



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 27 » декабря 2018 года № 77

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования Аннинское городское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать Правила землепользования и застройки МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в границах территории населенного пункта поселок Аннино, в границах части территории населенного пункта поселок Новоселье, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:5, 47:14:0504001:6, 47:14:0504001:7, за границами населенных пунктов – в границах территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 47:14:05-01-007:0101; 47:14:05-01-007:0100; 47:14:05-01-002:0009; 47:14:05-01-002:0017; 47:14:05-01-002:0016; 47:14:05-01-002:0018; 47:14:05-01-002:0008; 47:14:05-01-002:0004; 47:14:0501007:130; 47:14:05-01-007:0038; 47:14:05-01-001:0048; 47:14:05-01-001:0040; 47:14:05-01-001:0039; 47:14:05-01-001:0030; 47:14:05-01-008:0010; 47:14:05-01-008:0009; 47:14:05-01-008:0011; 47:14:05-01-006:0052; 47:14:05-01-006:0051; 47:14:05-01-007:0009; 47:14:05-01-006:0050; 47:14:05-01-006:0061; 47:14:05-01-006:0059; 47:14:05-01-006-0060; 47:14:05-01-006:0062; 47:14:05-01-006:0056; 47:14:05-01-006:0053; 47:14:05-01-004:0007; 47:14:05-01-004:0012; 47:14:05-01-004:0006; 47:14:0501004:89; 47:14:0501004:91; 47:14:05-01-007:0048;

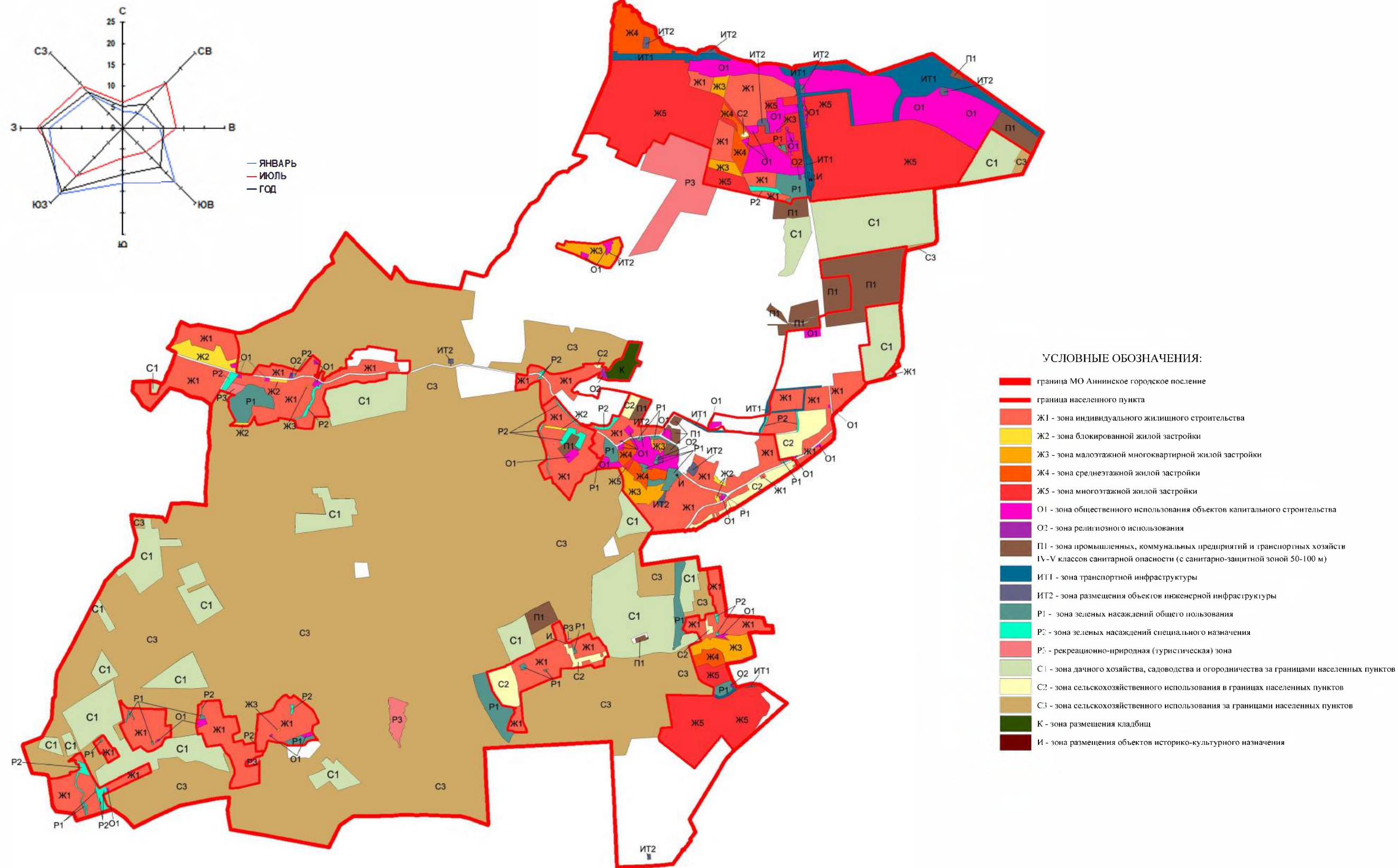
47:14:05-01-007:0049; 47:14:05-01-001:0044; 47:14:05-01:001:0008; 47:14:05-01-007:0115; 47:14:0501007:0125; 47:14:0501007:0126; 47:14:05-01-007:0092; 47:14:05-01-007:0094; 47:14:05-01-007:0095; 47:14:0501007:133, утвержденные решением Совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 24 декабря 2010 года № 75 (с последующими изменениями), не подлежащими применению.

Первый заместитель председателя комитета –
главный архитектор Ленинградской области

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Kiryev', written over a faint blue rectangular stamp.

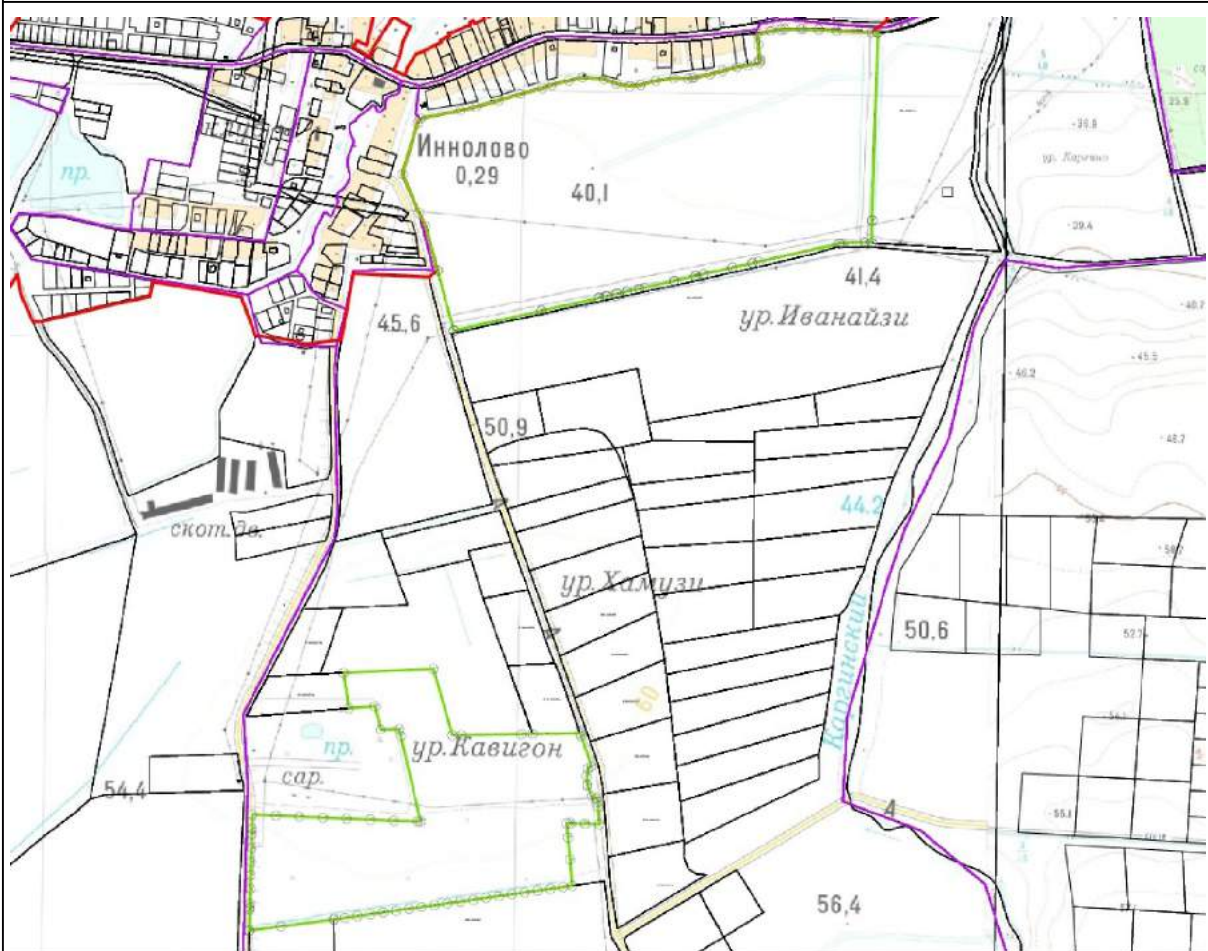
М. Киреев

Муниципальное образование Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
«Карта градостроительного зонирования»







Сведения о границах территориальной зоны С 1
 муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского
 муниципального района Ленинградской области
 (наименование объекта работ)

План границ объекта работ
 Часть N 11,12 границы территориальной зоны



Масштаб 1: 13000

Используемые условные знаки и обозначения:

	граница населенного пункта
	граница территориальной зоны
1	характерная точка границы территориальной зоны
	граница кадастрового квартала
	граница существующего З/У
47:14:0000000:39315	кадастровый номер З/У

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования

23.1. 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, дачного хозяйства в индивидуальном порядке за границами населенных пунктов.

Организация и застройка территорий садоводческих и дачных объединений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», 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 земельных участков и объектов капитального строительства для 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**
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках ⁶⁸	не устанавливаются
2	13.1	Ведение огородничества ⁶⁹	не устанавливаются
3	13.2	Ведение садоводства ⁷⁰	- садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры
4	13.3	Ведение дачного хозяйства ⁷¹	- жилой дачный дом (не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования ⁷²	- автомобильные дороги

⁶⁸ Использование земельного участка осуществляется для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

⁶⁹ Использование земельного участка допускается для осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

⁷⁰ Использование земельного участка допускается также для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля

⁷¹ Использование земельного участка допускается также для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений

⁷² Использование земельного участка допускается для 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.

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков для зон С1		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С1**
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
5			

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями).

**Размещение иных объектов капитального строительства, не предусмотренных градостроительными регламентами для зоны С1, запрещено.

Таблица 14.2

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зон С1		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства для зон С1**
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	3.1	Коммунальное обслуживание ⁷³	<ul style="list-style-type: none"> - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями).

**Размещение иных объектов капитального строительства, не предусмотренных градостроительными регламентами для зоны ИТ2, запрещено.

⁷³ Использование земельного участка допускается также для размещения стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

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**
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями).

**Размещение иных объектов капитального строительства, не предусмотренных градостроительными регламентами для зоны С1, запрещено.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С1

Таблица 14.4

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Величина
1	Предельные (минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	га	- для дачного строительства 0.05; - для садоводства - 0,05; - для огородничества - 0,01; - для ведения личного подсобного хозяйства - 0,05
2	Предельные (максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	га	- для дачного строительства - 0.2; - для садоводства - 0,12; - для огородничества - 0,1; - для ведения личного подсобного хозяйства - 0,5
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	- до красных линий, определяющих границы улиц – 5, - до красных линий проездов – 3
4	Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	эт./м.	- 3 / 20
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка		- для дачного строительства - 0.2; - для садоводства - 0.2
6	Максимальный коэффициент плотности застройки		- для дачного строительства - 0.4; - для садоводства - 0.4

Регулирование иных вопросов землепользования для зоны С1

По границе территории садоводческого, дачного объединения следует предусматривать ограждение. Допускается отсутствие ограждения при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Территория садоводческого, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территорию садоводческого, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов.

Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

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).

Порядок размещения объектов различного назначения в садоводческих, дачных объединениях устанавливается проектом организации и застройки территории, утвержденным администрацией МО Аннинское городское поселение.

Планировочное решение территорий садоводческих, дачных объединений, в т.ч. садоводств, дачных хозяйств в индивидуальном порядке, личных подсобных хозяйств, огородов должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, к участкам, объединенным в группы, а также объектам общего пользования.

На территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для улиц – не менее 15;
- для проездов – не менее 10.

Минимальный радиус закругления края проезжей части – 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», м:

- для улиц – не менее 7,0;
- для проездов – не менее 3,5.

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.

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.

Инженерное обеспечение зоны следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно.

На территории общего пользования садоводческого, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны в соответствии с:

- для артезианских скважин – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
- для родников и колодцев – в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

На улицах и проездах территории садоводческого, дачного объединения проектируется наружное освещение.

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.

При проектировании садоводческих 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».

Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

- 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».

- Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям от стволов деревьев должны быть, м:

- высокорослых – 4;
- среднерослых – 2;
- от кустарника – 1.

При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Дачные жилые дома, садовые дома следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 31-02-2001, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также раздела «Нормативные параметры застройки населенных пунктов сельских поселений» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.

Расстояние от застройки садоводческих, 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.

Запрещается размещение территорий садоводческих, дачных объединений:

- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;
- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих, дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» или местное водоснабжение (скважины, колодцы).

Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование (ЛОС).

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а так же требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны С1, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования Аннинское городское поселение. Мероприятия по санитарной очистке территории предусматриваются в соответствии со Схемой санитарной очистки территории и Правилами благоустройства МО Аннинское городское поселение.