КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 17 марта 2020 года № 6

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 32 и 33 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 2.13 пункта 2 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области изменения, согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета И.Я. Кулаков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

от 17 марта 2020 года № 6

Статья 18.5. 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 земельных участков и объектов капитального строительства для 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{**},{***}
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	- жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома

			размещение подземных гаражей и 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	высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир) с возможностью размещения подземных, встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных гаражей (паркингов)
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	- жилые дома, предназначенные 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) с возможностью размещения подземных, встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных гаражей (паркингов)
3	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация;

				- здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; - объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения общежитий; - объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские

				мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, салоны бытовых услуг); - косметические салоны, массажные кабинеты; - поликлиники; - фельдшерские пункты; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории - больницы; - родильные дома; - диспансеры; - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - станции скорой помощи; - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи, гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию

				и просвещению; - музеи, - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертные залы; - планетарии; - океанариумы; - объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; - объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 $м^2$ (магазины, торговые центры, аптеки); - объекты капитального

				строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны; кафе; столовые); - спортивные клубы; - спортивне залы; - бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные
	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1; 3.1.2; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.8; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 3.10.1;	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация; - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; - объекты капитального строительства, предназначенные для

				оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения общежитий; - объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, салоны бытовых услуг); - косметические салоны, массажные кабинеты; - поликлиники; - фельдшерские пункты; - центры матери и

				ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории - больницы; - родильные дома; - диспансеры; - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - станции скорой помощи; - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи, гимназии; - художественные школы; - музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - профессиональные технические училища, - колледжи; - художественные училища; - музыкальные училища; - общества знаний, институты, университеты;

				- организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; - музеи, - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертные залы; - планетарии; - океанариумы; - объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их

				деятельность; - объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов; - научно-исследователь-ские и проектные институты; - научные центры; - - инновационные центры; - государственные академии наук; - опытно-конструкторские центры; - объекты капитального строительства, предназначенные для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществля-ющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы,

				ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; - объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередачи; - трансформаторные подстанции; - газопроводы; - линии связи; - телефонные станции; - канализация
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	- здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и

			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	- объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа
	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	- объекты капитального строительства, предназначенные для размещения общежитий
	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, салоны бытовых услуг); - косметические салоны, массажные кабинеты

	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах.	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории - больницы; - родильные дома; - диспансеры; - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - станции скорой помощи
	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
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	- профессиональные технические училища, - колледжи; - художественные училища;

				- музыкальные училища; - общества знаний, институты, университеты; - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	- музеи, - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертные залы; - планетарии
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	
	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения океанариумов	- океанариумы

	3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	- объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность
	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	- объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов
	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок	- научно-исследователь-ские и проектные институты; - научные центры; - - инновационные центры; - государственные академии наук; - опытно-конструкторские центры

	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	- объекты капитального строительства, предназначенные для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 4.9.1.1; 4.9.1.3	- объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров,

				торговая площадь которых составляет до 5000 м^2 (магазины, торговые центры, аптеки); - объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны; кафе; столовые); - гостиницы; - объекты капитального строительства, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок; - ночные клубы; - аквапарки; - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок; - автозаправочные станции; - магазины

				сопутствующей торговли; - автомобильные мойки; - магазины сопутствующей торговли; - общественно-деловые центры (с возможностью размещения торговых помещений, площадь которых не превышает 5000 м^2, мест общественного питания, офисов)
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2 (магазины, торговые центры, аптеки)
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	- объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны; кафе; столовые)
	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	- гостиницы
	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	- объекты капитального строительства, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок; - ночные клубоы; - аквапарки; - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли	-автозаправочные станции; -магазины сопутствующей торговли
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	- автомобильные мойки; - магазины сопутствующей торговли
	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4;5.1.7; 5.2.1	- стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы; - ипподромы; - спортивные клубы (в том числе спортивно-стрелковые клубы, тиры); - спортивные залы; - бассейны; -физкультурно-оздоровительные комплексы; - теннисные корты; - спортивные базы и лагеря; - пансионаты; - туристические гостиницы; - кемпинги; - дома отдыха; - детские лагеря
	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест	- стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы; - ипподромы

	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	- спортивные клубы (в том числе спортивно-стрелковые клубы, тиры); - спортивные залы; - бассейны; -физкультурно-оздоровительные комплексы
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-
	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	- теннисные корты;
	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	- спортивные базы и лагеря
	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; размещение детских лагерей	- пансионаты; - туристические гостиницы; - кемпинги; - дома отдыха; - детские лагеря
	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.2; 7.2.3	- объекты капитального строительства, предназначенные для обслуживания пассажиров
	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства	- объекты капитального строительства, предназначенные для обслуживания пассажиров
	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-
	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных	- объекты капитального строительства, предназначенные для

		иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	трубопроводов	эксплуатации трубопроводов
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, а также объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (здания отделений Управления внутренних дел (УВД), районных отделов внутренних дел (РОВД), Государственной Инспекции Безопасности Дорожного Движения (ГИБДД), межрайонного регистрационно-экзаменационного отдела (МРЭО), здания участковых пунктов полиции; здания отделений полиции; объекты пожарной охраны: пожарные части, депо)
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	-

			использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-

*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 Ж5, запрещено.

***Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Таблица 5.2

№ п/п	**Вспомогательные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж5		**Вспомогательные виды** разрешенного использования объектов капитального строительства для зоны Ж5**
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
	не установлены	не установлены	не установлены

*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 Ж5, запрещено.

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**
	Код вида разрешенного использования*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенно использования объектов капиталь строительства
	не установлены	не установлены	не установлены

*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" в ред. приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015 N 709.

**Размещение иных объектов капитального строительства, не предусмотренных градостроительными регламентами для зоны Ж5, запрещено.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж5

Таблица 5.4

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Величина
1	Предельные (минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	га	не подлежат установлению
2	Предельные (максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	га	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению
4	Предельная этажность зданий, строений, сооружений	этажность	- для населенных пунктов, не отнесенных к городским населенным пунктам – 9; - для населенных

			пунктов, отнесенных к категории городов или городских поселков - 12.
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка		код 2.5 - 0.4; код 2.6 - 0.4; код - 2.7 - 1; код 2.7.1 - 1; код - 3.0 (кроме код 3.4; 3.5.1;3.5.2) - 1; код 3.4 – 0.8; код 3.5.1 – 0.8; код 3.5.2 – 0.8; код - 3.1.1 - 1; код - 3.1.2 - 1; код - 3.2.2 - 1; код - 3.2.3 - 1; код - 3.3 - 1; код - 3.6.1 - 1; код - 3.6.2 - 1; код - 3.6.3 - 1; код - 3.8 - 1; код - 3.9.1 - 1; код - 3.9.2 - 1; код - 3.9.3 - 1; код - 3.10.1 - 1; код - 4.0 - 1; код - 4.1 - 1; код - 4.4 - 1; код - 4.5 - 1; код - 4.6 - 1; код - 4.7 - 1; код - 4.8.1 - 1; код - 4.9.1.1 - 1; код - 4.9.1.3 - 1; код - 5.0 - 1; код - 5.1.1 - 1; код - 5.1.2 - 1; код - 5.1.3 - 1; код - 5.1.4 - 1; код - 5.1.7 - 1; код - 5.2.1 - 1; код - 7.2 - 1; код - 7.2.2 - 1; код - 7.2.3 - 1; код - 7.5 - 1; код - 8.3 - 1; код - 12.0 - 1; код - 12.0.1 - 1; код - 12.0.2 - 1

Регулирование иных вопросов землепользования для зоны Ж5

Строительство среднеэтажных многоквартирных жилых домов в составе территориальной зоны Ж5 должно осуществляться в соответствии с предельными и иными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж4.

Архитектурно-планировочная структура зданий должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития поселения.

Архитектурно-художественные требования при проектировании должны заключаться в необходимости соответствия внешнего вида здания, его назначения и формирования объемов и интерьеров здания по законам красоты.

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 городское поселение и показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территорией согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области в соответствии с таблицей 1.

При проектировании многоэтажной жилой застройки 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.

Минимально допустимый уровень обеспеченности площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в зоне Ж5, а также минимально допустимые размеры этих площадок, должны соответствовать требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

Во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоэтажных многоквартирных домов возможно размещение детских дошкольных учреждений, детских учреждений дополнительного образования, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе, объектов социального назначения, магазинов, офисов, паркингов. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

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.

Учитывая климатические условия Ленинградской области летние помещения в квартирах (лоджии и балконы) должны быть полностью остеклены.

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.

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», СП 112.13330.2011, СП 54.13330.2010, СП 118.13330.2012*, СП 113.13330.2012, Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 (ред. от 21.03.2017) «О противопожарном режиме» (вместе с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации»).

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.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок в зависимости от их назначения следует принимать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности

в соответствии с требованиями, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 15%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). Параметры общего баланса территории рекомендуется принимать:

- открытые пространства:
- зеленые насаждения – 65-75%;
- аллеи и дороги – 10-15%;
- площадки – 8-12%;
- сооружения – 5-7%;
- зона природных ландшафтов:
- зеленые насаждения – 93-96%;
- дорожная сеть – 2-5%;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%.

Суммарную площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) следует проектировать не менее 5 $м^2$/чел.

Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

При проектировании многоэтажной жилой застройки допускается применение георешетки.

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.

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

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.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Перечень временных строений и сооружений, перечень объектов благоустройства, а так же требование к их размещению на территории муниципального образования Аннинское городское поселение для зоны Ж5, 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.