Российская Федерация
Ленинградская область
Местная администрация
муниципального образования
Низинское сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области
188501, Ленинградская область,
Ломоносовский район,
д. Низино, ул. Центральная, д.1Д
Телефон (8-81376) 55-242
Факс (8-81376) 55-242
[redacted].2018 № [redacted]

[redacted]

ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Согласно Правилам землепользования и застройки урочища Порзоловское болото, утвержденным решением Совета депутатов МО Низинское сельское поселение № 105 от 19.11.2013г., земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302002:[redacted] и 47:14:0302002:[redacted] расположены в зоне коллективных садоводств, дач с включением объектов инженерной инфраструктуры – ТС2. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения.

В зоне ТС2 градостроительным регламентом устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения дач	10200
2	Для садоводства	13400
3	Для огородничества	13500
4	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
5	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (правлений садоводств, и т.д.) (*)	11320
6	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
7	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
8	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
9	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)	11312
10	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:	
11	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
12	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
13	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных	10422

Т.Г. Голубева
т. 8 (81376)55242

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	
14	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
15	Для размещения канализационных насосных станций	10434
16	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
17	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
18	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	10110
19	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)	10920
20	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
21	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521

4. Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач - 600 квадратных метров;

для садоводства - 400 квадратных метров;

для огородничества - 200 квадратных метров;

для размещения органов местного самоуправления и для размещения объектов розничной торговли в соответствии с СП 11-106*:

Объекты	Удельные размеры земельных участков, $м^2$, на 1 садовый участок на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15-100 (малые)	101-300 (средние)	301 и более (крупные)
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4-0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее

для размещения объектов иных видов разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;
3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются:

Т.Г. Голубева
т. 8 (81376)55242

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 6 этажа мансардный этаж;
5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 10 м.
6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров;
7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны, - V;
8) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются:

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3	4
2	Сады, скверы, бульвары	12710	95 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га
3	Парки	12720	95 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
4	Пляжи	12730	10 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	10100; 10200; 10810;10820; 11030; 11040; 13800; 11010; 11020	40 % территории земельного участка
10	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства (код 10400); объектов сельскохозяйственного использования (коды 13100, 13200, 13300, 13500); объектов транспорта (коды 14200, 14500).		15 % территории земельного участка
11	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта,	10400, 13100, 13200, 13300, 13500, 14200, 14500, 13000, 11120	не устанавливается

Т.Г. Голубева
т. 8 (81376)55242

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается:

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3	4
1	Индивидуальные жилые дома, дачи	10100; 10200	1 машино-место на земельный участок
8	Объекты физической культуры и спорта	11000	1 машино-место на 15 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	10910; 10840; 10950	1 машино-место на 30 койко-мест, а также 1 машино-место на 15 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	12600	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	11120; 12700	3 машино-места на 1 га территории земельного участка

12) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается:

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:
вдоль транспортных магистралей - 2,5 метров;
вдоль улиц и проездов - 1,8 метров;
между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

4. Непрозрачные ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Глава местной администрации
МО Низинское сельское поселение Е.В. Клухина

Местная администрация муниципального образования Низинское сельское поселение * муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области * МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

Т.Г. Голубева
т. 8 (81376)55242