



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 декабря 2016 г. № 65

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район 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. Внести изменения в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу;

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

Председателя комитета

Е.В. Домрачев



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

от \_\_\_\_\_ декабря 2016 г. № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Аннинского сельского поселения Ломоносовского муниципального 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. Внести изменения в правила землепользования и застройки части территории Аннинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу;

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




Председателя комитета

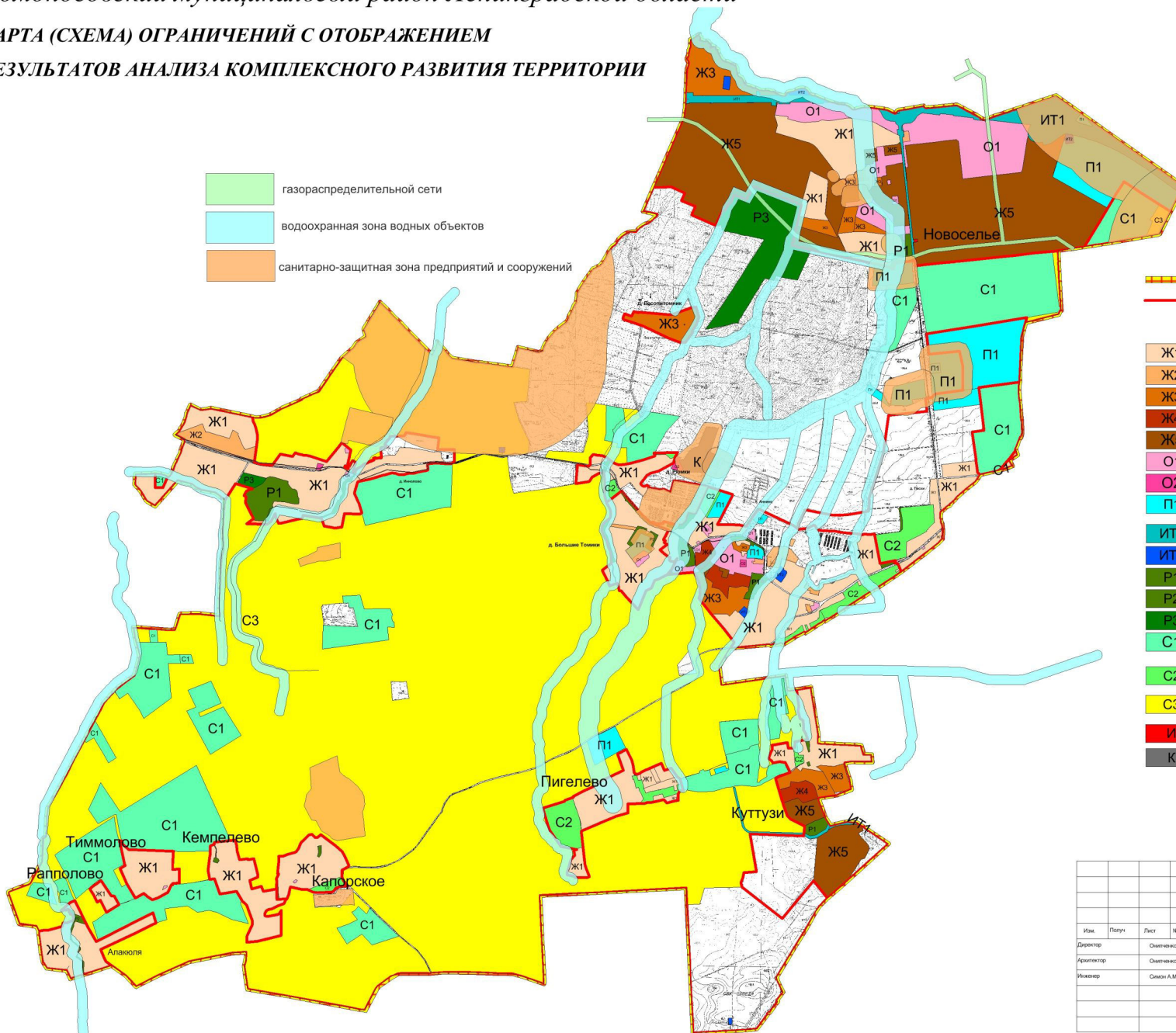
Е.В.Домрачев

Приложение 2 к части II. "Схема градостроительного зонирования" Правил землепользования и застройки муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу председателя  
комитета по архитектуре  
и градостроительству  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

КАРТА (СХЕМА) ОГРАНИЧЕНИЙ С ОТОБРАЖЕНИЕМ  
РЕЗУЛЬТАТОВ АНАЛИЗА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  газораспределительной сети
-  водоохранная зона водных объектов
-  санитарно-защитная зона предприятий и сооружений



Условные обозначения:

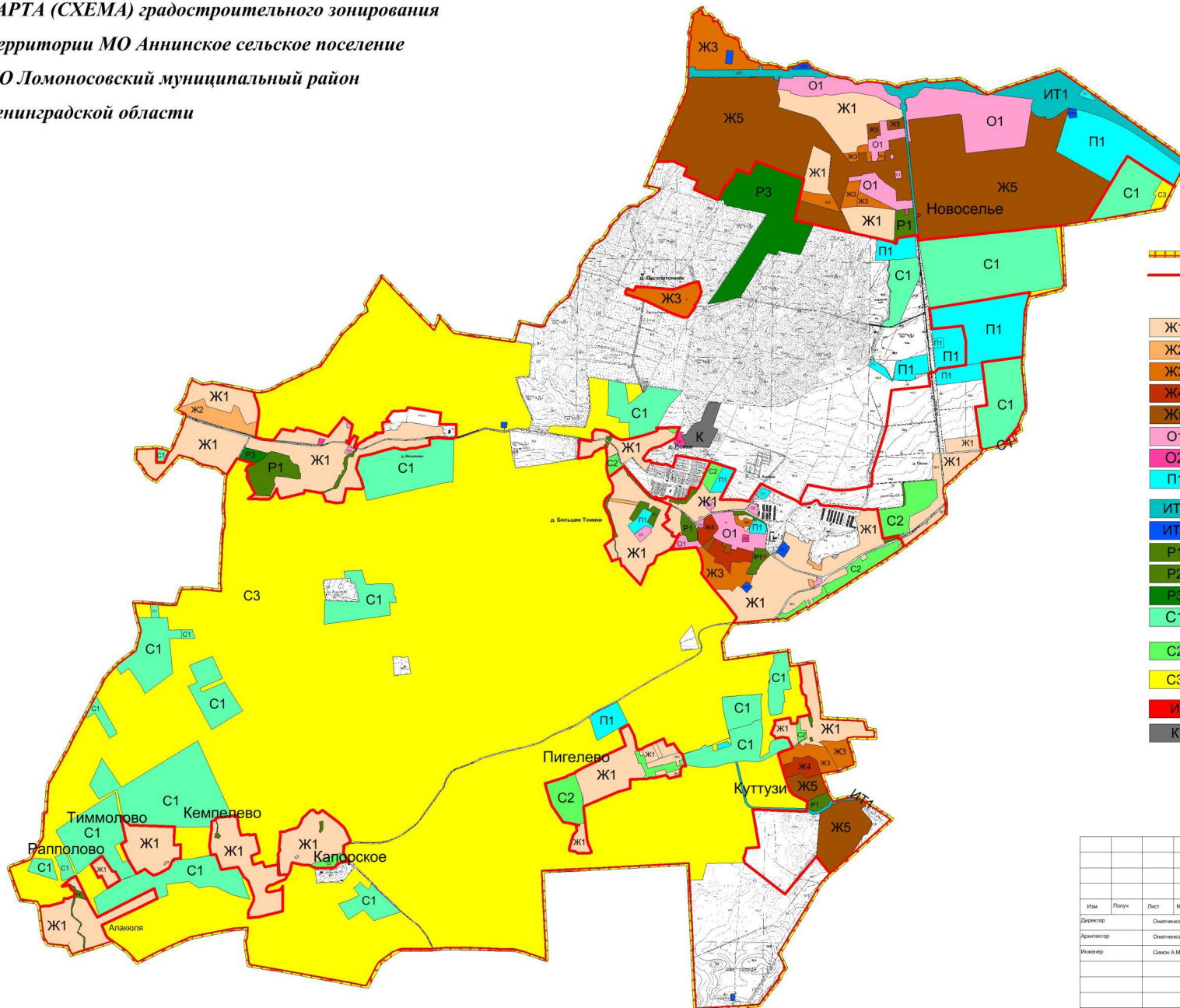
-  граница АСП
-  границы населенных пунктов
-  Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки
-  Ж2 - зона блокированной жилой застройки
-  Ж3 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
-  Ж4 - зона среднеэтажной жилой застройки
-  Ж5 - зона многоэтажной жилой застройки
-  О1 - зона общественного использования объектов капитального строительства
-  О2 - зона религиозного использования
-  П1 - зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной опасности (100-50 м.)
-  ИТ1 - транспорт
-  ИТ2 - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  Р1 - зеленые насаждения общего пользования
-  Р2 - зеленые насаждения специального назначения
-  Р3 - рекреационно-природная (туристическая) зона
-  С1 - Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества за границами населенных пунктов
-  С2 - Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов
-  С3 - Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов
-  И - Зона размещения объектов историко-культурного назначения
-  К - Зона размещения кладбищ

Приложение 2 к части II. "Схема градостроительного зонирования" Правил землепользования и застройки муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области					
Изм.	Получ.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Омеленко В.Н.				
Архитектор	Омеленко В.Н.				
Инженер	Симонов А.М.				
Муниципальное образование Аннинское сельское поселение Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области				Стадия	Лист
				ПЗЗ	2
КАРТА (СХЕМА) ОГРАНИЧЕНИЙ С ОТОБРАЖЕНИЕМ РЕЗУЛЬТАТОВ АНАЛИЗА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ				ООО "Сев-ЗанГ изСтрой"	
Листов 2					

Приложение 1 к части II. "Схема градостроительного зонирования" Правил землепользования и застройки муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу председателя  
комитета по архитектуре  
и градостроительству  
Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

КАРТА (СХЕМА) градостроительного зонирования  
территории МО Аннинское сельское поселение  
МО Ломоносовский муниципальный район  
Ленинградской области



Условные обозначения:

- граница АСП
- границы населенных пунктов
- Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки
- Ж2 - зона блокированной жилой застройки
- Ж3 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж4 - зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж5 - зона многоэтажной жилой застройки
- О1 - зона общественного использования объектов капитального строительства
- О2 - зона религиозного использования
- П1 - зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной опасности (100-50 м.)
- ИТ1 - транспорт
- ИТ2 - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Р1 - зеленые насаждения общего пользования
- Р2 - зеленые насаждения специального назначения
- Р3 - рекреационно-природная (туристическая) зона
- С1 - Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества за границами населенных пунктов
- С2 - Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов
- С3 - Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов
- И - Зона размещения объектов историко-культурного назначения
- К - Зона размещения кладбищ

Приложение 1 к части II. "Схема градостроительного зонирования" Правил землепользования и застройки муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области					
Имя	Получ.	Лист	№ дж.	Подп.	Дата
Директор	Смирнов В.И.				
Архитектор	Смирнов В.И.				
Инженер	Смирнов А.М.				
Муниципальное образование Аннинское сельское поселение Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области		Стадия	Лист	Листов	
		ПЗЗ	1	2	
КАРТА (СХЕМА) градостроительного зонирования территории МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области		ООО "Сев-ЗанГ эсСтрой"			

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу комитета по архитектуре и  
градостроительству Ленинградской области  
от \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования Аннинское сельское поселение  
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район  
Ленинградской области  
применительно к части территории**

1. Наименование проекта:

**«О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области».**

2. Разработчик проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью «Сев-ЗапГазСтрой»**

3. Год разработки проекта:

**2016 год**

4. Состав авторского коллектива и ответственные исполнители проекта:

Директор	_____	В.Н. Онопченко
Архитектор	_____	В.Н. Онопченко
Инженер	_____	А.М. Симон

Санкт-Петербург

2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	4
РАЗДЕЛ 7. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	4
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	4
РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	4
Статья 8.1. Общие положения .....	4
Статья 8.2. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон .....	4
Статья 8.3. Перечень территориальных зон .....	6
Статья 8.4. Жилые зоны .....	7
Статья 8.5. Общественно-деловые зоны .....	48
Статья 8.6. Производственные зоны .....	58
Статья 8.7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры .....	66
Статья 8.8. Рекреационные зоны .....	73
Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования .....	85
Статья 8.10. Зона специального назначения .....	103
Статья 8.11. Зона особо охраняемых территорий .....	106
Карта (схема) градостроительного зонирования территории МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (приложение 1 к части II) .....	108
Карта(схема) ограничений с отображением результатов анализа комплексного развития территории (приложение 2 к части II) .....	109
Приложение 1 «Перечень земельных участков, вид разрешенного использования которых изменен в результате внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» к части I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесение в них изменений».....	110

## **ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **РАЗДЕЛ 7. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта(схема)градостроительного зонирования территории МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ (приложение 1).

Карта(схема) ограничений с отображением результатов анализа комплексного развития территории выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ (приложение 2).

На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, О1, О2 и т.д.).

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Статья 8.1. Общие положения**

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Правительства Ленинградской области, постановление главы местной администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, требования СНиПов, СанПиНов, местные законодательные акты и т.д.

#### **Статья 8.2. Перечень градостроительных регламентов**

Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- архитектурно-строительные требования;
- санитарно-гигиенические и экологические требования;
- защита от опасных природных процессов.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:



- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ст. 36 п. 4) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации) и территории общего пользования (парки, скверы, набережные).

Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Информационные источники регламентов:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 в ред. постановления Правительства Ленинградской области от 27.07.2015 № 286;

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 в ред. приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015 № 709;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;

- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования городов»;

- «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», фондом «Градостроительные реформы», 2006 г.;

- СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»;

- СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов» (новая редакция);

- ФЗ № 27 от 30.12.2006 «О розничных рынках и внесении изменений в Трудовой Кодекс РФ».

## **Статья 8.3. Перечень территориальных зон**

### **I. Жилые зоны**

- Ж 1**- Зона индивидуального жилищного строительства
- Ж 2**- Зона блокированной жилой застройки
- Ж 3**- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж 4**- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж 5**- Зона многоэтажной жилой застройки

### **II. Зоны общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства.**

- О 1**- Зона общественного использования объектов капитального строительства
- О 2** - Зона религиозного использования

### **III. Производственные зоны**

- П 1**- Зоны промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса санитарной опасности (100-50 м)

### **IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур**

- ИТ 1** - Транспорт
- ИТ 2** - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

### **V. Рекреационные зоны**

- Р 1** - Зеленые насаждения общего пользования
- Р 2** - Зеленые насаждения специального назначения
- Р 3** - Рекреационно-природная (туристическая) зона

### **VI. Зоны сельскохозяйственного использования**

- С 1**- Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества за границами населенных пунктов
- С 2**- Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов
- С 3**- Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов.

### **VII. Зоны специального назначения**

- К**- Зона размещения кладбищ

### **VIII. Зона особо охраняемых территорий**

- И**- Зона размещения объектов историко-культурного назначения

#### Статья 8.4. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Зоны жилой застройки - функциональная или территориальная зона, на территории которой размещаются жилые помещения различного вида и обеспечивается проживание в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Жилые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Показатели плотности застройки участков территориальных зон принимаются с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для создания условий размещения многоквартирной жилой застройки принимается по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по каждому населенному пункту согласно утвержденному генеральному плану МО Аннинское сельское поселение и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области:

Зона размещения в системе расселения Ленинградской области	Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир)		
	при численности населения населенного пункта до 12 тыс. человек	при численности населения населенного пункта до 20 тыс. человек	при численности населения населенного пункта свыше 20 тыс. человек
Зона А - интенсивной урбанизации	2,5	1,67	1,11
индивидуальные жилые дома высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный) с придомовыми земельными участками	в зависимости от размера дома и участка		

#### 8.4.1. Индекс зоны: Ж 1 Зона индивидуального жилищного строительства

Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, не предназначенных для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный) с придомовыми земельными участками, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### Виды разрешенного использования зоны Ж1

Таблица 1.1

№ п/п 1	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж1
	Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	2.1	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами	Размещение индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, не предназначенных для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный) с придомовыми земельными участками	- индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками
22	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного воспитания, образования и просвещения	- детские ясли; - детские сады
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	- фельдшерско-акушерские пункты; - аптеки
4	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них объектов культуры и искусства	- дома культуры; - библиотеки
5	5.1	Спорт	Размещение физкультурно-оздоровительных объектов капитального строительства и сооружений	- спортивные залы; - физкультурно-оздоровительные сооружения, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)
6	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	- отделения почты и телеграфа

№ п/п 1	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж1
	Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			для оказания гражданам социальной помощи	
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- здания общественных бань, саун
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	- здания отделений банков
9	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения
10	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- здания участковых пунктов полиции
11	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация

Таблица 1.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж1
	2	3	4	
1	2.1	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи индивидуальных машин, пристроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более, чем на два легковых автомобиля на одном земельном участке;</li> <li>- хозяйственные постройки, подсобные сооружения;</li> <li>- здания бань, саун при условии канализования стоков;</li> <li>- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);</li> <li>- детские игровые площадки;</li> <li>- спортивные площадки;</li> <li>- площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>- искусственные водоемы, в том числе пожарные;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- площадки для выгула собак</li> </ul>
2	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты парковой инфраструктуры;</li> </ul>

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			пользования, а также обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за природой и иной деятельностью	- сооружения, связанные с организацией отдыха; - концертные площадки, аттракционы
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

Таблица 1.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- кафе; - столовые
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские; - объекты индивидуальной

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж1			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж1
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
				трудоустройство
4	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- туристические базы - базы отдыха
5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- гостиничные комплексы; - мотели
6	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	- АЗС*

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 1.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж1
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,2 га.</li> <li>- При проектировании жилой зоны Ж1 показатели плотности застройки принимаются с учетом требований приложения Г СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> <li>- На застраиваемой территории расстояния до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с</li> </ul>



№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж1
		<p>градостроительным планом земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.</li> <li>- При проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц – 5 м.</li> <li>- Минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – 3 м.</li> <li>- Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;</li> <li>- Для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м);</li> <li>- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;</li> <li>- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.</li> <li>- Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, к индивидуальному, усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</li> <li>- Расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих построек – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м.</li> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.</li> <li>- Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</li> <li>- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»</li> <li>- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования местной администрации. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2.0 м.</li> <li>- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).</li> <li>- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.</li> <li>- Улично-дорожную сеть, сеть общественного транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение на территории застройки индивидуальными жилыми домами следует проектировать в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативными документами в</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж1
		<p>области благоустройства территории МО Аннинское сельское поселение.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- К каждому участку застройки индивидуальными жилыми домами необходимо проектировать проезды в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- На территории застройки индивидуальными жилыми домами, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.</li> <li>На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми участками стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.</li> <li>- На придомовых участках запрещается размещение стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.</li> <li>- Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Ленинградской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, а также Правилами благоустройства территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02 или местное водоснабжение (скважины, колодцы)</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование (ЛОС)</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов</li> <li>- Мусороудаление: временное складирование ТБО в границах земельного участка, вывоз осуществлять специализированной организацией по индивидуальным заявкам (заявочный метод)</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.2</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
3	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение собственниками земельных участков мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Содержание в надлежащем порядке (очищение, окашивание) проходящих через участки водотоки, а также водосточные каналы в границах участков, на прилегающих улицах и проездах, не допущение подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.</li> <li>- Запрещается засыпка дренажных канав, перекладка труб без согласования с местной администрацией.</li> </ul>

#### 8.4.2. Индекс зоны: Ж 2 Зона блокированной жилой застройки

Зона предназначена для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенных на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки - таунхаусы), а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам высотой до 3 надземных этажей включительно.

#### Виды разрешенного использования зоны Ж2

Таблица 2.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж2			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж2
	2	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенных на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки - таунхаусы)	- жилые дома блокированной застройки - таунхаусы
2	2.1	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами	Размещение индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, не предназначенных для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный) с придомовыми земельными участками	- индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного воспитания,	- детские ясли; - детские сады

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж2			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			образования и просвещения	
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	- фельдшерско-акушерские пункты; - аптеки
5	5.1	Спорт	Размещение физкультурно-оздоровительных объектов капитального строительства и сооружений	- спортивные залы; - физкультурно-оздоровительные сооружения (площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)
7	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	- отделения почты и телеграфа
8	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- здания общественных бань, саун
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	- здания отделений банков
10	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения
11	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- гостиничные комплексы; - мотели

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж2			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
12	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- здания участковых пунктов полиции
13	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация

Таблица 2.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2.1	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- гаражи индивидуальных машин, пристроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более, чем на два легковых автомобиля на одном земельном участке; - хозяйственные постройки, подсобные

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				<p>сооружения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здания бань, саун при условии канализования стоков;</li> <li>- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);</li> <li>- искусственные водоемы, в том числе пожарные;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- площадки для выгула собак</li> </ul>
2	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за природой и иной деятельностью	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты парковой инфраструктуры;</li> <li>- сооружения, связанные с организацией отдыха;</li> <li>- концертные площадки, аттракционы</li> </ul>
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)</li> </ul>

Таблица 2.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж2			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- кафе; - столовые
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- ателье, мастерские мелкого ремонта, салоны бытовых услуг; - косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; - объекты индивидуальной трудовой деятельности
4	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- туристические базы - базы отдыха
5	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	- АЗС

## Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 2.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж2
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При проектировании жилой зоны Ж2, а также индивидуальной жилой застройки в составе территориальной зоны Ж2, показатели плотности застройки принимаются с учетом требований приложения Г СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> <li>- На территории с застройкой блокированными жилыми домами (таунхаусами) количество блоков не должно превышать десяти. Каждый блок предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</li> <li>- В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка</li> <li>- При проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц – 5 м.</li> <li>- Минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – 3 м.</li> <li>- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;</li> <li>- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.</li> <li>- Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</li> <li>- Иные параметры – в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».</li> <li>- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования местной администрации. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2.0 м.</li> <li>- На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).</li> <li>- Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.</li> </ul>



№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.</li> <li>- Улично-дорожную сеть, сеть общественного транспорта, пешеходное движение и инженерное обеспечение на территории застройки блокированными жилыми домами следует проектировать в соответствии с действующим законодательством РФ, Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, нормативными документами в области благоустройства территории МО Аннинское сельское поселение.</li> <li>- К каждому участку застройки блокированными жилыми домами необходимо проектировать проезды в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- На территории застройки блокированными жилыми домами, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления. На территории с застройкой блокированными жилыми домами стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.</li> <li>- На придомовых участках запрещается размещение стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02 или местное водоснабжение (скважины, колодцы)</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование или местное канализование (ЛОС)</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов</li> <li>- Мусороудаление: временное складирование ТБО в границах земельного участка, вывоз осуществлять специализированной организацией по индивидуальным заявкам (заявочный метод)</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.2.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
3	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.</li> <li>- Проведение собственниками земельных участков мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж2
		<ul style="list-style-type: none"><li>- Содержание в надлежащем порядке (очищение, окашивание) проходящих через участки водотоки, а также водосточные канавы в границах участков, на прилегающих улицах и проездах, не допущение подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.</li><li>- Запрещается засыпка дренажных канав, перекладка труб без согласования с местной администрацией.</li><li>- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</li></ul>

### 8.4.3. Индекс зоны: ЖЗ Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Зона предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 надземных этажей включительно (включая мансардный), а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам высотой до 4 надземных этажей включительно.

#### Виды разрешенного использования зоны ЖЗ

Таблица 3.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ
	№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 надземных этажей включительно (включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	- малоэтажные многоквартирные жилые дома, высотой до 4 надземных этажей включительно (включая мансардный)
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенных на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки - таунхаусы)	- жилые дома блокированной застройки - таунхаусы
3	2.1	Жилая застройка индивидуальными	Размещение индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного	- индивидуальные жилые дома с

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ	
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
		жилимыми домами	проживания, не предназначенных для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный) с придомовыми земельными участками	придомовыми земельными участками
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	- детские ясли; - детские сады; - школы
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	- поликлиники; - фельдшерско-акушерские пункты; - центры матери и ребенка; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; - диагностические центры без стационара; - стоматологические кабинеты; - аптеки
6	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них объектов культуры и искусства	- дома культуры; - библиотеки
7	5.1	Спорт	Размещение физкультурно-оздоровительных объектов капитального строительства и сооружений	- спортивные комплексы и залы; - бассейны; - стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения; - физкультурно-оздоровительные сооружения, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				корты, поля для спортивной игры)
8	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения (общественно-деловые центры)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины; - торговые центры
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- рестораны; - кафе; - столовые
11	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	- отделения почты и телеграфа
12	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- здания общественных бань, саун; - банно-оздоровительные комплексы; - ателье, мастерские мелкого ремонта, салоны бытовых услуг; - косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; - приемные пункты прачечных, химчисток
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	- здания отделений банков
14	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения
15	4.7	Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных	- гостиничные

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		обслуживание	зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	комплексы; - мотели
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- здания участковых пунктов полиции; - здания отделений полиции
17	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация

Таблица 3.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	- автостоянки: надземного открытого типа, надземного закрытого типа, подземные, встроенные, встроено-пристроенные; многоэтажные

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	- детские игровые площадки; - спортивные площадки; - площадки для отдыха взрослого населения; - площадки для хозяйственных целей; - площадки для выгула собак
3	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- объекты пожарной охраны: пожарные части, депо
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- здания ветлечебниц без содержания животных
6	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за природой и иной деятельностью	- парки, скверы; - объекты парковой инфраструктуры; - сооружения, связанные с организацией отдыха; - концертные площадки, аттракционы
7		Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			малых архитектурных форм благоустройства	

Таблица 3.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ЖЗ			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ЖЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	- АЗС

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 3.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ЖЗ
1	Архитектурно-строительные требования	<p>- При проектировании жилой зоны ЖЗ минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно утвержденному генеральному плану МО Аннинское сельское поселение и показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территорией согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>При проектировании блокированной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки в составе территориальной зоны ЖЗ, показатели плотности застройки принимаются с учетом требований приложения Г СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>- Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь</p>



№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ЖЗ
		<p>входы, изолированные от жилой части здания.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.</li> <li>- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</li> <li>- Учитывая климатические условия Ленинградской области летние помещения в квартирах (лоджии и балконы) должны быть полностью остеклены.</li> <li>- В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям.</li> <li>- Малоэтажный многоквартирный жилой дом должен находиться от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</li> <li>- Минимальное расстояние от стен отдельно стоящих детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий- 25 м.</li> <li>- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м.</li> <li>- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – 20 м.</li> <li>- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.</li> <li>- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.</li> <li>- Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.</li> <li>- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</li> <li>- Для всех вспомогательных строений высота не выше 3,5 м, количество этажей – не более 2.</li> <li>- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки, требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и историческими особенностями территории.</li> <li>- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ЖЗ
		<p>следует принимать следующие расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от газорегуляторных пунктов до жилых домов, зданий, сооружений:</li> <li>- при давлении газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП до 0,6 МПа – 10 м;</li> <li>- при давлении газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП свыше 0,6 до 1,2 – 15 м;</li> <li>- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.</li> </ul> <p>- На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки необходимо предусматривать обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления. Стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>- Для парковки легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>- На придомовых участках запрещается размещение стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.</p>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02;</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов</li> <li>- Мусороудаление с территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки: предусматривать установку контейнеров заглубленного типа для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</li> </ul> <p>На территории индивидуальной жилой и блокированной жилой застройки предусмотреть временное складирование ТБО в границах земельного участка, вывоз осуществлять специализированной организацией по индивидуальным заявкам (заявочный метод)</p> <p>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.2.</p> <p>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</p>
3	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (ливневая канализация).</li> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод;</li> <li>- Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ЖЗ
		вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты. - На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

#### 8.4.4. Индекс зоны: Ж4 Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 надземных этажей включительно (включая мансардный), а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### Виды разрешенного использования зоны Ж4

Таблица 4.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж4			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж4
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	- Размещение жилых домов предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; обустройство хозяйственных площадок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	- многоквартирные жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей; - автостоянки: надземного открытого типа, надземного закрытого типа, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные; многоэтажные
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 надземных этажей включительно (включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	- малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до 4 надземных этажей включительно (включая мансардный)

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж4		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж4
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования  - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи, гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи  - поликлиники; - фельдшерско-акушерские пункты; - центры матери и ребенка; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; - диагностические центры без стационара; - стоматологические кабинеты; - аптеки
5	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них объектов культуры и искусства  - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры, кинозалы, - устройство площадок для празднеств и гуляний
6	5.1	Спорт	Размещение физкультурно-оздоровительных объектов капитального строительства и  - спортивные комплексы и залы; - бассейны;

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж4			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж4
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			сооружений	- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения; - физкультурно-оздоровительные сооружения (площадки для занятия спортом и физкультурой(беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- банно-оздоровительные комплексы; - ателье, мастерские мелкого ремонта, салоны бытовых услуг; - косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; - приемные пункты прачечных, химчисток
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины; - торговые центры
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- рестораны; - кафе; - столовые
10	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	- отделения почты и телеграфа
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	- здания отделений банков
12	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения(общественно-

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж4			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж4
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				деловые центры)
13	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- гостиничные комплексы; - мотели
14	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	- здания органов местного самоуправления
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- здания отделений УВД, РОВД, ГИБДД, военных комиссариатов; - здания отделений полиции; - здания участковых пунктов полиции
16	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация

Таблица 4.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж4			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж4
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных	- объекты пожарной охраны (пожарные части, депо)

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж4			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж4
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			служб	
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- здания ветлечебниц без содержания животных
3	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за природой и иной деятельностью	- парки, скверы; - объекты парковой инфраструктуры; - сооружения, связанные с организацией отдыха; - концертные площадки, аттракционы
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

Таблица 4.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж4			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж4
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	- АЗС



## Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 4.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж4
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.</li> <li>- Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.</li> <li>- При проектировании жилой зоны Ж4 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно утвержденному генеральному плану МО Аннинское сельское поселение и показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территорией согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</li> <li>- Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</li> <li>- Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.</li> <li>- В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям.</li> <li>- Учитывая климатические условия Ленинградской области летние помещения в квартирах (лоджии и балконы) должны быть полностью остеклены.</li> <li>- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</li> <li>- В подвальных и цокольных этажах жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж4
		<p>- Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 21-01-97*, СНиП 31-01-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 21-02-99*, ППБ 01-03.</p> <p>- При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.</p> <p>- Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать, м, не менее, в зависимости от назначения площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;</li> <li>- для отдыха взрослого населения – 10;</li> <li>- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40 (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</li> <li>- для хозяйственных целей – 20;</li> <li>- для выгула собак – 40;</li> <li>- для стоянки автомобилей – по таблице 98 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> </ul> <p>- Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание нормируются Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, действующими нормативными документами в области благоустройства территории МО Аннинское сельское поселение.</p> <p>- Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3 м.</p> <p>- Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий- 25 м.</p> <p>- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (для 5-этажных зданий – 25 м и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 12 этажей).</p> <p>- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.</p> <p>- Площадь озелененных территорий должна соответствовать Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).</p> <p>Параметры общего баланса территории рекомендуется принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые пространства:</li> <li>- зеленые насаждения – 65-75%;</li> <li>- аллеи и дороги – 10-15%;</li> <li>- площадки – 8-12%;</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения – 5-7%;</li> <li>- зона природных ландшафтов:</li> <li>- зеленые насаждения – 93-96%;</li> <li>- дорожная сеть – 2-5%;</li> <li>- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.</li> </ul> <p>Суммарную площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки, требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и историческими особенностями территории.</li> <li>- Инженерное обеспечение жилой зоны следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- Благоустройство территории поселения (создание застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров и т.д.) должно осуществляться согласно Правилам благоустройства МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</li> <li>- Мусороудаление: предусматривать установку контейнеров заглубленного типа для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</li> <li>- Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
3	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления</li> <li>- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока</li> </ul>

#### 8.4.5. Индекс зоны: Ж5 Зона многоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов этажностью 9-12 надземных этажей включительно, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, многоквартирных жилых домов высотой не выше восьми надземных этажей, пригодных для постоянного проживания, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### Виды разрешенного использования зоны Ж5

Таблица 5.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка	- Размещение многоэтажных жилых домов предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9-12 надземных этажей включительно, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок; обустройство хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	- многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 9-12 надземных этажей включительно; - автостоянки: надземного открытого типа, надземного закрытого типа, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные; многоэтажные
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	- Размещение жилых домов предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; обустройство	- многоквартирные жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей; - автостоянки: надземного открытого типа, надземного закрытого типа, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные;

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			спортивных и детских площадок, площадок отдыха; обустройство хозяйственных площадок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоэтажные
3	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские ясли;</li> <li>- детские сады;</li> <li>- школы;</li> <li>- лицеи, гимназии;</li> <li>- художественные школы;</li> <li>- музыкальные школы;</li> <li>- образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</li> </ul>
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы;</li> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>- центры матери и ребенка;</li> <li>- молочные кухни;</li> <li>- станции донорства крови;</li> <li>- клинические лаборатории;</li> <li>- диагностические центры без стационара;</li> <li>- стоматологические кабинеты;</li> <li>- аптеки</li> </ul>
5	3.4.2	Стационарное	Размещение объектов капитального	- больницы;

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		медицинское обслуживание	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	<ul style="list-style-type: none"> <li>- родильные дома;</li> <li>- научно-медицинские учреждения;</li> <li>- объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;</li> <li>- станций скорой помощи</li> </ul>
6	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них объектов культуры и искусства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры, кинозалы,</li> <li>- устройство площадок для празднеств и гуляний</li> </ul>
7	5.1	Спорт	Размещение физкультурно-оздоровительных объектов капитального строительства и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивные комплексы и залы;</li> <li>- бассейны;</li> <li>- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения (площадки для занятия спортом и физкультурой(беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)</li> </ul>
8	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- банно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- ателье, мастерские мелкого ремонта, салоны бытовых услуг;</li> <li>- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;</li> </ul>

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				- приемные пункты прачечных, химчисток
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины; - торговые центры
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- рестораны; - кафе; - столовые
11	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	- отделения почты и телеграфа
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	- здания отделений банков
13	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения (общественно-деловые центры)
14	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	- здания органов местного самоуправления
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- гостиничные комплексы; - мотели
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- здания отделений УВД, РОВД, ГИБДД, военных комиссариатов; - здания отделений полиции; - здания участковых пунктов полиции
17	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций	- котельные; - водозаборы; - очистные

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	сооружения;- насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация

Таблица 5.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- объекты пожарной охраны (пожарные части, депо)
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- здания ветлечебниц без содержания животных
3	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за природой и иной деятельностью	- парки, скверы; - объекты парковой инфраструктуры; - сооружения, связанные с организацией отдыха; - концертные площадки, аттракционы
4	12.0	Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)



№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		пользования	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Таблица 5.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	- АЗС

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 5.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж5
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.</li> <li>- Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.</li> <li>- При проектировании жилой зоны Ж5 минимально допустимый уровень обеспеченности территорией устанавливается расчетом по каждому населенному пункту в соответствии с расчетной численностью населения по населенному пункту согласно утвержденному генеральному плану МО Аннинское сельское поселение и показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территорией согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных домов возможно</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж5
		<p>размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.</li> <li>- В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</li> <li>- Учитывая климатические условия Ленинградской области летние помещения в квартирах (лоджии и балконы) должны быть полностью остеклены.</li> <li>- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.</li> <li>- В подвальных и цокольных этажах таких жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованием устройства для отвода выхлопных газов автотранспорта.</li> <li>- Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 21-01-97*, СНиП 31-01-2003, СНиП 31-06-2009, СНиП 21-02-99*, ППБ 01-03.</li> <li>- При размещении под жилыми зданиями гаражей-стоянок необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений лечебно-профилактического назначения не допускается.</li> <li>- Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать, м, не менее, в зависимости от назначения площадок: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;</li> <li>- для отдыха взрослого населения – 10;</li> <li>- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40 (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</li> <li>- для хозяйственных целей – 20;</li> <li>- для выгула собак – 40;</li> <li>- для стоянки автомобилей – по таблице 98 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> </ul> </li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание нормируются Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, действующими нормативными документами в области благоустройства территории МО Аннинское сельское поселение.</li> <li>- Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3 м.</li> <li>- Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий- 25 м.</li> <li>- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (для 5-этажных зданий – 25 м и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 12 этажей).</li> <li>- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.</li> <li>- Максимальная высота здания – 45 м.</li> <li>- Площадь озелененных территорий должна соответствовать Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> </ul> <p>Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).</p> <p>Параметры общего баланса территории рекомендуется принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые пространства:</li> <li>- зеленые насаждения – 65-75%;</li> <li>- аллеи и дороги – 10-15%;</li> <li>- площадки – 8-12%;</li> <li>- сооружения – 5-7%;</li> <li>- зона природных ландшафтов:</li> <li>- зеленые насаждения – 93-96%;</li> <li>- дорожная сеть – 2-5%;</li> <li>- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.</li> </ul> <p>Суммарную площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки, требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и историческими особенностями территории.</li> <li>- Инженерное обеспечение следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- Благоустройство территории поселения (создание застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм,</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Ж5
		покрытие дорог и тротуаров и т.д.) должно осуществляться согласно Правилам благоустройства МО Аннинское сельское поселение.
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>- При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.</p> <p>- Мусороудаление: предусматривать установку контейнеров заглубленного типа для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</p> <p>- Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.</p> <p>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</p>
3	Защита от опасных природных процессов	<p>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления</p> <p>- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока</p>

## Статья 8.5. Зоны общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства.

Зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

### 8.5.1. Индекс зоны: О1 Зона общественного использования объектов капитального строительства.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека.

#### Виды разрешенного использования зоны О1

Таблица 6.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские ясли;</li> <li>- детские сады;</li> <li>- школы;</li> <li>- лицеи, гимназии;</li> <li>- художественные школы;</li> <li>- музыкальные школы;</li> <li>- образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</li> </ul>
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерско-акушерские пункты;</li> <li>- центры матери и ребенка;</li> <li>- молочные кухни;</li> <li>- станции донорства крови;</li> <li>- клинические лаборатории;</li> <li>- диагностические центры без стационара;</li> <li>- стоматологические кабинеты;</li> <li>- аптеки</li> </ul>
3	3.4.2	Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больничные комплексы;</li> </ul>

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		обслуживание	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	- родильные дома; - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре; - станции скорой помощи
4	3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них объектов культуры и искусства	- дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры, кинозалы, - устройство площадок для празднеств и гуляний
5	5.1	Спорт	Размещение физкультурно-оздоровительных объектов капитального строительства и сооружений	- спортивные комплексы и залы; - бассейны; - стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения; - физкультурно-оздоровительные сооружения (площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- банно-оздоровительные комплексы; - ателье, мастерские мелкого ремонта, салоны бытовых услуг; - косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; - приемные пункты прачечных, химчисток
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	- магазины; - торговые центры

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
8	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Многофункциональные деловые и обслуживающие здания. Досугово-развлекательные комплексы. Физкультурно-оздоровительные здания и сооружения. Спортивно-досуговые комплексы. Автостоянки: надземного открытого типа, надземного закрытого типа, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные, многоэтажные. Объекты бытового обслуживания
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- рестораны; - кафе; - столовые
10	3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	- отделения почты и телеграфа
11	3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	- административные здания; - многофункциональные деловые и обслуживающие здания
12	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	- многофункциональные деловые и обслуживающие здания
13	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов	- здания коммерческих

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	учреждений, офисов
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	- здания отделений банков
15	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	- здания отделений УВД, РОВД, ГИБДД, военных комиссариатов; - здания отделений полиции; - здания участковых пунктов полиции; - объекты пожарной охраны: пожарные части, депо
17	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- здания ветлечебниц без содержания животных
18	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- гостиничные комплексы; - мотели
19	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	- церкви; - соборы; - храмы; - часовни
20	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том	- автостоянки: надземного открытого



№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	типа, надземного закрытого типа, подземные, встроенные, встроено-пристроенные; многоэтажные
21	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- очистные сооружения;</li> <li>- насосные станции;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- линии электропередачи;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>

Таблица 6.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за природой и иной деятельностью	<ul style="list-style-type: none"> <li>- парки, скверы;</li> <li>- объекты парковой инфраструктуры;</li> <li>- сооружения, связанные с организацией отдыха;</li> <li>- концертные площадки, аттракционы</li> </ul>
2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
			водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Таблица 6.3

№№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О1			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О1
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	
			- АЗС	

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 6.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны О1
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания в зоне обслуживания местного назначения следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</li> <li>- Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств – площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</li> <li>- Расчетные показатели обеспеченности населения объектами обслуживания и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны приниматься с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и в соответствии с проектом планировки территории.</li> <li>- Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны О1
		<p>доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).</li> <li>- Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.</li> <li>- Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНИП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»</li> <li>- Площадь озелененных территорий должна соответствовать нормам проектирования.</li> <li>- Приобъектные автостоянки следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от объектов общественно-деловой зоны.</li> </ul> <p>Для подъезда к крупным учреждениям, предприятиям обслуживания, торговым центрам и др. следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям – второстепенные проезды.</p> <p>Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне на магистральных улицах, должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.</p> <p>Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
3	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</li> </ul>

### 8.5.2. Индекс зоны: О 2 Зона религиозного использования

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения духовных потребностей человека: объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни), а также размещения объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы.

#### Виды разрешенного использования зоны О2

Таблица 7.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О2			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О2
	2	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни</li> </ul>

Таблица 7.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О2
	2	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников, в том числе жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала);</li> <li>- хозяйственные корпуса, подсобные помещения, площадки для хозяйственных целей;</li> <li>- объекты парковой</li> </ul>

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				инфраструктуры
2	4.3	Рынки	Размещение сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	- киоски, временные павильоны специализированной торговли
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

Таблица 7.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О2			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны О2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		-	-	-

## Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

**Таблица 7.4**

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны О2
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений в жилых зонах населенных пунктов следует осуществлять в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов согласно требованиям СНиП 23-03-2003.</li> <li>- Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 м<sup>2</sup> площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20-25%.</li> <li>- Храмовые здания и сооружения следует размещать, как правило, с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено. Вокруг храма проектируется круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 м<sup>2</sup> на одно место в храме.</li> <li>- На земельных участках храмовых комплексов не допускается размещать здания и сооружения, не связанные с ними функционально.</li> <li>- На участках храмовых комплексов допускается устройство захоронений в соответствии с требованиями нормативных документов. Вопрос о каждом захоронении решается при участии местных органов Роспотребнадзора.</li> <li>- Площадь озелененных территорий должна соответствовать Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- Пути подходов к храмам не должны пересекать в одном уровне проезжую часть магистральных улиц. Организация подземных (надземных) переходов осуществляется по согласованию с органами местного самоуправления.</li> <li>- Подъездные дороги следует предусматривать к главному входу в храм, а также к основным эвакуационным выходам из всех зданий и сооружений, входящих в храмовый комплекс.</li> <li>- По всему периметру храмового комплекса следует предусматривать ограждение высотой 1,5-2,0 м.</li> <li>- Стоянки автомобилей следует проектировать из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. При этом площадь единицы вместимости храма рекомендуется принимать не менее 0,25 м<sup>2</sup> площади части храма, где располагаются молящиеся, на 1 человека.</li> <li>- Инженерное обеспечение храмовых комплексов следует проектировать в соответствии с требованиями настоящих Правил с учетом требований СП 31-103-99.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Территория храмовых комплексов должна быть благоустроена и озеленена.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

## Статья 8.6. Производственные зоны

### 8.6.1. Индекс зоны: П1 Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V классов санитарной вредности и ниже (с санитарно-защитной зоной 50-100 м)

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом, производственно-коммунальных объектов, складов широкого спектра, объектов сельскохозяйственного назначения, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, а также иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

#### Виды разрешенного использования зоны П1

Таблица 8.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны П1
	2	3	4	
1	2	3	4	5
1	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	- предприятия судостроения; - предприятия авиастроения; - предприятия вагоностроения; - предприятия машиностроения; - предприятия станкостроения; - другие подобные промышленные предприятия
2	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей	- предприятия, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования; - предприятия, предназначенные для производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов,

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны П1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			автомобилей и их двигателей	полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
3	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	- предприятия, предназначенные для текстильной промышленности; - предприятия, предназначенные для фарфорофаянсовой промышленности; - предприятия, предназначенные для электронной промышленности
4	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	- предприятия, предназначенные для фармацевтического производства
5	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	- предприятия пищевой промышленности; - предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение); - предприятия, предназначенные для



№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны П1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	- предприятия, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); - предприятия, предназначенные для производства бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; - предприятия, предназначенные для производства лифтов и подъемников; - предприятия, предназначенные для производства столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
7	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за	-склады широкого спектра IV-V класса вредности, в том числе расфасовочного назначения; - промышленные базы; - погрузочные терминалы ; - элеваторы

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны П1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			исключением железнодорожных перевалочных складов	
8	6.10	Обеспечение космической деятельности	Размещение командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации	- командно-измерительные комплексы; - центры и пункты управления полетами космических объектов; - пункты приема, хранения и переработки информации
9	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	- предприятия, предназначенные для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- здания, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции
3	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники; - трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства
4	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях,	- теплицы, парники с санитарно-защитной зоной 50-100 м;

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны П1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	- тепличные и парниковые хозяйства
5	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	- автостоянки: надземного открытого типа, надземного закрытого типа, подземные, встроенные, встроено-пристроенные; многоэтажные
6	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	- станции технического обслуживания; - автозаправочные станции (бензиновые, газовые)
7	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация

Таблица 8.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны П1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса и прочих объектов придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины сопутствующей торговли;</li> <li>- здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</li> <li>- автомобильные мойки;</li> <li>- автомастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;</li> <li>- прочие объекты придорожного сервиса</li> </ul>
2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

Таблица 8.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П1			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны П1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		-	-	-

**Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности**

**Таблица 8.4**

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны П1
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проектирование промышленных предприятий осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП П-89-90, Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти, масличных культур) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.</li> <li>- При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения</li> <li>- Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – 2 автомобиля, на перспективу – 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на 1 автомобиль.</li> <li>- К зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, в том числе:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- по всей длине зданий, сооружений и строений;</li> <li>- с одной стороны – при ширине здания, сооружения или строения не более 18 м;</li> <li>- с двух сторон – при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов;</li> <li>- со всех сторон – для зданий с площадью застройки более 10 000 м<sup>2</sup> или шириной более 100 м, согласно требованиям статьи 98 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> </ul> </li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, согласно п. 8.6 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При ширине санитарно-защитной зоны до 100 м полоса древесно-кустарниковых насаждений должна быть не менее 20 м.</li> <li>- На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади предприятий, а при плотности застройки более 50% – не менее 10%. Расстояния от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны П1
		<p>предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском</li> <li>- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.</li> <li>- Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений должны определяться в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</li> <li>- Мусороудаление с территории промышленных предприятий: предусматривать установку контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

## Статья 8.7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

### 8.7.1. Индекс зоны: ИТ1 Транспорт

Зона предназначена для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требованиям специальных нормативов и правил.

#### Виды разрешенного использования зоны ИТ1

Таблица 9.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов	- автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения

Таблица 9.2

№№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта	- остановочные павильоны;
2	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - здания магазинов сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

№№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные мойки, прачечные для автомобильных принадлежностей;</li> <li>- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, станции технического обслуживания;</li> <li>- прочие объекты придорожного сервиса</li> </ul>
3	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автостоянки: надземного открытого типа; надземного закрытого типа; подземные, встроенные, пристроенные; многоэтажные;</li> <li>- автомобильные мойки</li> </ul>
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- очистные сооружения;</li> <li>- насосные станции;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- линии электропередачи;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>
5			Размещение рекреационных территорий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- защитные</li> </ul>



№№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			специального назначения, включающих озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения, которые выполняют средозащитные и рекреационные функции (защитные зеленые полосы)	зеленые полосы
6				- элементы внешнего благоустройства, в том числе элементы праздничной иллюминации; - элементы визуальной информации

Таблица 9.3

№ п/п	Условно разрешенные разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ1			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		-	-	-

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 9.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ИТ1
1	Архитектурно-строительные требования	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ, Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, проектом планировки территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта</li> <li>- Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:</li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ИТ1
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;</li> <li>- уширение проезжей части перед перекрестками.</li> <li>- Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</li> <li>- Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.</li> <li>- При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.</li> <li>- Рекреационные территории специального назначения могут быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Следует предусматривать строительство ливневой канализации с дождеприемниками.</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.</li> <li>- Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории МО Аннинское сельское поселение должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативными документами в области благоустройства территории МО Аннинское сельское поселение, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

**8.7.2. Индекс зоны: ИТ2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**Виды разрешенного использования зоны ИТ2****Таблица 10.1**

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ2			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- головные объекты инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции, источники водоснабжения, очистные сооружения)

**Таблица 10.2**

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	- склады широкого спектра IV-V класса вредности
2	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных	- автостоянки: надземного открытого типа; надземного закрытого типа; подземные,
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			проездов	
4			Размещение рекреационных территорий специального назначения, включающих озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения, которые выполняют средозащитные и рекреационные функции (защитные зеленые полосы)	- защитные зеленые полосы; - озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения

Таблица 10.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ИТ2			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны ИТ2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
-	-	-	-	-

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 10.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ИТ2
1	Строительные и санитарно-экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, СНИП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНИП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНИП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНИП 2.04.07-86* «Тепловые сети», проектом планировки территории.</li> <li>- Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод</li> <li>- Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и гигиеническими нормативами</li> <li>- Организация поверхностного стока</li> <li>- Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством</li> </ul> <p><u>Поселковые инженерные коммуникации:</u></p>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны ИТ2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии с проектом планировки территории, со строительными нормами и правилами</li> <li>- Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог</li> <li>- Владельцы всех поселковых коммуникаций, как подземных, так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в соответствующие структуры местной администрации все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией</li> <li>- Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца</li> <li>- Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;</li> <li>- точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;</li> <li>- условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.</li> </ul> </li> <li>- Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений</li> <li>- Рекреационные территории специального назначения могут быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мусороудаление с территории объектов инженерной инфраструктуры: предусматривать установку контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории МО Аннинское сельское поселение должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативными документами в области благоустройства территории МО Аннинское сельское поселение, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

## Статья 8.8. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны – объекты градостроительного нормирования – включают в себя парки, скверы, бульвары, другие места отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе жилой, общественной и производственной застройки.

### 8.8.1. Индекс зоны: P1 Зеленые насаждения общего пользования

Зона предназначена для организации парков, скверов используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

#### Виды разрешенного использования зоны P1

Таблица 11.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны P1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны P1
	2	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	4	
1	2	3	4	5
1	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за природой и иной деятельностью	<ul style="list-style-type: none"> <li>- парки, скверы;</li> <li>- объекты парковой инфраструктуры;</li> <li>- временные сооружения, связанные с организацией отдыха (концертные площадки, выставочные павильоны и т.д.);</li> <li>- объекты массовых гуляний и развлечений (аттракционы, карусели и т.д.);</li> <li>- лодочные станции;</li> <li>- пляжи</li> </ul>
2	5.1	Спорт	Размещение физкультурно-оздоровительных объектов капитального строительства и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения;</li> <li>- спортивные плоскостные сооружения;</li> <li>- физкультурно-</li> </ul>

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Р1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				оздоровительные сооружения: площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, трассы для катания на лыжах, роликах, велосипедных и пеших прогулок поля для спортивных игр), веревочный городок и пр.
3	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение объектов для проведения экскурсий, пеших прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	- музеи широкого тематического спектра; - музеи под открытым небом, в том числе этнографические
4	3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	- церкви; - соборы; - храмы; - часовни

Таблица 11.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Р1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения (билетные кассы, медпункты,

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Р1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				помещения для спасательных служб, помещения для спортивных тренеров и т.д.)
2	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных	- автостоянки: надземного открытого типа; подземные
3	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)
5				- малые архитектурные формы благоустройства (фонтаны, фонари, садовая мебель мостики, вазоны, скульптуры и т.д.) - памятники; - элементы внешнего благоустройства, в том числе элементы праздничной иллюминации - элементы визуальной информации



Таблица 11.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р1			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Р1
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
-	-	-	-	-

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 11.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Р1
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать в соответствии Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства.</li> <li>- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</li> <li>- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.</li> <li>- Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.</li> <li>- На озелененных территориях нормируются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;</li> <li>- габариты допускаемой застройки и ее назначение;</li> <li>- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.</li> </ul> </li> <li>- Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).</li> <li>- Параметры общего баланса территории рекомендуется принимать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые пространства:</li> <li>- зеленые насаждения – 65-75%;</li> <li>- аллеи и дороги – 10-15%;</li> <li>- площадки – 8-12%;</li> <li>- сооружения – 5-7%;</li> <li>- зона природных ландшафтов:</li> <li>- зеленые насаждения – 93-96%;</li> </ul> </li> </ul>

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Р1
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- дорожная сеть – 2-5%;</li> <li>- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.</li> <li>- Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.</li> <li>- Для пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллей, дорожек, тропинок) рекомендуется проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников.</li> <li>- Насаждения, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не должны сокращать ширину дорожек, а также высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки более 2 м.</li> <li>- Для улично-дорожной сети рекомендуется проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. При проектировании озеленения улиц и дорог минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети следует принимать согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- На территории рекреационной зоны не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.</li> <li>- На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.</li> <li>- Мусороудаление: предусматривать установку контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

### 8.8.2. Индекс зоны: P2 Зеленые насаждения специального назначения

Зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадки влаголюбивых деревьев и кустарников.

В рекреационную зону специального назначения включаются озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения, которые выполняют средозащитные и рекреационные функции, в том числе:

- озелененные территории ограниченного пользования – территории с зелеными насаждениями ограниченного посещения, предназначенные для создания благоприятной окружающей среды на территории предприятий, учреждений и организаций;

- озелененные территории специального назначения – территории с зелеными насаждениями, имеющие специальное целевое назначение (санитарно-защитные и др.), или озеленение на территориях специальных объектов с закрытым для населения доступом.

#### Виды разрешенного использования зоны P2

Таблица 12.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны P2			Основные виды разрешенного использования для зоны P2
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
1		Размещение рекреационных территорий специального назначения, включающих озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения, которые выполняют средозащитные и рекреационные функции (защитные зеленые полосы)		- озелененные территории санитарно-защитных зон; - мелиоративные зеленые насаждения; - насаждения вдоль инженерных коммуникаций

Таблица 12.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны P2			Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны P2
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
		-		-

Таблица 12.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р2			Условно разрешенные виды разрешенного использования для зоны Р2
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка		
	-	-		-

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 12.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны Р2
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Озелененные территории могут быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами.</li> <li>- Для технических зон инженерных коммуникаций, производственных и санитарно-защитных зон рекомендуется проектировать озеленение с учетом минимального расстояния от посадок до коммуникаций в соответствии с требованиями действующих нормативных документов МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уровень озелененности территорий должен составлять не менее 20%.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

### 8.8.3. Индекс зоны: РЗ Рекреационно-природная (туристическая) зона

Зона предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, отдыха населения с возможным кратковременным проживанием с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

#### Виды разрешенного использования зоны РЗ

Таблица 13.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны РЗ			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны РЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение объектов для проведения экскурсий, пеших прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивно-патриотический парк;</li> <li>- музеи широкого тематического спектра;</li> <li>- музеи под открытым небом, в том числе этнографические;</li> <li>- спортивные плоскостные сооружения;</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения: площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, трассы для катания на лыжах, роликах, велосипедных и пеших прогулок поля для спортивных игр), веревочный городок и пр.</li> </ul>
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- туристические базы;</li> <li>- дома и базы отдыха;</li> <li>- пансионаты;</li> <li>- кемпинги;</li> <li>- стационарные и</li> </ul>

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны РЗ			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны РЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			в них; размещение детских лагерей	палаточные туристско-оздоровительные лагеря; - детские и спортивные лагеря; - профилактории
3	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	-туристические базы; - дома и базы отдыха; - пансионаты; - кемпинги; -стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря; - лодочные станции; - пляжи

Таблица 13.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны РЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны РЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения (билетные кассы, медпункты, помещения для спортивных тренеров и т.д.); - здания спасательных служб

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны РЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны РЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
2	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных	- автостоянки: надземного открытого типа
3	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup>	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- кафе; - рестораны
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформатор- ные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)
7				- малые архитектурные формы благоустройства (фонтаны, фонари, садовая мебель мостики, вазоны, скульптуры и т.д.)

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны РЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны РЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				- памятники; - элементы внешнего благоустройства, в том числе элементы праздничной иллюминации - элементы визуальной информации

Таблица 13.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны РЗ			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны РЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		-	-	-

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 13.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны РЗ
1	Архитектурно-строительные требования	<p>- Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующими нормативными документами МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства.</p> <p>- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</p> <p>- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, сооружениями парковой инфраструктуры, вспомогательными сооружениями, связанными с организацией отдыха (фонтанами, беседками, светильниками и т.д.), а также лестницами и пандусами.</p>



№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны РЗ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.</li> <li>- На озелененных территориях нормируются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;</li> <li>- габариты допускаемой застройки и ее назначение;</li> <li>- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.</li> </ul> </li> <li>- Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).</li> <li>- Параметры общего баланса территории рекомендуется принимать: <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые пространства:</li> <li>- зеленые насаждения – 65-75%;</li> <li>- аллеи и дороги – 10-15%;</li> <li>- площадки – 8-12%;</li> <li>- сооружения – 5-7%;</li> <li>- зона природных ландшафтов:</li> <li>- зеленые насаждения – 93-96%;</li> <li>- дорожная сеть – 2-5%;</li> <li>- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.</li> </ul> </li> <li>- Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.</li> <li>- Для пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллей, беговых дорожек, трасс для катания на лыжах, роликах, велосипедных и пеших прогулок) следует проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников.</li> <li>- Насаждения, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не должны сокращать ширину дорожек, а также высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки более 2 м.</li> <li>- Для улично-дорожной сети следует проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. При проектировании озеленения улиц и дорог минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети следует принимать согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по устройству ливневой канализации, берегоукреплению и формированию пляжей.</li> <li>- Ландшафтная организация и благоустройство территории: чистка водоемов, устройство площадок отдыха, организация древесно-кустарниковых насаждений.</li> <li>- Мусороудаление: предусматривать установку контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

## Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного использования

### 8.9.1. Индекс зоны: С 1 Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества за границами населенных пунктов.

Зона предназначена для размещения садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства в индивидуальном порядке за границами населенных пунктов.

#### Виды разрешенного использования зоны С1

Таблица 14.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зон С1			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С1
	2	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	4	
1	2	3	4	5
1	13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома, не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный)	- жилой дачный дом высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный)
2	13.2	Ведение садоводства	Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	- садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры
3		Ведение огородничества	Производство сельскохозяйственной продукции для личных нужд без права возведения объектов капитального строительства	-
4	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	-

Таблица 14.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон С1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С1
	2	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	4	
1	2	3	4	5
1	13.3, 13.2	Ведение дачного хозяйства;	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных,	- сооружения, связанные с

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон С1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		ведение садоводства	овощных, багчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи); - хозяйственные постройки, подсобные сооружения; - здания бань, саун при условии канализования стоков; - детские игровые площадки; - спортивные площадки; - площадки для отдыха взрослого населения; - искусственные водоемы, в том числе пожарные; - хозяйственные площадки
2	2.1	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- гаражи индивидуальных машин, пристроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более, чем на два легковых автомобиля на одном земельном участке
3	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно-хозяйственного и общественного назначения
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности:	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения;

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон С1			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- насосные станции;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- линии электропередачи;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

Таблица 14.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зон С1			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С1
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup>	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны С1

Таблица 14.4

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная площадь земельного участка для дачного строительства - 0,05 га, максимальная площадь земельного участка 0,2 га.</li> <li>- Минимальная площадь земельного участка для садоводства - 0,05 га, максимальная площадь земельного участка 0,12 га.</li> <li>- Минимальная площадь земельного участка для огородничества - 0,01 га, максимальная площадь земельного участка 0,1 га.</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов - 0,05 га, максимальная площадь земельного участка 0,5 га.</li> <li>- По границе территории садоводческого, огороднического, дачного объединения следует предусматривать ограждение. Допускается отсутствие ограждения при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).</li> <li>- Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.</li> <li>- На территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов.</li> <li>- Земельный участок, предоставленный садоводческому, огородническому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.</li> </ul> <p>К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.</li> <li>- Порядок размещения объектов различного назначения в садоводческих, огороднических и дачных объединениях устанавливается Проектом организации и застройки территории, утвержденным местной администрацией МО Аннинское сельское поселение.</li> <li>- Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.</li> <li>- На территории садоводческого, огороднического, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для улиц – не менее 15;</li> <li>- для проездов – не менее 10.</li> </ul> </li> </ul> <p>Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6,0 м.  Ширина проезжей части улиц и проездов принимается в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для улиц – не менее 7,0;</li> <li>- для проездов – не менее 3,5.</li> <li>- На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.</li> <li>- Тупиковые проезды в соответствии с требованиями статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15×15 м.</li> <li>- Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<p>требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Водоснабжение») настоящих Правил.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно – от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.</li> <li>- На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для артезианских скважин – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;</li> <li>- для родников и колодцев – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.</li> </ul> </li> <li>- Газоснабжение садовых, дачных домов проектируется от газобаллонных установок сжиженного газа или от газовых сетей. Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории общего пользования проектируются промежуточные склады газовых баллонов.</li> <li>- Сети электроснабжения на территории садоводческого, огороднического, дачного объединения следует предусматривать воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме вводов в здания.</li> <li>- На улицах и проездах территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется наружное освещение.</li> <li>- Сети электроснабжения садовых домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, СО 153-34.21.122-2003, а также Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- При проектировании садоводческих, огороднических и дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков должны соблюдаться требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- Индивидуальные земельные участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.</li> <li>- На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.</li> <li>- На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные строения и сооружения.</li> <li>- Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.</li> <li>- Возможность содержания мелкого скота и птицы на территории садового, огородного, дачного участка определяется Проектом организации и застройки территории.</li> <li>- Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.</li> <li>- Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.</li> <li>- Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<p>также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</li> <li>- Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома – 3;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;</li> <li>- от других построек – 1;</li> <li>- от стволов деревьев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых – 4;</li> <li>- среднерослых – 2;</li> <li>- от кустарника – 1.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</li> <li>- При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</li> <li>- Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до душа, бани (сауны) – 8;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> </ul> </li> </ul> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</li> </ul> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дачные жилые дома, садовые дома следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также раздела «Нормативные параметры застройки населенных пунктов сельских поселений» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расстояние от застройки садоводческих, огороднических и дачных объединений до лесных массивов в соответствии с требованиями статьи 75 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» должно составлять не менее 15 м.</li> <li>- Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;</li> <li>- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения.</li> </ul> </li> <li>- Запрещается проектирование территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.</li> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02 или местное водоснабжение (скважины, колодцы)</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование (ЛОС)</li> <li>- Мусороудаление: временное складирование ТБО в границах земельных участков, вывоз осуществлять специализированной организацией по индивидуальным заявкам (заявочный метод). Возможно предусматривать установку контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.2</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение собственниками земельных участков мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Содержание в надлежащем порядке (очищение, окашивание) проходящих через участки водотоки, а также водосточные каналы в границах участков, на прилегающих улицах и проездах, не допущение подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.</li> <li>- Запрещается засыпка дренажных канав, перекладка труб без согласования с местной администрацией.</li> <li>- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</li> </ul>



### 8.9.2. Индекс зоны: С 2 Зона дачного хозяйства и садоводства в границах населенных пунктов.

Зона предназначена для размещения садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, ведения садоводства, дачного хозяйства, крестьянских (фермерских) хозяйств в границах населенных пунктов.

Организация и застройка территорий садоводческих и дачных объединений осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 № 66-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 № 74-ФЗ, ст. 8.9.2 настоящих Правил, проектами организации и застройки территории, проектами планировки и проектами межевания территории садоводческих и дачных объединений.

#### Виды разрешенного использования зоны С2

Таблица 15.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зон С2			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома, не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный)	- жилой дачный дом высотой не выше трех надземных этажей (включая мансардный)
2	13.2	Ведение садоводства	Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	- садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры
3		Ведение крестьянских (фермерских) хозяйств	Размещение крестьянских (фермерских) хозяйств	- объекты, предназначенные для производства, переработки, хранения, транспортировки, реализации сельскохозяйственной продукции

Таблица 15.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон С2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	13.3, 13.2	Ведение дачного хозяйства; ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);</li> <li>- хозяйственные постройки, подсобные сооружения;</li> <li>- здания бань, саун при условии канализования стоков;</li> <li>- детские игровые площадки;</li> <li>- спортивные площадки;</li> <li>- площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>- искусственные водоемы, в том числе пожарные;</li> <li>- хозяйственные площадки</li> </ul>
2		Ведение крестьянских (фермерских) хозяйств	Осуществление деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств, связанной с производством, переработкой, хранением, транспортировкой, реализацией сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельский гостевой дом;</li> <li>- хозяйственные корпуса, подсобные помещения, площадки для хозяйственных целей;</li> <li>- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);</li> <li>- здания бань, саун</li> </ul>

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон С2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				при условии канализования стоков; - детские игровые площадки; - спортивные площадки; - площадки для отдыха взрослого населения; - искусственные водоемы, в том числе пожарные; - хозяйственные площадки
2	2.1	Жилая застройка индивидуальными жилыми домами	Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- гаражи индивидуальных машин, пристроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более, чем на два легковых автомобиля на одном земельном участке
3	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	- здания административно- хозяйственного и общественного назначения
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформатор- ные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон С2			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
				станции; - канализация
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

Таблица 15.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зон С2			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С2
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup>	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зон С2

Таблица 15.4

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная площадь земельного участка для дачного строительства - 0,05 га, максимальная площадь земельного участка 0,2 га.</li> <li>- Минимальная площадь земельного участка для садоводства - 0,05 га, максимальная площадь земельного участка 0,12 га.</li> <li>- Минимальная площадь земельного участка для крестьянских (фермерских) хозяйств - 1 га, максимальная площадь земельного участка 50 га.</li> <li>- По границе территории садоводческого, огороднического, дачного объединения следует предусматривать ограждение. Допускается отсутствие ограждения при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.</li> <li>- На территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов.</li> <li>- Земельный участок, предоставленный садоводческому, огородническому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.</li> </ul> <p>К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.</li> <li>- Порядок размещения объектов различного назначения в садоводческих, огороднических и дачных объединениях устанавливается Проектом организации и застройки территории, утвержденным местной администрацией МО Аннинское сельское поселение.</li> <li>- Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.</li> <li>- На территории садоводческого, огороднического, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для улиц – не менее 15;</li> <li>- для проездов – не менее 10.</li> </ul> </li> </ul> <p>Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6,0 м.  Ширина проезжей части улиц и проездов принимается в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для улиц – не менее 7,0;</li> <li>- для проездов – не менее 3,5.</li> <li>- На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.</li> <li>- Тупиковые проезды в соответствии с требованиями статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15×15 м.</li> <li>- Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подраздел «Водоснабжение») настоящих Правил.</li> <li>- Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно – от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.</li> <li>- На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<p>воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для артезианских скважин – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;</li> <li>- для родников и колодцев – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.</li> <li>- Газоснабжение садовых, дачных домов проектируется от газобаллонных установок сжиженного газа или от газовых сетей. Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории общего пользования проектируются промежуточные склады газовых баллонов.</li> <li>- Сети электроснабжения на территории садоводческого, огороднического, дачного объединения следует предусматривать воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме вводов в здания.</li> <li>- На улицах и проездах территории садоводческого, огороднического, дачного объединения проектируется наружное освещение.</li> <li>- Сети электроснабжения садовых домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, СО 153-34.21.122-2003, а также Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> <li>- При проектировании садоводческих, огороднических и дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков должны соблюдаться требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- Индивидуальные земельные участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.</li> <li>- На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.</li> <li>- На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные строения и сооружения.</li> <li>- Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.</li> <li>- Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.</li> <li>- Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</li> <li>- Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома – 3;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;</li> <li>- от других построек – 1;</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <li>- высокорослых – 4;</li> <li>- среднерослых – 2;</li> <li>- от кустарника – 1.</li> <li>- Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</li> <li>- При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</li> <li>- Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</li> <li>- до душа, бани (сауны) – 8;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> <li>Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</li> <li>- В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</li> <li>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</li> <li>- Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Расстояние от застройки садоводческих и дачных объединений до лесных массивов в соответствии с требованиями статьи 75 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» должно составлять не менее 15 м.</li> <li>- Запрещается размещение территорий садоводческих, дачных объединений:</li> <li>- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;</li> <li>- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения.</li> <li>- Запрещается проектирование территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.</li> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в</li> </ul>

№	Тип регламента	Содержание регламента
		<p>соответствии со СНиП 2.04.02 или местное водоснабжение (скважины, колодцы)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование (ЛОС)</li> <li>- Мусороудаление: временное складирование ТБО в границах земельного участка, вывоз осуществлять специализированной организацией по индивидуальным заявкам (заявочный метод)</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.2</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение собственниками земельных участков мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Содержание в надлежащем порядке (очищение, окашивание) проходящих через участки водотоки, а также водосточные канавы в границах участков, на прилегающих улицах и проездах, не допущение подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.</li> <li>- Запрещается засыпка дренажных канав, перекладка труб без согласования с местной администрацией.</li> <li>- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.</li> </ul>



### 8.9.3. Индекс зоны: С 3 - зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов.

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного производства IV-V классов санитарной вредности (с санитарно-защитной зоной 50-100 м), а также фермерских и личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов.

Организация и застройка территорий фермерских хозяйств должна осуществляться в соответствии с Федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 № 74-ФЗ, а также ст. 8.9 настоящих Правил.

#### Виды разрешенного использования зоны С3

Таблица 16.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зон С3			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С3
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	1.3, 1.4, 1.5, 1.8, 1.10, 1.11, 1.12	Сельскохозяйственное использование (сельскохозяйственное производство, крестьянские (фермерские) хозяйства, сельскохозяйственные угодья (паевые земли), личные подсобные хозяйства)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (код 1.3 (овощеводство), а также коды: 1.4 (выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур), 1.5 (садоводство), 1.8 (скотоводство), 1.10 (птицеводство), 1.11 (свиноводство), 1.12 (пчеловодство), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	- объекты, предназначенные для выращивания, переработки, хранения, транспортировки сельскохозяйственной продукции, теплицы, парники, оранжереи; - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных домашних животных, домашних пород птиц, пчел

Таблица 16.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон СЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон СЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- машинно-транспортные и ремонтные станции;</li> <li>- ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники;</li> <li>- трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства;</li> <li>- хозяйственные постройки, подсобные сооружения;</li> <li>- искусственные водоемы, в том числе пожарные;</li> <li>- хозяйственные площадки</li> </ul>
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- очистные сооружения;</li> <li>- насосные станции;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- линии электропередачи;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)</li> </ul>

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон СЗ			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон СЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Таблица 16.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зон СЗ			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон СЗ
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
	-	-	-	-

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 16.4

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предельные размеры земельных участков, предназначенных для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств составляют:</li> <li>- минимальный – 1 га;</li> <li>- максимальный – 50 га</li> <li>- Территория земельного участка, предназначенная для данной зоны должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.</li> <li>- Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.</li> <li>- При размещении сельскохозяйственных зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</li> </ul>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений должны определяться в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</li> <li>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</li> </ul>

## Статья 8.10. Зоны специального назначения

### 8.10.1. Индекс зоны: К Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для размещения, расширения и реконструкции кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. Деятельность в данной зоне осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03 и настоящих нормативов, Положения об организации ритуальных услуг и содержании мест захоронения на территории МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

#### Виды разрешенного использования зоны К

Таблица 17.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны К			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны К
	№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кладбища;</li> <li>- колумбарии;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни</li> </ul>

Таблица 17.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны К			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны К
	№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	4	5
1	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания административно-хозяйственного и общественного назначения;</li> <li>- хозяйственные постройки, подсобные сооружения</li> </ul>
2	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	- автостоянки: надземного открытого типа
3	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли с учетом того, что	- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля)

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны К			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны К
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup>	
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- котельные;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- очистные сооружения;</li> <li>- насосные станции;</li> <li>- водопроводы;</li> <li>- линии электропередачи;</li> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация</li> </ul>
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- объекты общего пользования (улично-дорожная сеть)

Таблица 17.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны К			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны К
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		-	-	-

## Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

**Таблица 17.4**

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны К
1	Архитектурно-строительные требования	<p>Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки кладбища.</p> <p>Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища.</p> <p>Отвод земельных участков для захоронения тел (останков) умершего производится сотрудником специализированной службы в размере не более 4 кв. м (2х2) на каждое захоронение, исходя из естественно сложившейся нормы.</p> <p>При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев.</p> <p>На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p>
2	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.</p> <p>По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.</p> <p>Мусороудаление: предусматривать установку контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и крытые площадки для складирования КГМ, вывоз осуществлять специализированной организацией.</p> <p>- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.</p>
3	Защита от опасных природных процессов	<p>На территории кладбища должно предусматриваться устройство мелиоративной сети.</p>

## Статья 8.11. Зона особо охраняемых территорий

### 8.11.1. Индекс зоны: И Зона размещения объектов историко-культурного назначения.

Зона предназначена для размещения объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значения.

Деятельность в данной зоне осуществляется в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4291-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества», раздела «Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения об организации ритуальных услуг и содержании мест захоронения на территории МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

### Виды разрешенного использования зоны И

Таблица 18.1

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны И			Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны И
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе недействующих военных и гражданских захоронений	- объекты культурного наследия федерального значения; - объекты культурного наследия регионального значения; - объекты культурного наследия местного значения

Таблица 18.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны И			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны И
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
1	5.0	Отдых (рекреация)	Создание и уход за парками и скверами, обустройство мест отдыха в них; обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыхом, наблюдением за	- объекты парковой инфраструктуры; - малые архитектурные

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны И			Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны И
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			природой и иной деятельностью	формы благоустройства (фонари, скульптуры, садовая мебель и т.д.); - сооружения, связанные с организацией отдыха

Таблица 18.3

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны И			Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны И
		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		-	-	-

### Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

Таблица 18.4

№	Наименование параметров	Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности для зоны И
1	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Санитарная очистка территории, а также мероприятия по благоустройству территории должны осуществляться согласно действующим нормативным документам МО Аннинское сельское поселение в области благоустройства, а также Схеме санитарной очистки территории МО Аннинское сельское поселение.