### Статья 33.1. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами в деревне Леднево с включением объектов отдыха (кодовое обозначение зоны – Ж1-Л-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации базы отдыха;
* для размещения и эксплуатации объектов теплоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов электроснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов газоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения и водоотведения;
* для размещения и эксплуатации объектов связи.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации отдельно стоящих или встроенных гаражей или открытых автостоянок;
* для размещения и эксплуатации бань и других хозяйственных построек;
* для размещения площадок для сбора мусора;
* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков, скверов.

3. Условно разрешенные виды использования:

* для размещения коммунальных и складских объектов;
* для размещения и эксплуатации предприятий общественного питания общей площадью не более (150) кв. м;
* для размещения и эксплуатации магазинов товаров первой необходимости общей площадью не более (150) кв. м;
* для размещения и эксплуатации киосков, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения;
* для размещения и эксплуатации жилищно-эксплуатационных служб;
* для размещения и эксплуатации отделений связи;
* для размещения объектов пожарной охраны;
* для размещения и эксплуатации пунктов охраны общественного порядка;
* для размещения и эксплуатации остановок общественного транспорта;

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметр** | **Размерность** | **Значение параметра** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 5000 |
| Минимальный отступ жилых домов от красных линий  | улиц  | м | 5\* |
| проездов | м | 3\* |
| Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий  | улиц | м | 5\* |
| проездов | м | 5\* |
| Минимальный отступ усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома от границы соседнего земельного участка  | м | 3\* |
| Минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка | м | 4\* |
| Минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка | м | 1\* |
| Предельное количество этажей | ед. | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки земельного участка | ед. | 0,2 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка  | ед. | 0,4 |
| Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | ед. | 0,4 |
| Высота ограждений со стороны главного фасада | м | 1,8 |

\* - СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены для вида разрешенного использования «для размещения и эксплуатации базы отдыха». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны устанавливаются исходя из площади, необходимой для эксплуатации объекта с учетом технических регламентов.

Вид ограждения и его высота со стороны главного фасада должны быть единообразными, могут выполняться сплошными непрозрачными, на границе с соседними участками сетчатые или решетчатые.

Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида. Кроме того, размещение таких объектов может быть только во встроено-пристроенных помещениях и с условием обеспечения подъезда и организации входной группы со стороны главного фасада дома, выходящего на улицу или другой объект улично-дорожной сети.

Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», ТСН Ленинградской области.

### Статья 33.2. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами в деревне Сухое с включением объектов торговли (кодовое обозначение зоны – Ж1-С-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей;
* для размещения и эксплуатации магазинов продовольственных товаров;
* для ведения личного подсобного хозяйства;
* для размещения и эксплуатации объектов теплоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов электроснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов газоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения и водоотведения;
* для размещения и эксплуатации объектов связи;
* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков и скверов.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражей или открытых автостоянок: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
* для размещения и эксплуатации строений для содержания домашнего скота и птицы;
* для размещения и эксплуатации бань и других хозяйственных построек;
* для размещения площадок для сбора мусора;
* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков, скверов.

3. Условно разрешенные виды использования:

* для ведения огородничества;
* для размещения коммунальных и складски объектов;
* для размещения и эксплуатации предприятий общественного питания общей площадью не более (150) кв. м;
* для размещения и эксплуатации аптек;
* для размещения и эксплуатации магазинов товаров первой необходимости общей площадью не более (150) кв. м;
* для размещения и эксплуатации парикмахерских, салонов красоты, пошивочных ателье, предприятий по ремонту бытовой техники, иных объектов обслуживания;
* для размещения и эксплуатации клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* для размещения и эксплуатации складских объектов V класса опасности различного профиля;
* для размещения и эксплуатации объектов для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
* для размещения общежитий;
* для размещения и эксплуатации отделений банков, нотариата;
* для размещения и эксплуатации киосков, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения;
* для размещения и эксплуатации здания церкви;
* для размещения и эксплуатации жилищно-эксплуатационных служб;
* для размещения и эксплуатации отделений связи;
* для размещения объектов пожарной охраны;
* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков, скверов;
* для размещения и эксплуатации пунктов охраны общественного порядка;
* для размещения и эксплуатации остановок общественного транспорта;
* для размещения и эксплуатации зданий и сооружений общеобразовательных учреждений;
* для размещения и эксплуатации зданий и сооружений учреждений дошкольного образования;
* для размещения и эксплуатации зданий и сооружений учреждений дополнительного образования.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметр** | **Размерность** | **Значение параметра** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 1500 |
| Минимальный отступ жилых домов от красных линий  | улиц  | м | 5\* |
| проездов | м | 3\* |
| Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий  | улиц | м | 5\* |
| проездов | м | 5\* |
| Минимальный отступ усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома от границы соседнего земельного участка  | м | 3\* |
| Минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка | м | 4\* |
| Минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка | м | 1\* |
| Предельное количество этажей | ед. | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки земельного участка | ед. | 0,2 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка  | ед. | 0,4 |
| Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | ед. | 0,4 |
| Высота ограждений со стороны главного фасада | м | 1,8 |

\* - СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены для вида разрешенного использования «для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны устанавливаются исходя из площади, необходимой для эксплуатации объекта с учетом технических регламентов.

Вид ограждения и его высота со стороны главного фасада должны быть единообразными, могут выполняться сплошными непрозрачными, на границе с соседними участками сетчатые или решетчатые.

Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида. Кроме того, размещение таких объектов может быть только во встроено-пристроенных помещениях и с условием обеспечения подъезда и организации входной группы со стороны главного фасада дома, выходящего на улицу или другой объект улично-дорожной сети.

Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», ТСН Ленинградской области.

### Статья 33.3. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами в деревне Ручьи (кодовое обозначение зоны – Ж1-Р-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей;
* для ведения личного подсобного хозяйства;
* для размещения и эксплуатации объектов теплоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов электроснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов газоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения и водоотведения;
* для размещения и эксплуатации объектов связи;
* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков и скверов.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражей или открытых автостоянок: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
* для размещения и эксплуатации строений для содержания домашнего скота и птицы;
* для размещения и эксплуатации бань и других хозяйственных построек;
* для размещения площадок для сбора мусора;
* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков, скверов.

3. Условно разрешенные виды использования:

* для ведения огородничества;
* для размещения коммунальных и складски объектов;
* для размещения и эксплуатации предприятий общественного питания общей площадью не более (150) кв. м;
* для размещения и эксплуатации аптек;
* для размещения и эксплуатации магазинов товаров первой необходимости общей площадью не более (150) кв. м;
* для размещения и эксплуатации парикмахерских, салонов красоты, пошивочных ателье, предприятий по ремонту бытовой техники, иных объектов обслуживания;
* для размещения и эксплуатации клубов многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
* для размещения и эксплуатации складских объектов V класса опасности различного профиля;
* для размещения и эксплуатации объектов для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
* для размещения общежитий;
* для размещения и эксплуатации отделений банков, нотариата;
* для размещения и эксплуатации киосков, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения;
* для размещения и эксплуатации здания церкви;
* для размещения и эксплуатации жилищно-эксплуатационных служб;
* для размещения и эксплуатации отделений связи;
* для размещения объектов пожарной охраны;
* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков, скверов;
* для размещения и эксплуатации пунктов охраны общественного порядка;
* для размещения и эксплуатации остановок общественного транспорта;
* для размещения и эксплуатации зданий и сооружений общеобразовательных учреждений;
* для размещения и эксплуатации зданий и сооружений учреждений дошкольного образования;
* для размещения и эксплуатации зданий и сооружений учреждений дополнительного образования.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметр** | **Размерность** | **Значение параметра** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 5000 |
| Минимальный отступ жилых домов от красных линий  | улиц  | м | 5\* |
| проездов | м | 3\* |
| Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий  | улиц | м | 5\* |
| проездов | м | 5\* |
| Минимальный отступ усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома от границы соседнего земельного участка  | м | 3\* |
| Минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка | м | 4\* |
| Минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка | м | 1\* |
| Предельное количество этажей | ед. | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки земельного участка | ед. | 0,2 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка  | ед. | 0,4 |
| Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | ед. | 0,4 |
| Высота ограждений со стороны главного фасада | м | 1,8 |

\* - СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены для вида разрешенного использования «для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны устанавливаются исходя из площади, необходимой для эксплуатации объекта с учетом технических регламентов.

Вид ограждения и его высота со стороны главного фасада должны быть единообразными, могут выполняться сплошными непрозрачными, на границе с соседними участками сетчатые или решетчатые.

Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида. Кроме того, размещение таких объектов может быть только во встроено-пристроенных помещениях и с условием обеспечения подъезда и организации входной группы со стороны главного фасада дома, выходящего на улицу или другой объект улично-дорожной сети.

Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», ТСН Ленинградской области.

### Статья 33.4. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами в деревне Черное с включением объектов отдыха (кодовое обозначение зоны – Ж1-Ч-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков и скверов.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* для размещения площадок для сбора мусора.

3. Условно разрешенные виды использования:

* для размещения и эксплуатации отделений связи;
* для размещения объектов пожарной охраны;

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.4.

Таблица 1.4

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметр** | **Размерность** | **Значение параметра** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 1500 |
| Минимальный отступ жилых домов от красных линий  | улиц  | м | 5\* |
| проездов | м | 3\* |
| Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий  | улиц | м | 5\* |
| проездов | м | 5\* |
| Минимальный отступ усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома от границы соседнего земельного участка  | м | 3\* |
| Минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка | м | 4\* |
| Минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка | м | 1\* |
| Предельное количество этажей | ед. | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки земельного участка | ед. | 0,2 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка  | ед. | 0,4 |
| Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | ед. | 0,4 |
| Высота ограждений со стороны главного фасада | м | 1,8 |

\* - СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены для вида разрешенного использования «для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков и скверов». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны устанавливаются исходя из площади, необходимой для эксплуатации объекта с учетом технических регламентов.

Вид ограждения и его высота со стороны главного фасада должны быть единообразными, могут выполняться сплошными непрозрачными, на границе с соседними участками сетчатые или решетчатые.

Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида. Кроме того, размещение таких объектов может быть только во встроено-пристроенных помещениях и с условием обеспечения подъезда и организации входной группы со стороны главного фасада дома, выходящего на улицу или другой объект улично-дорожной сети.

Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», ТСН Ленинградской области.

### Статья 47.1. Зона дачных хозяйств вблизи деревни Ручьи (кодовое обозначение зоны – С5)

1. Основные виды разрешенного использования:

* для размещения дачных земельных участков;
* для размещения и эксплуатации объектов теплоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов электроснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов газоснабжения;
* для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения и водоотведения;
* для размещения и эксплуатации объектов связи.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* для размещения и эксплуатации хозяйственных построек;
* для размещения и эксплуатации площадок для сбора мусора;
* для размещения автостоянок.

3. Условно разрешенные виды использования:

* для размещения и эксплуатации магазинов товаров первой необходимости общей площадью не более (150) кв. м;
* для размещения и эксплуатации автомобильных дорог;
* для размещения объектов пожарной охраны.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметр** | **Размерность** | **Значение параметра** |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 5000 |
| Минимальный отступ жилых домов от красных линий  | улиц  | м | 5\* |
| проездов | м | 3\* |
| Минимальный отступ хозяйственных построек от красных линий  | улиц | м | 5\* |
| проездов | м | 5\* |
| Минимальный отступ усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома от границы соседнего земельного участка  | м | 3\* |
| Минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка | м | 4\* |
| Минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка | м | 1\* |
| Предельное количество этажей | ед. | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки земельного участка | ед. | 0,2 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка  | ед. | 0,4 |
| Минимальный коэффициент озеленения территории в границах земельного участка | ед. | 0,4 |
| Высота ограждений со стороны главного фасада | м | 1,8 |

\* - СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены для вида разрешенного использования «для размещения дачных земельных участков». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для остальных видов разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны устанавливаются исходя из площади, необходимой для эксплуатации объекта с учетом технических регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.