	1.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
	племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ТСХ-1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельных участков, га	1	100
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1.	не установлены		

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТСХ-1, требования к параметрам сооружений, максимальной площади застройки в границах земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",  
другие действующие нормативы и технические регламенты.

## **2. Внести изменения в графическое приложение к правилам землепользования и застройки применительно к частям территории МО Город Пикалево «Карта градостроительного зонирования Территории 1. Границы зон с особыми условиями использования территорий»:**

2.1. Изменить территориальную зону ТСХ «Зона сельскохозяйственного использования» (ориентировочная площадь до 24 га) на зону ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства»

2.2. Изменить территориальную зону ТС «Зона специального назначения» (ориентировочная площадь до 70 га) на зону ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства».

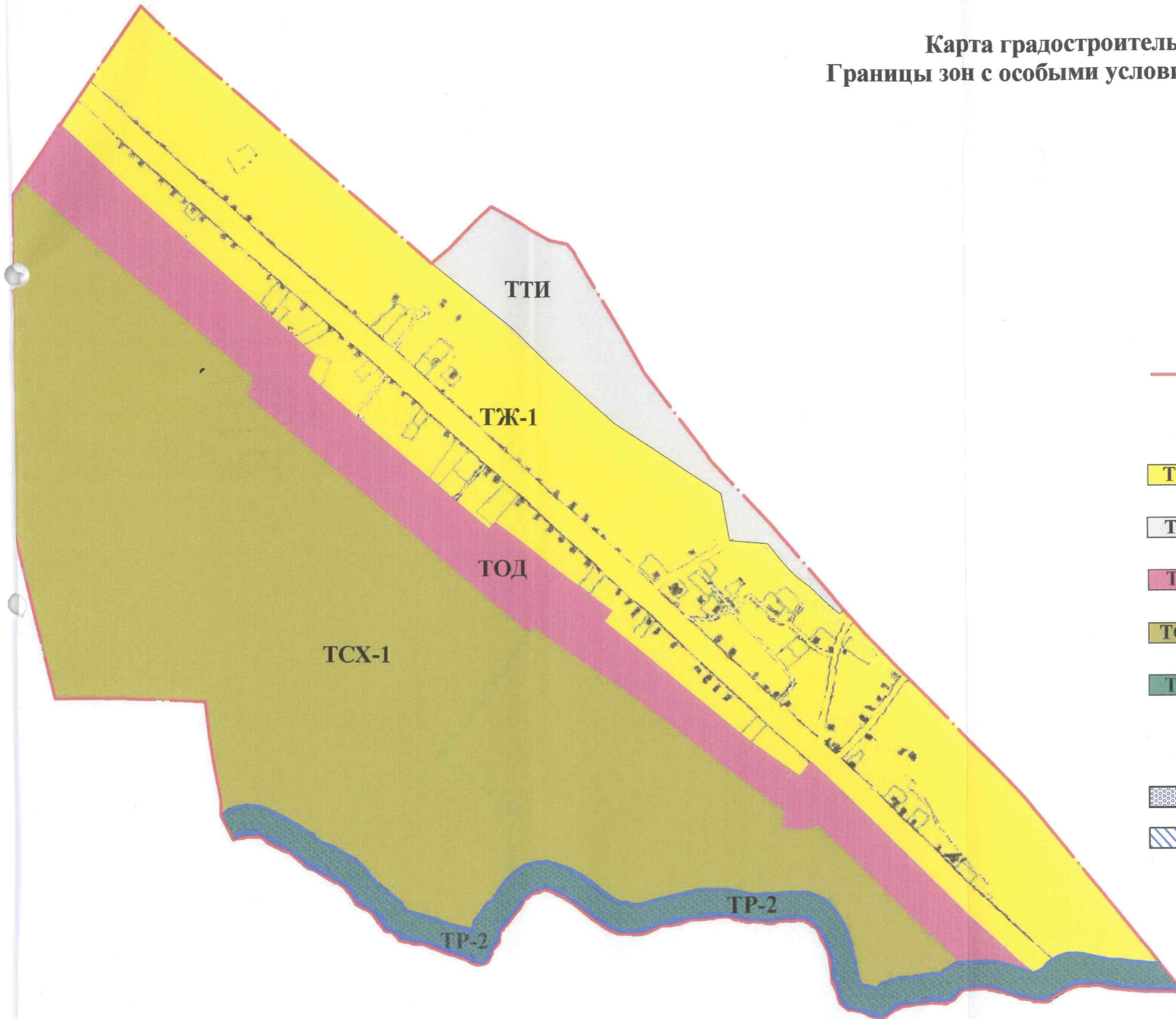
2.3. Добавить территориальную зону ТОД «Общественно-деловая зона» площадью до 25 га, расположенную между территориальной зоной ТЖ-1 «Жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами» и территориальной зоной ТСХ-1 «Зона сельскохозяйственного производства».

2.4. Привести код территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» в соответствии с пунктом 2 статьи 31 главы 10 Правил землепользования и застройки применительно к частям территории муниципального образования «ГОРОД ПИКАЛЕВО» - заменить код ТТИ-1 на код ТТИ.









**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТЯМ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД ПИКАЛЕВО" БОКСИТОГОРСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Карта градостроительного зонирования Территории 1  
Границы зон с особыми условиями использования территорий**

Масштаб 1:10000



**Условные обозначения:**

-  Граница Территории 1
- Территориальные зоны:
-  **ТЖ-1** Жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  **ТТИ** Зона транспортной инфраструктуры
-  **ТОД** Многофункциональная общественно-деловая зона
-  **ТСХ-1** Зона сельскохозяйственного производства
-  **ТР-2** Зона рекреационного назначения
- Зоны с особыми условиями использования территорий:
-  Прибрежно-защитная полоса водного объекта
-  Водоохранная зона водного объекта