

Индивидуальный предприниматель Ивченко Иван Андреевич
ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521 Дата регистрации: 19.05.2015

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.-гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия

Том 1: Материалы по обоснованию проекта
Книга 1: Историко-культурные исследования
Часть 5: Комплексные научные исследования

Шифр ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Арх. № _____
Экз. № _____

Екатеринбург
2020

Индивидуальный предприниматель Ивченко Иван Андреевич
ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521 Дата регистрации: 19.05.2015

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», 1720-1721 гг., инж.- гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация), в части расположенной на территории Ломоносовского района Ленинградской области, и территориально связанных с ними объектов культурного наследия

Том 1: Материалы по обоснованию проекта

Книга 1: Историко-культурные исследования

Часть 5: Комплексные научные исследования

Индивидуальный предприниматель _____ Ивченко И.А.
(личная подпись, фамилия И.О.)

Арх. № _____

Шифр ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Экз. № _____

Екатеринбург
2020

Состав документации

Обозначение комплекта	Наименование	Марка чертежей	Арх. № комплекта, дата	Примечание
Том 1	Материалы по обоснованию проекта			
Книга 1	Историко-культурные исследования			
Часть 1	Сведения об объектах культурного наследия	(ИКИ/1)		
Часть 2	Сведения об объектах культурного наследия	(ИКИ/2)		
Часть 3	Фотографическое изображение объектов культурного наследия	(ИКИ/3)		
Часть 4	Сведения из ФГИС ЕГРН	(ИКИ/4)		
Часть 5	Комплексные научные исследования	(ИКИ/5)		
Часть 6	Приложение	(ИКИ/6)		
Книга 2	Историко-культурный опорный план			
Часть 1	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/1)		

Ивч. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Вавилов К.В.					
Проверил.	Союров И.В.					
				Историко-культурные исследования.		
				Стадия	Лист	Листов
				НИ	3	
				ИП Ивченко И.А.		

Часть 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/2)		
Часть 3	Историко-культурный опорный план	(ИКОП/3)		
Книга 3	Ландшафтно-визуальный анализ			
Часть 1	Текстовые и графические материалы ландшафтно-визуального анализа	(ЛВА/1)		
Часть 2	Материалы панорамной фотофиксации	(ЛВА/2)		
Часть 3	Материалы аэрофотосъемки	(ЛВА/3)		
Том 2	Проект объединенной зоны охраны			
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ)		
Часть 1	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам.	(УЧ/1)		
Часть 2	Графическая часть	(УЧ/2)		
Часть 3	Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.	(УЧ/3)		
Часть 4	Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.	(УЧ/4)		
Том 3	Проект границ территории			
Книга 1	Утверждаемая часть	(ТОКН-УЧ)		

Интв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата




Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

4

Авторский коллектив

№ п/п	Фамилия И. О.	Должность	Личная подпись
1	Займогов А. И.	Технический директор, научный руководитель	
2	Союров И. В.	Главный специалист по утверждаемой части	
3	Лащенко А. А.	Руководитель авторского коллектива	
4	Маслов В.Н.	Историк-архивист	
5	Росляков Д.И.	Главный инженер- геодезист	
6	Сорочинская Н. Г.	Ведущий архитектор- градостроитель	
7	Вавилов К. В.	Ведущий архитектор- реставратор	
8	Черникова Ж. В.	Архитектор- градостроитель	
9	Скоморохова А.В.	Архитектор- градостроитель	
10	Хардин В. С.	Архитектор- градостроитель	
11	Латыпова И. И.	Архитектор-реставратор	
12	Решетников В. С.	Архитектор	
13	Пестриков Д. П.	Архитектор	
14	Обвинцева Е. А.	Архитектор	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

5

Содержание

№ Раздела	Наименование	Стр.,
4	Описание объектов культурного наследия	7
5	Историко-градостроительный анализ	20
6	Анализ современной градостроительной ситуации	21
7	Анализ действующей градостроительной документации	30
8	Выводы по результатам комплексных научных исследований	130
	Список литературы	132

Инов. № подл.						Взам. инв. №
Подп. и дата						Лист
ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

4. Описание объектов культурного наследия

1. Объект культурного наследия «Церковь Александры»

Историческая справка

25 апреля 1851 года архитектор Андрей Иванович Штакеншнейдер получил от Министра Императорского Двора рапорт следующего содержания: 'По Высочайшему повелению прошу Ваше Высокоблагородие составить проект на постройку небольшой православной 5-ти главой церкви в Петергофе на Бабигонских высотах и предоставить оный мне для поднесения на Высочайшее утверждение'. Через несколько месяцев проект был готов.

11 августа 1851 года состоялось торжественная закладка церкви в присутствии Императора Николая I, августейшей семьи, Министра Императорского Двора князя П.М. Волконского, начальника Петергофского дворцового правления генерал-лейтенанта С.М. Лихардова, архитектора А.И. Штакеншнейдера, военного коменданта Петергофа генерал-лейтенанта Н.Д. Корсакова, многочисленной свиты, жителей Петергофа и крестьян близлежащих деревень.

В основание фундамента была заложена памятная плита с надписью: «Повелением императора Николая I заложена церковь на Бабигоне, близ Петергофа, во имя святой благоверной Царицы Александры, лета 1851, августа 11" и камень, доставленный из Святой земли с берегов Иордана.

Завершая закладку церкви, Николай I со слезами на глазах сказал: «Благодарю Господа, что сподобил меня завершить закладку этого храма. Бог знает, придёт ли мне увидеть его оконченным».

Строительство церкви было завершено 22 августа 1854 года. 31 августа 1854 года в присутствии Николая I и членов царской семьи состоялось ее торжественное освящение.

По окончании Божественной литургии Государь благодарил всех принимавших участие в строительстве этой архитектурной жемчужины.

Во время своего существования церковь во имя святой мученицы Царицы Александры была одним из наиболее любимых мест молитвы императорской фамилии.

Любила посещать храм на Бабигонах и последняя российская императрица Александра Федоровна, супруга императора Николая II, которая ежегодно во время пребывания в Петергофе молилась в церкви на Бабигонских высотах.

Богослужения в церкви святой мученицы царицы Александры продолжались до осени 1940 года, когда был составлен проект превращения ее в клуб с кинозалом. Начавшаяся война помешала осуществить это намерение.

В период Великой Отечественной войны церковь оказалась на линии огня в самом центре военных действий. Бомбовые удары и артиллерийские обстрелы причинили зданию сильные повреждения.

После войны в здании бывшей церкви длительное время была совхозная мастерская. Одновременно подвальное помещение использовалось в качестве овощного хранилища. Около 10 лет здание оставалось бесхозным.

6 мая 1998 года на престольный праздник в храме святой мученицы Царицы Александры по благословению Высокопреосвященнейшего Владимира, Митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского, после длительного перерыва была совершена Божественная Литургия. С этого времени начинается новый этап в жизни удивительного храма.

С 7 апреля 1999 года (праздник Благовещения Пресвятой Богородицы) в церкви совершаются регулярные богослужения в воскресные дни, в дни Двенадесятых и

Инд. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
7

Великих праздников. Одновременно ведутся восстановительные работы, после которых церковь во имя святой мученицы Царицы Александры приобретет свой прежний величественный вид.

Расположение и общие характеристики объекта

Объект «Церковь Александры» расположен по адресу Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, д. 59. Находится на северо-западе деревни в районе Большого Сампсониевского канала, на вершине холма Бабигон. Является объектом культурного наследия регионального значения. Построена по проекту А. И. Штакеншнейдера в 1854 г. Церковь во имя святой мученицы Царицы Александры была построена в русско-византийском стиле и отличалась особой красотой. При возведении церкви Андрей Иванович Штакеншнейдер подтвердил свою репутацию зодчего, в совершенстве владеющего всеми архитектурными стилями. Он создал изящную и нарядную архитектурную фантазию, сочетавшую мотивы московского храмового зодчества, элементы ордерной системы и оригинальные конструктивные решения.

План постройки и конструкция

Объемно-пространственная композиция складывается из крупного восьмерика на квадратном в плане четверике. С восточной стороны примыкают апсиды, сильно выдвинутые вперед. С запада к основному объему церкви примыкает трапезная. Трехъярусная шатровая колокольня замыкает с запада комплекс церкви.

В интерьере церкви нет отдельно стоящих колонн и подкупольных пилонов, нагрузка от барабана главного купола передается на наружные стены. Кроме главного купола имеются малые купола, решенные так же, как и главный.

Периметр у основания 44 сажени, высота среднего купола 13 сажень и один аршин.

Стены каменные.

Покрытием центральной части основного объема служит крыша, посередине которой возвышается восьмигранный барабан главного купола. На барабане покоится восьмигранная большая луковица с позолоченными ребрами, увенчанная яблоком и крестом.

Главный вход в церковь расположен на главной оси с запада через арки колокольни. Дверной проем главного входа вытянут по вертикали и имеет арочное завершение. Также имеются два крыльца с дверными проёмами в северной и южной частях четверика. Оконные проемы большинства объемов вытянуты по вертикали и имеют арочное завершение, оконные проемы трапезной с лучковым завершением.

Внешний декор

В основании церковь имеет узкую цокольную тягу, опоясывающую все объемы здания. Профилированная оконная тяга трапезной также опоясывает все объемы.

Северный и южный фасады трапезной повторяют друг друга, имеют симметричную композицию, включающую по две вертикальные оси оконных проемов. Оконные проемы лучковые, декорированы узкими рамочными профилированными наличниками, а также полукруглыми пилястрами на «ножках», поддерживающими разорванный треугольный сандрик. На углах трапезная фланкирована плоскими пилястрами с каннелюрами.

Колокольня в четыре яруса имеет повторяющуюся симметричную композицию фасадов со всех сторон. Первый ярус представлен высокими арками с полуциркульным завершением, декорированными стенками венецианской арки с северной, южной и западной сторон. На углах нижний ярус колокольни фланкирована плоскими пилястрами с каннелюрами.

Первый ярус колокольни и объем трапезной завершает общий антаблемент со скрытым у трапезной и выраженным у колокольни архитравом, декорированном арочным орнаментом, фриз, декорированным прямоугольными филёнками с вертикально изрезанным орнаментом и многоуступчатый карниз. Второй, он же аттиковый ярус колокольни имеет филенчатый декор, на углах фланкирован плоскими пилястрами с каннелюрами. Имеет выраженный антаблемент, представленный простым фризом и ступенчатым венчающим карнизом. Третий ярус колокольни –

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

филенчатый восьмерик, во фризе декорирован арочным декором, увенчанным профилированным карнизом. Верхний ярус – восьмерик с филенчатыми стенками, на углах украшен круглыми колонными, расположенными в нишах стен. Антаблемент представлен выраженным плоским фризом и многоуступчатым венчающим карнизом с мелким сухарным орнаментом. Высокий шатер колокольни, напоминающий по силуэту древнерусские храмы, унизан тремя рядами килевидных "кокошников".

Четверик на углах украшают по две пары круглых пилястр на высокой базе.

Северный и южный фасады имеют идентичную симметричную композицию, включающую по три вертикальные оконные оси, представленные арочными окнами, обрамленными узкими профилированными наличниками и декорированными килевидными кокошниками, опирающимися на маленькие круглые пилястры, базами, опирающимися на подоконный карниз. Пространство между окнами подоконным карнизом украшено прямоугольным филенчатым орнаментом. Арочный дверной проем по бокам декорирован плоскими филенчатыми пилястрами, увенчанными антаблементом с мелким сухарным орнаментом карниза со ступенчатым фронтоном. В декоре четверика присутствует антаблемент, опоясывающий весь объем и являющийся для центральной апсиды завершающим карнизом с архитравом, декорированным арочным орнаментом, филенчатым фризом и карнизом с сухарным орнаментом.

Аттиковый ярус декорирован филенчатым орнаментом. На углах декорирован парами двойных пилястр. Венчающий карниз украшен сухарным орнаментом. Основания глав декорированы килевидными «кокошниками».

Восточный фасад представлен тремя апсидами, составляющие симметричную композицию. Центральная апсида более вытянута по вертикали. Каждая из апсид включает в себя по одной вертикальной оси оконных проемов. Оконные проемы с арочным завершением обрамлены узкими профилированными рамочными наличниками. В завершении окна декорированы килевидными «кокошниками», опирающимися на небольшие круглые пилястры. Окно центральной апсиды смещено вверх по вертикали.

Интерьер

Интерьеры церкви также отличаются красотой и торжественностью. В отличие от фасадов, оформление интерьеров Александрийской церкви, носит классический характер. Преобладают штукатурные тяги и лепка, расположенные в соответствии с основными архитектурными членениями (паруса, арки, пилоны). Пройдя через главный вход, мы попадаем в притвор, а затем и в трапезную часть храма. Открытый арочный проем ведет из трапезной в основной объем, перекрытый куполом, который опирается на подпружные арки, покоящиеся на пристенных пилонах. В центре купола находится обширное отверстие, через которое сквозь окна барабана купола в интерьер собора проникает свет. Вокруг него непосредственно на зеркале купола размещены 4 тондо в золоченых рамах с изображениями евангелистов на золоченом фоне, исполненными маслом по холсту. Под ними золочеными гипсовыми буквами выложены имена евангелистов. Лицевые стороны подпружных арок обработаны тягами и украшены лепными ромбами. В архивольтах арок были выложены гипсовыми золочеными буквами тексты из евангелия от Матфея. В архивольте восточной арки: «Приидите ко Мне вси труждающиеся и обремененнии и Аз упокою вы», южной: «Возмите иго мое на себе, и научитесь от Мене», западной: «Яко кроток есмь и смирен сердцем и обрящите покой душам вашим», северной: «Иго бо Мое благо, и бремя Мое легко есть».

На востоке интерьер центрального объема замыкается солеей и арочным проемом, заполненным иконостасом. За иконостасом находится алтарь, завершающийся тремя апсидами. Несущими конструкциями свода являются: на западе пристенные пилоны, на востоке - отдельно стоящие пилоны, установленные почти вплотную к внутренним стенам большой апсиды. Над этими пилонами находятся мраморные доски (скрижали завета) с золочеными римскими цифрами десяти заповедей.

Церковь Александры представляет значительный архитектурно-художественный интерес. Церковь является выразительным примером русско-византийской храмовой архитектуры. Представляет большое культурное и историческое значение как для Ленинградской области, так и для России.

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

2. Объект культурного наследия «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)»

Историческая справка

С августа 1941 по январь 1944 гг. деревня находилась под германской оккупацией. Посвящен ополченцам 264 ОПАБ, героически павшим в дни обороны Ленинграда в годы Великой Отечественной войны.

Расположение и общие характеристики объема

Объект «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» расположен по адресу Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, сооружение 1. Находится на севере деревни. Является объектом культурного наследия регионального значения. Дата создания - 1941 – 1944 гг..

Композиция

Объемно-пространственная композиция складывается из гранитных плит основания памятника, расположенных на небольшой возвышенности, которые венчает трёхъярусная стела, выполненная из гранита с металлическими декоративными элементами в верхней части объема памятника, представленными якорями.

Внешний декор

На постаменте расположены два скрещенных якоря. У основания стелы – каска.

На плитах основания памятника высечена надпись: «Вечная слава ополченцам 264-го ОПАБ, павшим в дни героической обороны Ленинграда. 1941-1944. Они стояли насмерть и погибли, чтобы жили вы», а также 168 фамилий.

На стеле присутствуют следующие надписи:

На металлической табличке во втором ярусе с торца (слева): «Ополченцам-кораблестроителям 264 ОПАБ, погибшим при защите Ленинграда, в год 70-летия

Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. Вечная слава и благодарная память от коллектива ОАО «Адмиралтейские верфи»»

На металлической табличке в третьем ярусе с торца (слева): «Боевой славе добровольцев-судостроителей 264 ОПАБ».

На металлической табличке в третьем ярусе (со стороны главного фасада): «Защитникам Ленинграда за проявленный героизм в сентябре 1941 г.»

На металлической табличке в третьем ярусе: «Никто не забыт, ничто не забыто».

На металлической табличке в третьем ярусе с торца (справа): «И живут и будут жить в памяти народной храбрые сыны Отчизны».

«Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» представляет значительный исторический и архитектурно-художественный интерес. И представляет большое культурное и историческое значение как для Ленинградской области, так и для всей России.

3. Объект культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)»

Историческая справка

В советское время военные обратили внимание на местность вокруг Низино. С господствующих высот отлично просматривались побережье Финского залива, Кронштадт и Ленинград. А ухоженный ансамбль Лугового парка, представлял собой почти готовое удобное летное поле. Оно имело достаточные размеры для размещения истребительного авиаполка Краснознаменного Балтийского Флота, способного надежно прикрыть Ленинградский порт и главную базу флота. Расчетное время полета дежурного звена истребителей из Низино в Кронштадт составляло всего 2-3 минуты. Исходя из этого в апреле 1938 года в составе авиации Краснознаменного Балтийского флота был сформирован новый 5 истребительный авиаполк, который и разместили в непосредственной близости от поселка Низино (5 ИАП, впоследствии 3-й гвардейский истребительный авиационный Краснознаменный ордена Ушакова полк

Ив. № полл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
10

ВВС КБФ). Полк входил в состав 61 истребительной авиабригады и имел пятиэскадрильный состав. В июне 1941г. в командование полком вступил майор Алексей Захарович Душин — дважды краснознаменец, участник боев в Китае, на Хасане и Карельском перешейке. После его перевода в 7 ИАП ВВС Черноморского флота 5 ИАП командовал Герой Советского Союза майор Петр Васильевич Кондратьев. Во второй половине августа 1941 года на подступах к Ленинграду сложилась очень тяжелая обстановка. Немецко-фашистские войска вышли к внешнему обводу Ленинграда, пролегавшему по полукольцу от Финского залива через Петергоф, Павловск, Колпино и далее по реке Неве. Гул сражений приближался к Ленинграду. С 8 сентября началась девятистодневная беспримерная в истории войн осада города. В боевых действиях на петергофской земле советские воины проявили массовый героизм и отвагу. Первыми боевое крещение в районе Петродворца получили морские авиаторы 5-го истребительного авиационного полка Краснознаменного Балтийского флота. Полк базировался в районе деревни Низино, где находился и его аэродром. Морские авиаторы, защищая воздушные подступы к городу, проявили беспримерные образцы мужества и отваги.

Братская могила стала последним пристанищем для множества выдающихся личностей, храбро проявивших себя во время военных действий. Здесь же захоронен и один из первых Героев Советского Союза среди морских авиаторов Петр Антонович Бринько. Родился в Донбассе, в семье рабочего-железнодорожника. По окончании военной школы морских лётчиков служил на Дальнем Востоке и участвовал в боях против японцев у озера Хасан в 1938 г. и в районе реки Халхин-Гол в 1939 г., в советско-финляндской войне 1939–1940 гг. Во всех боях лётчик проявил себя как храбрый защитник Родины и высокий профессионал лётного дела. Великую Отечественную войну Бринько встретил заместителем командира авиационной эскадрильи 13-го истребительного авиаполка 61-й истребительной авиабригады ВВС Балтийского флота. Он защищал Ленинград, Таллин, оборонял полуостров Ханко. Высшие награды Родины асы 61-й авиабригады Военно-воздушных сил Балтфлота и друзья по жизни – капитан Алексей Антоненко и Пётр Бринько получили на двадцать второй день войны – 14 июля 1941 г. Звание Героя Советского Союза им было

присвоено за сбитые самолёты врага. Подвиг, достойный второй звезды Героя, Бринько совершил 5 сентября 1941 г. Боезапас в его самолёте был израсходован в воздушной схватке, но лётчик увидел, что к Ленинграду мчится «Мессершмитт-110». Бринько смело пошёл в лобовую атаку. Фашист увернулся, но Бринько со второй попытки догнал его и лопастью винта разрубил хвост вражеской машины. «Мессершмитт» сгорел, а советский лётчик благополучно посадил самолёт на аэродром. Это был двенадцатый сбитый Бринько вражеский самолёт. За следующие девять дней количество уничтоженных фашистских истребителей Бринько довёл до пятнадцати. Но 14 сентября 1941 г. при выполнении боевого задания под Стрельной Пётр Антонович Бринько погиб. «В прицеле свастика» так назвал свою книгу, выпущенную «Лениздатом», Герой Советского Союза, лётчик Игорь Александрович Каберов. В ней он рассказал читателям о боевых буднях аэродрома в Низино в первые месяцы войны, подчас тяжелых и трагических.

Расположение и общие характеристики объема

Объект «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза лётчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)» расположен по адресу Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, Санинское ш., сооружение 1. Находится на территории воинской части на юго-востоке деревни. Является объектом культурного наследия регионального значения. Дата создания - 1941-1944 гг., 1915-1941 гг.

Композиция

Объемно-пространственная композиция представлена тремя вертикально расположенными каменными плитами, установленными на ступенчатое каменное основание. Композиция объекта симметрична.

Внешний декор

Декоративным убранством мемориального сооружения являются высеченные в камне надписи. Две боковые плиты включают в себя надписи: «Авиаторам ВВС КБФ погибшим в боях за Ленинград в 1941 г.», а так же список захороненных в данной братской могиле с полными именами, званиями, годом рождения и датой гибели.

Инд. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
11

Центральная плита, являясь центром композиции, увековечивает выдающуюся личность и включает в себя надписи: «Среди других здесь захоронен Герой Советского Союза капитан Бринько Петр Антонович».

Площадка вокруг памятного сооружения покрыта гранитными плитами, по периметру территория окружена гранитными столбиками с цепями, огораживающими пространство мемориала.

Объект «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)» является важным историческим сооружением и несет собой неоспоримое значение как для ленинградской области, так и для России.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия:

«Господский дом с оградой»,

«Второй господский дом с хозяйственной постройкой»,

«Флигель»,

«Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор»,

«Сенной сарай»,

«Молочный дом с коровником»,

«Усадебный парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Кипенское сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246»

Историческая справка

История усадьбы Вильповицы или, как её еще до сих пор называют – мызы Лапинской, восходит к началу 18 века. В 1727 году император Петр II подарил окрестные земли обер-кухмистеру Иоганну Фельтену с супругой. Они и дали построенной усадьбе имя Лапина. Первые каменные здания были построены с 1746 по 1770 год Марией Фельтен уже после смерти мужа. Возведенный ей хозяйственный двор был построен так основательно, что дошел до наших дней и все время

использовался по своему прямому назначению – и при последующих владельцах усадьбы и в советское время, когда здесь работал совхоз.

После смерти вдовы Фельтена, усадьба перешла к бригадиру П.В. Скворцову, потом его племяннику капитану А.П. Скворцову и его потомкам. Скворцовы владели усадьбой 105 лет. Ими был построен кирпичный завод и новое здание усадьбы, дошедшее до наших дней. Сохранились липовая аллея, отдельные старые деревья, посаженные в начале 20 века.

Также в начале 20 века был заложен довольно большой фруктовый сад, в котором было около двухсот яблонь, а также смородина, малина, крыжовник.

Расположение и общие характеристики объема

Объект «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)», расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы. Является объектом культурного наследия регионального значения. Объект расположен на северо-востоке деревни и представлен ансамблем построек, ориентированных вглубь участка.

План постройки и конструкция

Господский дом с оградой

Прямоугольное в плане двухэтажное каменное здание с фрагментом ограды. Стены выполнены из кирпича. Перекрытия плоские. Коробовые своды на первом этаже. Крыша двускатная щипцовая, покрыта металлическим листовым материалом.

Второй господский дом с хозяйственной пристройкой

Прямоугольное в плане двухэтажное здание с примыкающей к нему вытянутой пристройкой. Крыши двускатная вальмовая у гостевого дома и двускатная у хозяйственной постройки. Стены выполнены из кирпича. Перекрытия плоские. Внутри гостевого дома расположена двухмаршевая лестница с коваными ступенями на тетивах.

Флигель

Прямоугольное вытянутое в плане одноэтажное здание с цоколем. Стены выполнены из кирпича. Крыша двускатная щипцовая. Перекрытия плоские.

Хозяйственная постройка дворового каре

Прямоугольное вытянутое в плане одноэтажное здание. Стены выполнены из кирпича. Перекрытия плоские. Крыша двускатная щипцовая.

Плодово-усадебный сад

Композиция плодово-усадебного сада представлена в центре – зоной усадебных построек, к западу от нее – плодовым садом и хозяйственным корпусом, к востоку – парковой зоной. Сочетание открытых пространств (лугов и площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками. На территории присутствуют посадки деревьев и кустарников ценных пород, а также старовозрастные деревья. Рельеф территории представлен плато, постепенно понижающимся к северо-востоку (на востоке переходящим в овраг, за пределами, ограниченной валами территории). Кроме того, на территории присутствует родник. Выразительность территории достигается за счет сочетания регулярных и пейзажных планировочных приемов: главная аллея, система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог. Основной видовой состав насаждений: липы, клены, ясени.

Внешний декор

Господский дом

Стены имеют отделку гладкой штукатуркой. Оконные проемы первого этажа с лучковыми перемычками. Оконные проемы второго этажа имеют стрельчатое завершение. С восточной стороны расположены два контрфорса. Угловые пинакли украшают северный и южный фасады. Весь объем здания опоясывает ступенчато-нарастающий карниз.

Второй господский дом с хозяйственной пристройкой

Отделка фасада выполнена плиточным известняком. Дверные и оконные проемы прямоугольные, вытянуты по вертикали. Проемы второго этажа декорированы

прямоугольными профилированными наличниками. Весь объем гостевого дома венчает профилированный карниз.

Флигель

Отделка фасада выполнена плиточным известняком. С западной стороны расположены два контрфорса. Оконные проемы цокольного этажа с лучковыми перемычками. Оконные проемы первого этажа стрельчатые, декорированы стрельчатыми полуналичниками. Северный фасад включает в себя четыре вертикальные оси окон, связывающих окна цокольного и первого этажа. В верхней части северный фасад завершает аттиковая стенка с лучковым оконным проемом во фронте. Угловые пинакли украшают северный и южный фасады. Венчающий карниз с углами, выложенными бутовым камнем.

Хозяйственная постройка дворового каре

Отделка фасада выполнена плиточным известняком. Со стороны восточного фасада присутствует контрфорс. Оконные проемы стрельчатые, декорированы резьбой в форме стрельчатых полуналичников. В завершении сложно-профилированный венчающий карниз с углами, выложенными бутовым камнем.

Объект «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» представляет значительный архитектурно-художественный интерес. Ансамбль представляет большое культурное и историческое значение для Ленинградской области.

5. Объект культурного наследия «Водоподводящая система парков Стрельны»

Историческая справка

До основания дворцово-паркового ансамбля Стрельны в пределах прилегающей территории существовали шведские мызы. В XVII в. Стрельной владели представители известного дворянского рода Шютте. Мызу Стрельна окружали поля и луга, которые обрабатывались крестьянами окрестных деревень.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
13

В начале XVIII в. участок береговой террасы между руслами рек Стрелки и Кикенки был выбран Петром I для устройства парадной загородной резиденции - «второго Версаля». Полноводную речку Стрелку предполагалось использовать для устройства фонтанов. В западной части будущего дворцово-паркового ансамбля, на высоком холме был возведен комплекс построек деревянного дворца Петра I, включавший помимо дворца Спасо Преображенскую церковь, строения малых садов и оранжерей. В этот период была сформирована трасса улицы Портовой, проложенная от дворца к Финскому заливу.

На протяжении XVIII в. велись работы по формированию гидросистемы дворцово-паркового ансамбля. Система гидротехнических сооружений, сформированная в первой половине XVIII в. включала Портовый канал, Заводский (Орловский) пруд, плотину со шлюзом, Карпиев пруд, пристань-дамбу, вдающуюся в Финский залив.

Наличие рек позволяло обеспечить водой все планируемые каскады и фонтаны её дворцово-паркового ансамбля.

Во второй половине XVIII века по проекту Ф.В. Бауэра было возведено несколько мостов - два на Верхней Петергофской дороге: одноарочный мост из известняка с гранитными парапетами через р. Кикенку, двухарочный гранитный мост при истоке канала из Заводского пруда.

В 1798 г. вследствие поднятия уровня воды были разрушены плотина Заводского пруда и шлюзы. Новый водоспуск был устроен за гранитным мостом. В этот же период сгорели водяные мельницы, что позволило понизить уровень воды в пруду.

Расположение и общие характеристики объекта

Объект расположен по адресу Санкт-Петербург, поселок Стрельна. Водоподводящая система парков Стрельны является объектом культурного наследия федерального значения. Водоподводящая система была создана в первой четверти XVIII-XX вв.

Канал деривационный расположен в центральной части поселка и пролегает с запада на восток от Орловского пруда до Кикенского пруда. Деривационный канал обеспечивает гидравлическую связь между бассейнами рек Стрелка и Кикенка.

Канал Портовый расположен в северной. Проложен вдоль Портовой улицы, соединяет Орловский пруд с Финским заливом. Русло канала к настоящему времени значительно обмелело, низкие берега вдоль канала поросли самосевной древесно-кустарниковой растительностью. Береговые укрепления отсутствуют, береговые откосы деформированы. Через канал имеется два моста, воздушным способом проложены инженерные сети. В верхней части канала (со стороны нижнего бьефа плотины) сохранились фрагменты конструкций моста – водоспуска на р. Стрелке

Пруд Кикенский, ныне осушен, располагался в центральной части поселка.

Пруд Орловский с водосборными трубами расположен в центральной части поселка, вытянут с севера на юг.

Река Жуковка (отводной канал усадьбы Линстрема) расположена в северо-восточной части поселка, вытянута с юго-запада на северо-восток.

Река Кикенка с притоками и Река Стрелка с притоками протянулись через весь поселок с севера на юг.

Композиция

«Водоподводящая система парков Стрельны» представлена ансамблем гидротехнических сооружений бассейна рек и каналов.

Водоподводящая система парков Стрельны – является примером природно-инженерной системы и одним из ценных ансамблей XVIII-XX вв. Весь ансамбль имеет важное культурное и историческое значение не только для Ленинградской области, но и для всей России.

б. Объект культурного наследия «Парк Луговой (Озерковый)»

Историческая справка

Формирование парка связано с постройкой основных архитектурных сооружений и устройством прудов и охватывает 1825–1857 гг. Все работы по формированию парка велись под руководством А. И. Штакеншнейдера, инженера М. И. Пилсудского и садовых мастеров П. И. Эрлера и П. Г. Архипова. Самой первой постройкой в парке был деревянный Никольский сельский домик (1835 г.), за который А. И. Штакеншнейдер получил звание академика архитектуры.

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Исторически шесть ландшафтных ансамблевых композиций были созданы при прудах обновленного водовода. Первый комплекс создан у Запасного пруда «Никольский» с Никольским сельским домиком, затем комплекс «Озерки» с павильоном Озерки (Розовый павильон), далее комплекс «Мельничный» с Царской мельницей. Наиболее значимые три комплекса расположены на Бибигоне – «Бельведерский» с Дворцом Бельведер и деревней Сашино, «Церковный» с Церковью Святой Великомученицы Царицы Александры и деревней Костино (вошедшей в состав с. Низино) и последний, «Низинский», с Императорским сельским домиком на восточном склоне и деревней Низино. Все районы парка были объединены сетью прогулочных аллей и стали единым ландшафтным комплексом. Особое внимание уделялось формированию девяти прудов, которые заняли 18 гектар площади. Инженерная система прудов и в наши дни обеспечивает водой фонтаны Петродворца, она включает в себя шлюзы, плотины и мосты. Уникальность системы в том, что без участия водонапорных сооружений вода беспрепятственно поступает Верхнему и Нижнему паркам.

После создания Лугового парка и постройки на его территории разнообразных павильонов - Озерки, Никольский домик, Сельский приказной домик, мельница стали местами для чаепитий, полдников, ужинов во время прогулок императорской семьи. Там же стали устраиваться и праздники, непохожие на традиционные петергофские балы и маскарады. Начало им было положено в июле 1846 года.

На Бибигонских высотах были построены образцово-показательные деревни, названные именами императорских детей: Сашино, Санино, Олино, Марьино и Костино. Деревни распланированы в виде правильных фигур, с прямыми улицами.

Проект был масштабным и потребовал огромного мастерства команды архитекторов, инженеров и садовых мастеров, которые воплотили уникальный замысел и создали красочный парковый ансамбль площадью более 80 гектар.

Парк и его сооружения сильно пострадали в 1941–1944 гг

Расположение и общие характеристики объекта

Парк расположен по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, между линией Балтийской железной дороги и Шинкарским прудом. Является памятником

федерального значения. Находится в южной части города. Парк был создан в начале XVIII - XX веках. Территория парка вытянута с севера на юг до Бабигонской возвышенности, являющейся его наивысшей точкой — 80 м.

Это пейзажный парк, площадь которого более 85 га, из которых почти 18 заняты девятью прудами: Большим запасным (Никольским), Самсоновским (Малым запасным), Орлиным, Руинным, Круглым, Мельничным, Саперным, Бабигонским и Церковным. Находится южнее Колонистского парка и соединён с Верхним садом Петергофа с помощью липовой аллеи протяженностью в 2 км.

Ансамбль Лугового Парка включает в себя объекты:

"Руины" и Пруд Руинный (с двумя островами) с каналом (протокой) и двумя шлюзами;

Павильон "Озерки" (Розовый павильон);

Дворец "Бельведер";

Сад дворца "Бельведер";

Канал Мельничный;

Мост;

Пруд Бабигонский со шлюзом, каналом (протокой) и мостом;

Пруд Запасной (Никольский) (с островом) с мостом, двумя шлюзами и водоотводным каналом;

Пруд Круглый (с островом) с каменной террасой, шлюзом, переливной трубой;

Пруд Мельничный (с тремя островами) с мостом и гротом;

Пруд Орлиный с Верхним Орлиным шлюзом и мостом;

Шлюз Нижний Орлиный;

Пруд Саперный (с островом) со шлюзом и каналом;

Пруд Церковный с двумя шлюзами;

Композиция

Прямая как стрела липовая аллея, проложенная вдоль двухкилометрового Самсоновского водовода, связывает Колонистский парк с Озерковым. Вокруг группы бассейнов-водохранилищ от которых парк и получил свое название. Главной

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

характерной чертой парка являются водные зеркала причудливых очертаний, зеленые куртины, свободно обозреваемый ландшафт.

В композиции парка сочетаются поля, пруды и отдельные сады, разбитые вокруг павильонов, связанные между собой прогулочными дорогами.

Зелёный массив парка состоит главным образом из берёзы, липы, осины и серебристой ивы, кустов акации и сирени. Деревья и кустарники скомпонованы живописными группами и посажены рядами, подобно зелёным кулисам.

"Руины" и Пруд Руинный (с двумя островами) с каналом (протокой) и двумя шлюзами:

На территории пруда размещены два острова. На меньшем из двух островов сооружение «в виде каменного храма или руины», скомпонованное из пяти массивных колонн розоватого тивдийского мрамора, оставшихся от постройки Инженерного замка. Колонны были поставлены на гранитный цоколь, перекрыты архитравом, фризом и частично карнизом. Несколько колонн было отдельно стоящими. На склонах острова разместили многочисленные статуи и четыре больших барельефа, имитирующие древнегреческие образцы. Сооружение утрачено во время войны, но не безвозвратно. Его сохранившиеся части (упавшие колонны) до сих пор лежат на земле, заросшие кустарником и закрытые выросшими на острове деревьями.

Павильон "Озерки" (Розовый павильон):

Розовый павильон играл важную роль в композиции парка. Расположенный у начала чугунного Самсоновского водовода, на перемычке между Самсоновским бассейном и Круглым прудом, состоял из двух одноэтажных объёмов, соединённых небольшой галереей, и высокой трёхэтажной башни, увенчанной колоннадой тосканского ордера, служившей главной видовой площадкой этой части парка. Перед южным фасадом находилась пергола из 16 монументальных герм серебристо-серого гранита, исполненных А. И. Тербенёвым, и полукруглая гранитная терраса с решёткой, где находятся затворы фонтанных труб. Павильон был сильно повреждён во время войны, перголы, другие произведения малых форм и скульптура утрачены, башня разрушена. В настоящее время павильон сильно разрушен, сохранились часть

стен, выполненных из красного кирпича с прямоугольными оконными и дверными проемами и плоскими пилястрами на углах.

Дворец "Бельведер":

План постройки и конструкция

Находится на возвышенности в южной зоне Лугового парка. Прямоугольное в плане двухэтажное здание установлено на стилобате. Первый этаж решён как высокий цоколь, второй окружён со всех сторон колоннадой. К главному входу поднимается двухмаршевая гранитная лестница. С западной стороны здания предусмотрен дополнительный вход поменьше. Главная входная группа перекрывается портиком. Крыша двускатная щипцовая.

Внешний декор

Станы первого и второго этажей имеют крупную рустовку. Темно-серые колонны второго этажа с базами и ионическими капителями из белого камня – светлый мрамор делает колонны зрительно легче и наряднее, а тёмный гранит красочно выделяется на фоне светлых оштукатуренных стен. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы вытянуты по вертикали. Обрамлены рамочными наличниками. Филенчатый декор стен заполняет пространство между оконными проемами и межэтажной карнизной тягой первого этажа и оконными проемами, и венчающим антаблементом. Углы фланкированы поэтажными пилястрами.

Восточный фасад Бельведера, открывающийся в просторы парка, оформлен портиком из четырёх кариатид, несущих непосильный груз могучего карниза. Отсюда вниз по склону Бабигонского холма спускается наружная лестница с балюстрадой и статуями.

Интерьер

На первом этаже находится пышно отделанный большой зал для приемов и кабинеты правителей. Второй этаж представляет собой галерею, по периметру окруженную колоннами. С неё открывается прекрасный вид на достопримечательности Петергофа.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Луговой парк - яркий пример пейзажной архитектуры и один из самых ценных парковых ансамблей середины XIX в. Весь ансамбль имеет важное культурное и историческое значение не только для Ленинградской области, но и для всей России.

7. Объект культурного наследия «Водоподводящая система Петергофа»

Историческая справка

Жизнь, мощь и силу петергофским фонтанам и каскадам дает фонтанный водовод - замечательное создание русской гидротехники XVIII - первой половины XIX века. Пруды и каналы водовода органически вписаны в композицию Лугового, Колонистского и Английского парков. Из фонтанного водовода наполняются водоемы Александрии и Александрийского парков.

История сооружения и совершенствования фонтанного водовода неразрывно связана с основанием и развитием всей петергофской резиденции. Первоначально, в 1715-1718 годах, Петр предполагал соорудить Большой каскад и несколько фонтанов и снабжать их водой, накопленной в бассейне вблизи Верхнего сада. Наполнять этот бассейн должны были две речушки из соседнего Охотного болота. После того как архитектор Леблон представил свой «Водяной план», Петр решил вместо большого бассейна сделать три регулярных пруда в Верхнем саду, получивших позднее название Квадратных и Нептуновского.

Пока шло строительство верхнесадских прудов, Петр неутомимо искал новые источники водоснабжения. Они были обнаружены в августе 1720 года вблизи Ропшинской возвышенности, в 24 километрах от Верхнего сада. Петр сразу же оценил все преимущества, которые дает естественный наклон местности к морю. В отличие от Марли и Версаля, где соорудили дорогостоящие водовзводные устройства, он решил пустить воду самотеком по каналу. В январе 1721 года началась прокладка Ропшинского канала шириной более шести и глубиной более двух метров. Строителем водовода был первый русский инженер-гидравлик В. Туволок. Канал по топкой болотистой местности прокладывали солдаты Нарвского, Выборгского, Псковского и Петербургского гарнизонов. Число ежедневно работающих порой превышало две тысячи человек.

Одновременно с устройством главного канала Туволок решил использовать воду нынешнего Английского пруда, где создал огромное водохранилище. Летом 1721 года он проложил от Английского пруда Верхнесадский канал (позднее - канал Гольца) и наполнил водой Квадратные пруды. Прошло немного времени, и 8 августа того же года торжественно пустили воду по Ропшинскому каналу. Два канала, составившие основу водоводной системы, позволили приступить к созданию водной декорации Нижнего парка.

Фонтанное строительство в 1730-1740 годах сказалось и на водоводной системе. Для снабжения водой каскада Драконов и всех водометов восточной части Нижнего парка на верхней террасе вырыли Красный пруд, а для фонтанов Верхнего сада и «Самсона» проложили от Бабигонского пруда (ныне в Луговом парке) три деревянные трубы. Быстро вышедшие из строя деревянные трубы в 1755-1769 годах заменили чугунными.

Важнейший период развития фонтанного водовода - 1825-1854 годы, когда от Ропшинских высот был проложен новый канал протяженностью более пяти километров и устроено девять прудов-водохранилищ. Главная роль здесь принадлежит инженеру М. Пилсудскому, с 1741 года на протяжении 33 лет руководившему «фонтанными работами».

В годы Великой Отечественной войны фонтанный водовод получил тяжелейшие повреждения. Возрождение его потребовало значительных усилий, мастерства, опыта, энтузиазма. Восстановленный в основных своих частях, водовод обеспечивает ежедневное бесперебойное действие каскадов и фонтанов даже в самые засушливые годы. Но уникальный памятник требует бережного отношения и постоянной реставрации, которая проводится поочередно, отдельными участками.

Расположение и общие характеристики объекта

Объект расположен по адресу г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ленинградская область, Ломоносовский район. «Водоподводящая система Петергофа» является объектом культурного наследия федерального значения. Водоподводящая система была создана в 1720-1721 гг., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация).

Ив. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

С середины XIX века система фонтанного водовода в основном не изменялась. Длина всех каналов составляет 40 километров. Площадь 18 прудов-водохранилищ - около 100 гектаров, с объемом более 1 миллиона 300 тысяч кубометров. Для регулирования поступающей с Ропшинских высот воды построено 22 шлюза (из них 6 - двойные).

«Водоводы Самсоновский, Нептуновский (с Самсоновским бульваром, двумя переливными плотинами, мостами) и Ольгинский канал» расположены от линии Балтийской железной дороги до Верхнего сада.

«Вододелитель канала Гольца» расположен у соединения канала Гольца (Верхнесадского) и Английского пруда.

«Канавка Нахимсона (Лихардовский канал) с гидрозатвором и рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположена от Краснопрудского канала до парка «Александрия»

«Канал Гольца (Верхнесадский) с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположен от Английского парка до Верхнего сада

«Канал Краснопрудский с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположен между Ольгиным и Красным прудами.

«Канал Марлинский (Золотой) с двумя гидрозатворами, водосбросной трубой и рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположен от канала Гольца до улицы Морского Десанта.

«Канал Новопетергофский» расположен от Брандовского шлюза до урочища Стрелка.

«Канал Сбросной» расположен от Брандовского шлюза до Черной речки.

«Канал Старопетергофский со шлюзом и водоотводным каналом к Царской мельнице» протекает от места соединения Фабричной речки и Глядинского ручья до Круглого пруда.

«Канал Шинкарский» протекает от Шинкарского пруда до реки Стрелка.

Четыре моста проходят через канал Гольца.

Семь мостов проходят через канавку Нахимсона.

«Плотины переливные (две)» расположены на канавке Нахимсона.

«Пруд Красный с гидрозатвором и бульваром по дамбе» расположен восточнее Верхнего сада, между Александрийским шоссе и улицей Лихардовской.

«Пруд Сухой с двумя шлюзами и рядовой посадкой деревьев по периметру» расположен западнее Верхнего сада, в границах улиц Эйхенская и Прудовая.

«Пруд Шинкарский» расположен в деревне Низино.

«Речка Фабричная» протекает от местности между деревней Малое Забродье и деревней Большое Забродье до Старопетергофского канала.

«Ручей Глядинский» протекает от района западнее деревни Глядино до Старопетергофского канала.

«Ручей Леваловский» протекает от деревни Вильповицы до Брандовского шлюза.

«Ручей Святой» протекает от деревни Оржицы до Леваловского ручья.

«Ручей Троицкий» протекает от Троицкой горы до Финского залива.

«Ручей Фабричный с трубой у Гранильной фабрики» протекает от Английского пруда до Финского залива.

«Ручей Хабанский» протекает от деревни Глядино до Глядинского ручья.

«Шлюз Шинкарский со сбросом воды в р. Стрелку» расположен в деревне Низино.

«Шлюз-вододелитель» и еще шесть шлюзов расположены у Шинкарского канала.

Композиция

«Водоподводящая система Петергофа» представлена ансамблем гидротехнических сооружений бассейна рек и каналов.

Путь воды к фонтанам начинается от множества мелких источников, питающих несколько крупных ручьев, стекающих с Ижорской возвышенности. Глядинский и Хабанский ручьи образуют Фабричную речку, от которой тянется Старо-Петергофский (Ропшинский) канал; Леваловский и Святой ручьи сливаются в Ново-Петергофский, который, в свою очередь, отдает воду Старо-Петергофскому каналу. Вблизи деревни Низино устроен Шинкарский шлюз со сбросом воды в речку Стрельну. От этого шлюза вода идет по каналу, который в этой части называется Петергофским и заканчивается Самсоновским бассейном. Здесь происходит разветвление системы на три части. От Петергофского канала через пруды и протоки

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

вода направляется в Английский пруд, а из него в Верхнесадский канал. От Самсоновского водоема по Ольгинскому водоводу она течет к Верхнему саду и Нижнему парку. Собранный в прудах-резервуарах на верхней террасе вода по подземным трубам устремляется к четырем группам фонтанов и каскадов Нижнего парка

Уже почти 300 лет фонтанный водовод служит источником питьевой воды для населения. Но самая главная его роль, отраженная в названии - нести и накапливать

воду для действия фонтанного ансамбля. «Водоподводящая система Петергофа» является примером природно-инженерной системы и одним из ценных ансамблей. Весь ансамбль имеет важное культурное и историческое значение не только для Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и для всей России.

Инив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

5. Историко-градостроительный анализ

История градостроительного развития и формирования культурного ландшафта исследуемой территории составляет период от 1707 года. На отдельных исторических этапах рассматриваемая территория составляла единое целое со смежными территориями Петергофа и Ораниенбаума.

Освоение территории началось задолго до 1707 года, многие ее деревни показаны на картах Водской Пятины Ижорской земли, например: Узигонты (Усикондо), Троицкая (Тройца), но именно с указанной даты в результате побед над шведским оружием и возвращения Ингерманландии в состав Российского Государства начинаются Петровские активные преобразования.

В истории развития изучаемой территории выявлены пять ключевых этапов активного её преобразования и формирования ландшафтно-планировочной структуры:

1 этап. Преобразования Петра I. (1710-1725 годы)

- водоподводящий Самсониевский канал с бассейном инженера-гидравлика В. Туволоква, система расселения по петровскому плану переселения и укрупнения деревень (поселения-деревни) на основе ранее существовавших.

2 этап. Преобразования Николая I. (1825-1854 годы)

- указы Николая I, активизация городского строительства, формирование межевых линий городских земель, поэтапная реконструкция водоподводящей системы по проекту инженера М. Пилсудского, создание парка вдоль водовода от Петергофа до Бабигона, перебазирование деревень на новые места, Бабигонский комплекс, план Петергофа и близлежащих деревень 1850 года, устройство военных лагерей и полигонов.

3 этап. Преобразования Александра II. (1861-1881 годы)

- реформаторская политика Александра II, его указы, изменение общественных отношений, развитие капитализма, начало дачного «бума».

4 этап. Преобразование советской эпохи. (1917-1941-1945-1991 гг.)

- изменение государственного строя, гражданская война, коллективизация, становление системы государственной охраны историко-культурных объектов, планы организации рекреационной мегаполиса, Великая Отечественная Война, послевоенное восстановление застройки и сельского хозяйства, размещение коммунальных и промышленных зон.

5 этап. Новейшие преобразования. (1991-2010 гг.)

- изменение общественно-государственного устройства, распад Агрокомплекса, размежевание его земель и переход их в частное владение, диссонирующая застройка на местах исторических деревень, утрата исторических деревень, изменение топонимики, современное состояние градоформирующих объектов, Генеральный план Санкт-Петербурга, Генеральный план муниципального образования Низинское сельское поселение, прокладка КАД, предложения по интенсивному росту населенных пунктов.

История формирования ландшафтно-композиционной структуры исследуемой территории началась с образования и развития Петергофа. Расцвет города пришелся на период царствования Императора Николая I. Если при Петре I только наметились контуры будущего города, то при Николае I город был завершен. В общей городской структуре важным элементом является Бабигонский ландшафтно-композиционный комплекс, уникальный образец соединения пейзажного парка и деревень, большей частью расположенный на территории Низинского сельского поселения.

Инов. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

20

6. Анализ современной градостроительной ситуации

1. Расположение исследуемой территории и объекта культурного наследия.

Под исследуемой территорией подразумевается территория, расположенная в западной части Ленинградской области, с южной стороны от Финского залива.

Исследуемая территория захватывает населенные пункты и пространства в радиусе 200 метров от исследуемых объектов «Парк Луговой (Озерковый)», по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, между линией Балтийской железной дороги и Шинкарским прудом; «Водоподводящая система Петергофа», по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ленинградская область, Ломоносовский район; «Водоподводящая система парков Стрельны», по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна; и объектов культурного наследия, территориально связанных с исследуемыми объектами культурного наследия федерального значения.

В рамках данных историко-культурных исследований под исследуемой территорией также подразумевается территория, где расположены объект культурного наследия регионального значения: «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в., «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Кипенское сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246; «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)», расположенный по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, Санинское ш., сооружение 1; «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)», расположенный по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское

сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, сооружение 1; «Церковь Александры», расположенный по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, д. 59 муниципальный район, д. Вильповицы. А также выявленный объект культурного наследия, не внесенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Усадебный комплекс декабриста Н.Н. Оржицкого», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, деревня Оржицы как градостроительная единица в структуре застройки, и застройка прилегающих кварталов, образующих его градостроительную среду.

Исследуемая территория, принадлежащая объектам «Парк Луговой (Озерковый)» и «Водоподводящая система Петергофа» располагается с юга от города Петергоф в северной части исследуемой территории, имеет вытянутую с севера на юг форму, что обусловлено спецификой исследуемого объекта.

Исследуемая территория, принадлежащая объекту «Водоподводящая система парков Стрельны» располагается с востока от города Петергоф, в северо-восточной части исследуемой территории, имеет вытянутую с юго-запада на северо-восток форму, что обусловлено спецификой исследуемого объекта.

Исследуемая территория, принадлежащая объекту «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)» располагается в южной части исследуемой территории в северо-западной части деревни, с южной стороны граничит с автомобильной дорогой регионального значения «Петровское - Оржицы - Гостилицы». С северной, западной и восточной сторон территория рассматриваемого объекта четких границ не имеет.

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Исследуемая территория, принадлежащая объекту «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)» располагается в южной части деревни Низино с юго-восточной стороны от поселка Жилгородок на территории лесопарковой зоны, рассматриваемый объект четких границ не имеет. Объект располагается в северной части исследуемой территории.

Исследуемая территория, принадлежащая объекту «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» расположен в восточной части деревни. Рассматриваемый объект расположен в квартале, ограниченном улицей Центральная с востока, границами парковой зоны с севера и юга и автомобильной дорогой с запада. Объект располагается в северной части исследуемой территории.

Исследуемая территория, принадлежащая объекту «Церковь Александры» расположена в северной части деревни Низино – северной части исследуемой территории. Квартал, в котором расположен объект культурного наследия ограничен улицей Центральная с западной стороны и местными проездами с севера, юга и востока.

2. Транспортная ситуация.

По территории Низинского сельского поселения проходит трасса южного полукольца кольцевой автомобильной дороги (КАД) вокруг Санкт-Петербурга.

Транспортная ситуация объекта «Парк Луговой (Озерковый)»

Рассматриваемый территория парка расположена в южной части города Петергоф. С севера территория ограничена участком 41К-623 автомобильной дороги межмуниципального значения Марьино - Ольгино – Сашино, общей протяженностью 5 100 метров. С запада участок ограничивает межмуниципальная автомобильная дорога. Пешеходное движение в пределах рассматриваемой и прилегающих к ней территорий ненасыщенное. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения в рассматриваемой и прилегающих территориях отсутствует.

В пределах рассматриваемой территории организованные парковки отсутствуют.

Транспортная ситуация объекта «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)»

Рассматриваемый квартал располагается в северной части деревни Низино на одной из главных транспортных осей – улице Центральной – основной улице сельского поселения, общей протяженностью 5 100 метров. Улица ограничивает квартал с восточной стороны. В северном направлении улица переходит в Бабигонское шоссе, в южном направлении – в Санинское шоссе и имеет выход на межмуниципальную автомобильную дорогу Новый Петергоф - Низино – Сашино. С запада квартал ограничивает местная дорога. На территории квартала также присутствует ряд проездов, обеспечивающих доступ к объектам, расположенным в границах квартала. Пешеходное движение в рассматриваемом и прилегающих кварталах насыщенное, что обусловлено расположением в нем объектов культуры, благоустроенной парковой зоны, учебных учреждений и многоэтажных жилых домов. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения в рассматриваемом и прилегающих кварталах отсутствует.

В пределах квартала организованные парковки присутствуют на территории центра культуры и многоэтажных жилых домов.

Транспортная ситуация объекта «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)»

Рассматриваемая территория располагается в южной части деревни Низино на одной из главных транспортных осей – Санинском шоссе, в северном направлении переходящем в улицу Центральная, а затем в Бабигонское шоссе. Санинское шоссе, общей протяженностью в 1 00 метров имеет выход на межмуниципальную автомобильную дорогу Новый Петергоф - Низино – Сашино. Пешеходное движение в рассматриваемом и прилегающих к нему кварталах ненасыщенное, что обусловлено размещением объекта в лесопарковой зоне и размещением близ него малоэтажной застройки. Специализированная инфраструктура для пешеходов, велосипедистов и

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
22

маломобильных групп населения в рассматриваемом и прилегающих кварталах отсутствует. В пределах квартала отсутствуют организованные парковки.

Транспортная ситуация объекта «Церковь Александры»

Рассматриваемый квартал располагается в северной части деревни Низино на одной из главных транспортных осей – улице Центральной – основной улице сельского поселения, общей протяженностью 5 100 метров. Улица ограничивает квартал с западной стороны. В северном направлении улица переходит в Бабигонское шоссе, в южном направлении – в Санинское шоссе и имеет выход на межмуниципальную автомобильную дорогу Новый Петергоф - Низино – Сашино. Пешеходное движение в рассматриваемом и прилегающих к нему кварталах ненасыщенное, что обусловлено размещением индивидуальной жилой застройки и промышленных сооружений. Специализированная инфраструктура для велосипедистов и маломобильных групп населения в рассматриваемом и прилегающих кварталах отсутствует.

В пределах квартала отсутствуют организованные парковки, в прилегающих кварталах наблюдается наличие организованных парковок близ объектов торговли.

Транспортная ситуация объекта «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в., «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк»

С южной стороны рассматриваемая территория ограничена межмуниципальной автомобильной дорогой Петровское - Оржицы - Гостилицы. В непосредственной близости от рассматриваемой территории расположена остановка общественного транспорта. Пешеходное движение в рассматриваемом и прилегающих к нему кварталах ненасыщенное, что обусловлено размещением индивидуальной жилой застройки. Специализированная инфраструктура для пешеходов, велосипедистов и маломобильных групп населения в рассматриваемом и прилегающих кварталах отсутствует. В пределах квартала отсутствуют организованные парковки.

3. Рельеф.

Рельеф территории объектов «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа» и «Водоподводящая система парков Стрельны» представлен Балтийско-Ладожским уступом, который поднимается от берега Финского залива на юг до высоты 70—80 метров ступенями, образуя на прибрежной равнине три террасы. Многочисленные небольшие речки и ручьи, берущие начало в источниках глинта, пересекают эти террасы и впадают в море. Берег Финского залива отлогий, с небольшими пляжами. Нижняя терраса всего в один километр шириной отделена от лежащей над ней второй террасой 20-метровым уступом.

Рельеф территории объектов, расположенных на территории Низинского сельского поселения разнообразный:

- от всхолмленных участков с абсолютными отметками 68,0 м – 80,0 м – 90,0 м (в центральной, восточной и юго-восточной части территории);
- до равнинных участков с абсолютными отметками 22,0 м – 30,0 м (в северо-восточной части территории) и 55,0 – 60,0 м (в северо-западной и юго-восточной части территории).

В южной части территории Низинского сельского поселения расположено обширное Порзоловское болото, по юго-восточной границе территории проходит Старопетергофский канал (Петергофский водопровод), по центральной части поселения протекают реки Шинкарка и Черная, там же расположен Шинкарский и Монастырский пруды. В частности, рельеф территории объектов «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)», «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)», «Церковь Александры» спокойный без перепадов.

Рельеф территории объектов «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре»,

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
23

«Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в., «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк» представлен местностью с небольшими перепадами высот.

4. Рассматриваемый объект.

Объект культурного наследия «Парк Луговой (Озерковый)». В северную часть исследуемой территории включена часть объекта культурного наследия «Парк Луговой (Озерковый)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, между линией Балтийской железной дороги и Шинкарским прудом. Основная часть данного объекта находится на территории города Санкт-Петербурга. На исследуемой территории находится объект культурного наследия федерального значения «Пруд Церковный с двумя шлюзами», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, парк Луговой (Озерковый), южнее Бабигонского пруда, входящий в состав объекта культурного наследия «Парк Луговой (Озерковый)».

Объект культурного наследия «Водоподводящая система Петергофа» расположен по адресу г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ленинградская область, Ломоносовский район. «Водоподводящая система Петергофа» является объектом культурного наследия федерального значения. Водоподводящая система была создана в 1720-1721 гг., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация).

С середины XIX века система фонтанного водовода в основном не изменялась. Длина всех каналов составляет 40 километров. Площадь 18 прудов-водохранилищ - около 100 гектаров, с объемом более 1 миллиона 300 тысяч кубометров. Для регулирования поступающей с Ропшинских высот воды построено 22 шлюза (из них 6 - двойные).

«Водоводы Самсоновский, Нептуновский (с Самсоновским бульваром, двумя переливными плотинами, мостами) и Ольгинский канал» расположены от линии Балтийской железной дороги до Верхнего сада.

«Вододелитель канала Гольца» расположен у соединения канала Гольца (Верхнесадского) и Английского пруда.

«Канавка Нахимсона (Лихардовский канал) с гидрозатвором и рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположена от Краснопрудского канала до парка «Александрия»

«Канал Гольца (Верхнесадский) с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположен от Английского парка до Верхнего сада

«Канал Краснопрудский с рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположен между Ольгиным и Красным прудами.

«Канал Марлинский (Золотой) с двумя гидрозатворами, водосбросной трубой и рядовой посадкой деревьев по обоим берегам» расположен от канала Гольца до улицы Морского Десанта.

«Канал Новопетергофский» расположен от Брандовского шлюза до урочища Стрелка.

«Канал Сбросной» расположен от Брандовского шлюза до Черной речки.

«Канал Старопетергофский со шлюзом и водоотводным каналом к Царской мельнице» протекает от места соединения Фабричной речки и Глядинского ручья до Круглого пруда.

«Канал Шинкарский» протекает от Шинкарского пруда до реки Стрелка.

Четыре моста проходят через канал Гольца.

Семь мостов проходят через канавку Нахимсона.

«Плотины переливные (две)» расположены на канавке Нахимсона.

«Пруд Красный с гидрозатвором и бульваром по дамбе» расположен восточнее Верхнего сада, между Александрийским шоссе и улицей Лихардовской.

«Пруд Сухой с двумя шлюзами и рядовой посадкой деревьев по периметру» расположен западнее Верхнего сада, в границах улиц Эйхенская и Прудовая.

«Пруд Шинкарский» расположен в деревне Низино.

«Речка Фабричная» протекает от местности между деревней Малое Забродье и деревней Большое Забродье до Старопетергофского канала.

«Ручей Глядинский» протекает от района западнее деревни Глядино до Старопетергофского канала.

«Ручей Леваловский» протекает от деревни Вильповицы до Брандовского шлюза.

«Ручей Святой» протекает от деревни Оржицы до Леваловского ручья.

«Ручей Троицкий» протекает от Троицкой горы до Финского залива.

«Ручей Фабричный с трубой у Гранильной фабрики» протекает от Английского пруда до Финского залива.

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
24

«Ручей Хабанский» протекает от деревни Глядино до Глядинского ручья.

«Шлюз Шинкарский со сбросом воды в р. Стрелку» расположен в деревни Низино.

«Шлюз-вододелитель» и еще шесть шлюзов расположены у Шинкарского канала.

«Водоподводящая система Петергофа» представлена ансамблем гидротехнических сооружений бассейна рек и каналов.

Путь воды к фонтанам начинается от множества мелких источников, питающих несколько крупных ручьев, стекающих с Ижорской возвышенности. Глядинский и Хабанский ручьи образуют Фабричную речку, от которой тянется Старо-Петергофский (Ропшинский) канал; Леволовский и Святой ручьи сливаются в Ново-Петергофский, который, в свою очередь, отдает воду Старо-Петергофскому каналу. Вблизи деревни Низино устроен Шинкарский шлюз со сбросом воды в речку Стрельну. От этого шлюза вода идет по каналу, который в этой части называется Петергофским и заканчивается Самсоновским бассейном. Здесь происходит разветвление системы на три части. От Петергофского канала через пруды и протоки вода направляется в Английский пруд, а из него в Верхнесадский канал. От Самсоновского водоема по Ольгинскому водоводу она течет к Верхнему саду и Нижнему парку. Собранная в прудах-резервуарах на верхней террасе вода по подземным трубам устремляется к четырем группам фонтанов и каскадов Нижнего парка

Объект культурного наследия «Водоподводящая система парков Стрельны» расположен по адресу Санкт-Петербург, поселок Стрельна. Водоподводящая система парков Стрельны является объектом культурного наследия федерального значения.

Водоподводящая система была создана в первой четверти XVIII-XX вв.

Канал деривационный расположен в центральной части поселка и пролегает с запада на восток от Орловского пруда до Кикенского пруда. Деривационный канал обеспечивает гидравлическую связь между бассейнами рек Стрелка и Кикенка.

Канал Портовый расположен в северной. Проложен вдоль Портовой улицы, соединяет Орловский пруд с Финским заливом. Русло канала к настоящему времени значительно обмелело, низкие берега вдоль канала поросли самосевной древесно-кустарниковой растительностью. Береговые укрепления отсутствуют, береговые

откосы деформированы. Через канал имеется два моста, воздушным способом проложены инженерные сети. В верхней части канала (со стороны нижнего бьефа плотины) сохранились фрагменты конструкций моста – водоспуска на р. Стрелке Пруд Кикенский, ныне осушен, располагался в центральной части поселка.

Пруд Орловский с водосборными трубами расположен в центральной части поселка, вытянут с севера на юг.

Река Жуковка (отводной канал усадьбы Линстрема) расположена в северо-восточной части поселка, вытянута с юго-запада на северо-восток.

Река Кикенка с притоками и Река Стрелка с притоками протянулись через весь поселок с севера на юг.

«Водоподводящая система парков Стрельны» представлена ансамблем гидротехнических сооружений бассейна рек и каналов.

Объект «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)» расположен по адресу Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, Санинское ш., сооружение 1. Находится на территории воинской части на юго-востоке деревни. Является объектом культурного наследия регионального значения. Дата создания - 1941-1944 гг., 1915-1941 гг.

Объемно-пространственная композиция представлена тремя вертикально расположенными каменными плитами, установленными на ступенчатое каменное основание. Композиция объекта симметрична.

Объект «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» расположен по адресу Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, сооружение 1. Находится на севере деревни. Является объектом культурного наследия регионального значения. Дата создания - 1941 – 1944 гг.

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
25

Объемно-пространственная композиция складывается из гранитных плит основания памятника, расположенных на небольшой возвышенности, которые венчает трёхъярусная стела, выполненная из гранита с металлическими декоративными элементами в верхней части объема памятника, представленными якорями.

Объект «Церковь Александры» расположен по адресу Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, д. 59. Находится на северо-западе деревни в районе Большого Сампсониевского канала, на вершине холма Бабигон. Является объектом культурного наследия регионального значения. Построена по проекту А. И. Штакеншнейдера в 1854 г. Церковь во имя святой мученицы Царицы Александры была построена в русско-византийском стиле и отличалась особой красотой. При возведении церкви Андрей Иванович Штакеншнейдер подтвердил свою репутацию зодчего, в совершенстве владеющего всеми архитектурными стилями. Он создал изящную и нарядную архитектурную фантазию, сочетавшую мотивы московского храмового зодчества, элементы ордерной системы и оригинальные конструктивные решения.

Объемно-пространственная композиция складывается из крупного восьмерика на квадратном в плане четверике. С восточной стороны примыкают апсиды, сильно выдвинутые вперед. С запада к основному объему церкви примыкает трапезная. Трёхъярусная шатровая колокольня замыкает с запада комплекс церкви.

В интерьере церкви нет отдельно стоящих колонн и подкупольных пилонов, нагрузка от барабана главного купола передается на наружные стены. Кроме главного купола имеются малые купола, решенные так же, как и главный.

Периметр у основания 44 сажени, высота среднего купола 13 сажен и один аршин.

Стены каменные.

Покрытием центральной части основного объема служит крыша, посередине которой возвышается восьмигранный барабан главного купола. На барабане покоится восьмигранная большая луковица с позолоченными ребрами, увенчанная яблоком и крестом.

Главный вход в церковь расположен на главной оси с запада через арки колокольни. Дверной проем главного входа вытянут по вертикали и имеет арочное завершение. Также имеются два крыльца с дверными проёмами в северной и южной частях четверика. Оконные проемы большинства объемов вытянуты по вертикали и имеют арочное завершение, оконные проемы трапезной с лучковым завершением.

Объект «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в., «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк», расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, д. Вильповицы. Является объектом культурного наследия регионального значения. Объект расположен на северо-востоке деревни и представлен ансамблем построек, ориентированных вглубь участка.

Господский дом с оградой

Прямоугольное в плане двухэтажное каменное здание с фрагментом ограды. Стены выполнены из кирпича. Перекрытия плоский. Коробовые своды на первом этаже. Крыша двускатная щипцовая, покрыта металлическим листовым материалом.

Второй господский дом с хозяйственной пристройкой

Прямоугольное в плане двухэтажное здание с примыкающей к нему вытянутой пристройкой. Крыши двускатная вальмовая у гостевого дома и двускатная у хозяйственной постройки. Стены выполнены из кирпича. Перекрытия плоские. Внутри гостевого дома расположена двухмаршевая лестница с коваными ступенями на тетивах.

Флигель

Прямоугольное вытянутое в плане одноэтажное здание с цоколем. Стены выполнены из кирпича. Крыша двускатная щипцовая. Перекрытия плоские.

Хозяйственная постройка дворового каре

Прямоугольное вытянутое в плане одноэтажное здание. Стены выполнены из ктрпича. Перекрытия плоские. Крыша двускатная щипцовая.

Плодово-усадебный сад

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

Композиция плодово-усадебного сада представлена в центре – зоной усадебных построек, к западу от нее – плодовым садом и хозяйственным корпусом, к востоку – парковой зоной. Сочетание открытых пространств (лугов и площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками. На территории присутствуют посадки деревьев и кустарников ценных пород, а также старовозрастные деревья. Рельеф территории представлен плато, постепенно понижающимся к северо-востоку (на востоке переходящим в овраг, за пределами, ограниченной валами территории). Кроме того, на территории присутствует родник. Выразительность территории достигается за счет сочетания регулярных и пейзажных планировочных приемов: главная аллея, система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог. Основной видовой состав насаждений: липы, клены, ясени.

5. Застройка рассматриваемой территории.

В западной части рассматриваемой территории объекта «Луговой парк» расположены садовые участки с малоэтажной застройкой в виде индивидуальных жилых домов, а также объект культурного Наследи «Церковь Александры», расположенный по адресу Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, д. 59.

Рассматриваемая территория объекта «Водоподводящая система Петергофа» в большинстве своем представлена жилой малоэтажной застройкой и застройкой средней этажности. Также рассматриваемая территория включает в себя объекты торговли, административно бытового обслуживания, а также объекты культуры.

Рассматриваемая территория объекта «Водоподводящая система парков Стрельны» в большинстве своем представлена жилой малоэтажной застройкой и застройкой средней этажности. Также рассматриваемая территория включает в себя объекты торговли, административно бытового обслуживания, а также объекты культуры и образовательные учреждения.

Квартал, в котором расположен объект культурного наследия «Церковь Александры» расположен в северной части деревни. Квартал включает в себя малоэтажную застройку, представленную логистическим парком и объектами производства.

Рассматриваемая территория объекта «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)».

Квартал представлен малоэтажной застройкой и застройкой средней этажности. На северо-западе от объекта в рассматриваемом квартале расположено здание центра культуры. С юго-запада расположены детский сад и амбулатория. С южной стороны в квартале расположено здание школы. С западной стороны рассматриваемая территория включает в себя парковую зону.

Рассматриваемая территория объекта «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО

Петр Антонович (1915-1941)» расположена в лесопарковой зоне, не включающей объекты капитального строительства.

Рассматриваемая территория объекта «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в., «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк». включает в себя объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля расположенные на всей рассматриваемой территории в глубине участка.

6. Градостроительная среда исследуемой территории.

Градостроительная среда объекта объектов «Парк Луговой (Озерковый)». С восточной стороны прилегающие территории представлены малоэтажной застройкой садовых владений. С запада территория граничит с кварталами, представленными малоэтажной застройкой, включающей в себя объекты жилой застройки и объекты торговли и промышленности.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Градостроительная среда объекта «Водоподводящая система Петергофа». Прилегающие к рассматриваемой территории представлены с севера, северо-запада и северо-востока малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой, включающей также объекты культуры, образовательные учреждения, административно-деловые объекты и объекты торговли. На востоке прилегающая к рассматриваемой территории представлена малоэтажной застройкой жилых индивидуальных домов, а также малоэтажной застройкой садовых владений. С южной стороны прилегающие территории представлены малоэтажной застройкой садовых владений. С запада территория граничит с кварталами, представленными малоэтажной застройкой, включающей в себя объекты жилой застройки, образовательные учреждения, объекты торговли.

Градостроительная среда объекта «Водоподводящая система парков Стрельны». С севера прилегающая к рассматриваемой территории представлена объектами парковой организации, а также малоэтажной застройкой гостиничного комплекса. На западе территория граничит с садовыми владениями, представленными малоэтажной индивидуальной жилой застройкой, а также территорией кладбища. С юга, прилегающие к рассматриваемой территории кварталы представлены малоэтажной застройкой индивидуальных жилых домов и застройкой средней этажности, включающей в себя жилые, административные, торгово-бытовые и образовательные объекты. С восточной стороны рассматриваемая территория граничит с кварталами, представленными малоэтажной и среднеэтажной застройкой, включающей в себя объекты жилые, торгово-бытовые и промышленные объекты.

Градостроительная среда объекта «Церковь Александры». С севера и востока и северо-запад прилегающие территории представлены малоэтажной застройкой садовых владений. С запада прилегающие кварталы включают в себя малоэтажную застройку логистических парков. С юга прилегающей квартал представлен среднеэтажной жилой застройкой, включающей в себя объекты торговли.

Градостроительная среда объекта объектов «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)».

Прилегающие к рассматриваемой территории с севера кварталы представлены малоэтажной застройкой жилых, торговых, общественно-деловых и промышленных объектов. Прилегающие с запада кварталы представлены малоэтажной и многоэтажной жилой застройкой, включающей в себя объекты торговли. Прилегающие с юга и востока кварталы представлены многоэтажной жилой застройкой.

Градостроительная среда объекта «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)». Прилегающие к рассматриваемой территории с севера представлены неплотной каменной малоэтажной застройкой промышленных предприятий. С запада к рассматриваемой территории прилегает квартал, представленный жилой малоэтажной и застройкой средней этажности. С южной и восточной стороны прилегающие территории представлены лесом.

Градостроительная среда объекта «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в., «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк». Прилегающие с севера, востока и запада территории представлены полями и лесами. Кварталы, прилегающие с юга представлены малоэтажной застройкой индивидуальных жилых домов, а также объектов торговли.

7. Вывод.

Историко-культурная ценность исследуемой территории заключается в том, что объекты, входящие в ее состав, являются элементами планировочной структуры населенных пунктов, в которых они расположены. Объекты культурного наследия объектов «Парк Луговой (Озерковый)», «Водоподводящая система Петергофа», «Водоподводящая система парков Стрельны», «Церковь Александры», «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)», «Братское захоронение советских воинов, погибших в

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)», «Мыза Лапинская: господский дом, гостевой флигель, хозяйственная постройка дворового каре, фрагмент ограды дворового каре, южная ограда переднего въезда во дворовое каре, плодовый усадебный сад 5 га, природный ландшафт, оформленный при усадебном строительстве (склон ложбины и шлейф глинта, посадки декоративного кустарника, аллеи, руины мельницы на роднике 40 га)».

Инив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

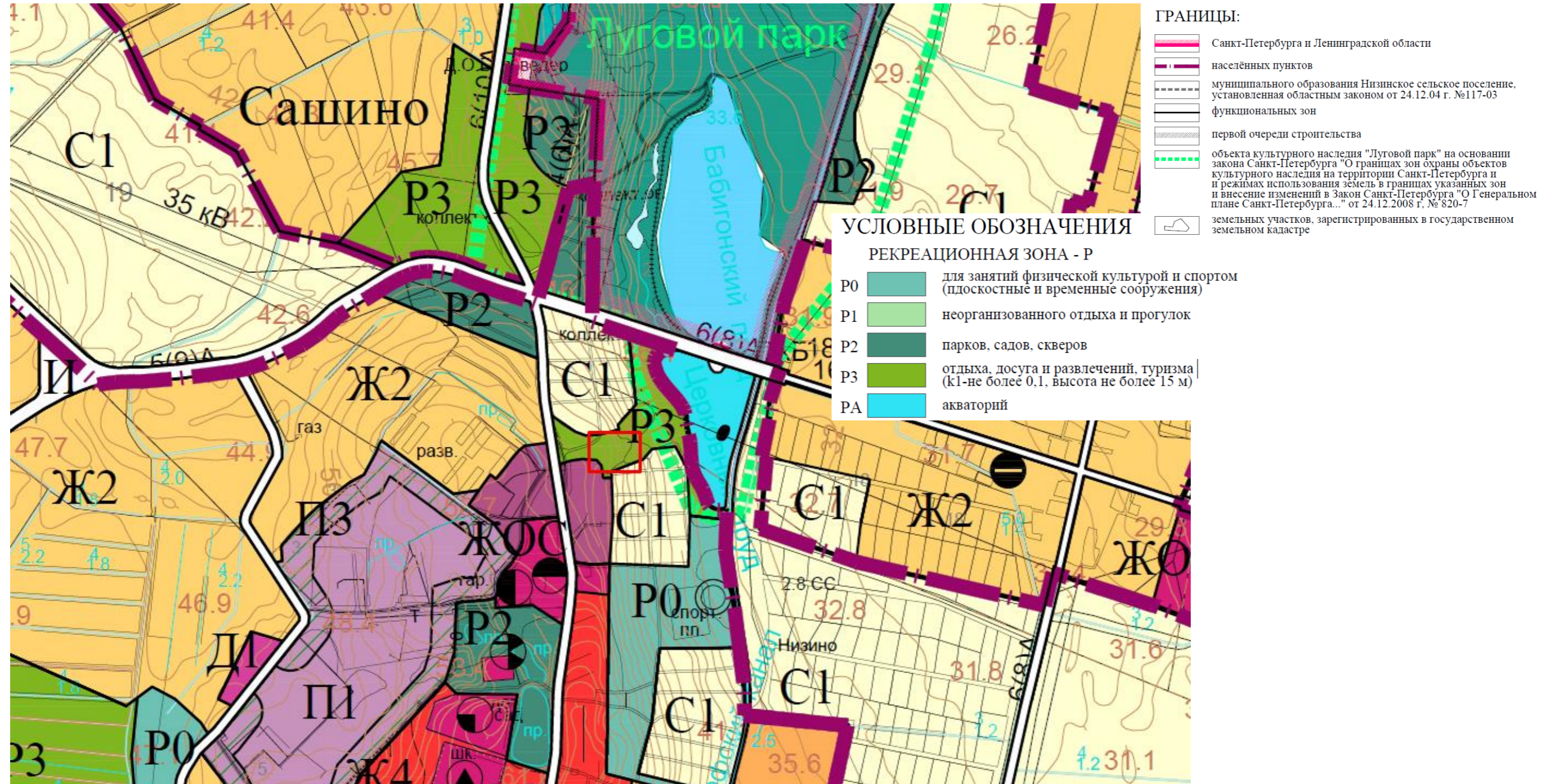
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

6. Анализ действующей градостроительной документации

Графическая часть

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Церковь Александры» находится в зоне «отдыха, досуга и развлечений, туризма (k1 – не более 0,1, высота не более 15 м)» (P3).



Выкопировка их Схемы функциональных зон и размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

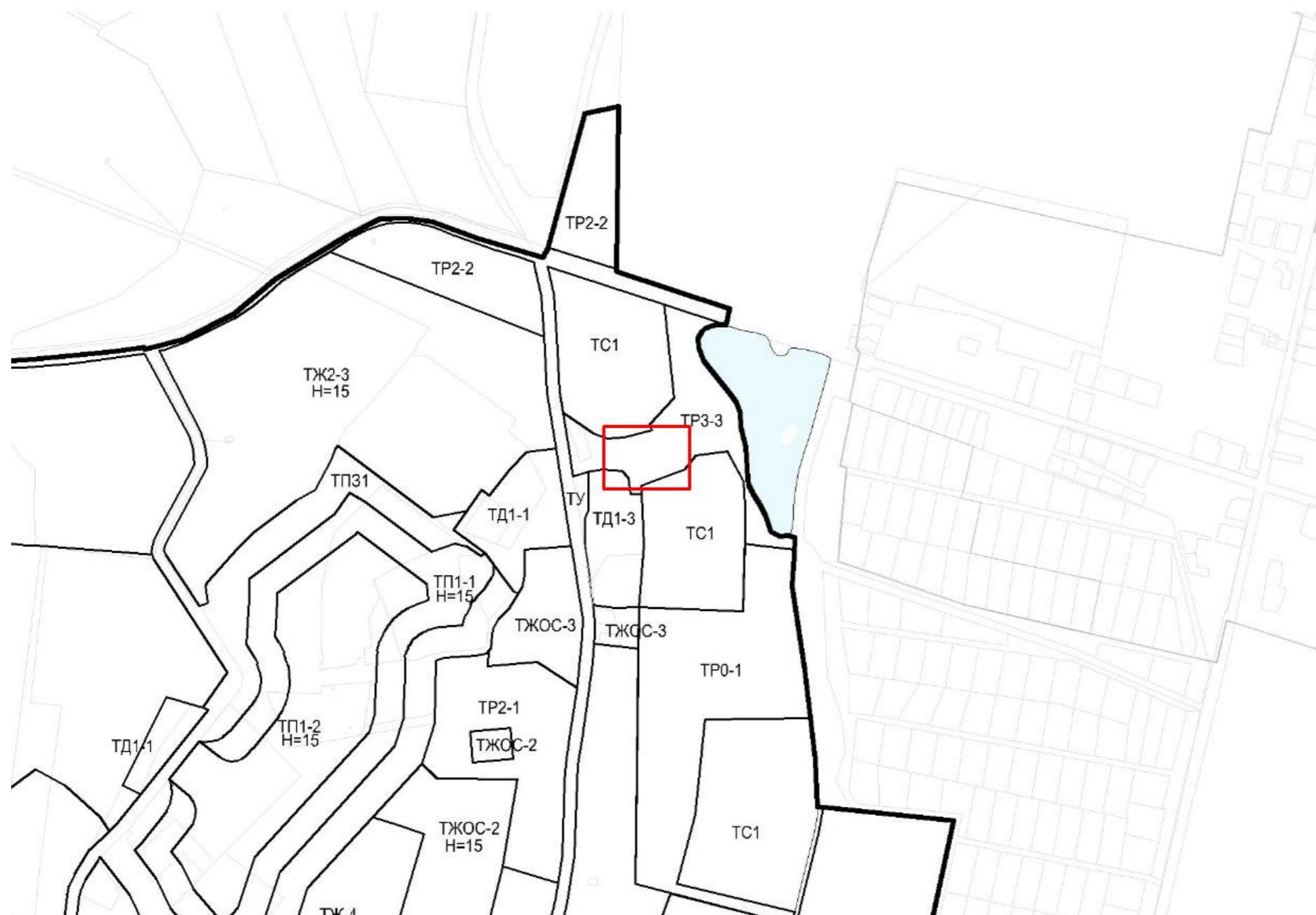
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

30

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится в «зоне рекреационного назначения» ТР3-3. Прилегающие кварталы расположены в зонах ТС-1, ТД1-3, ТУ.



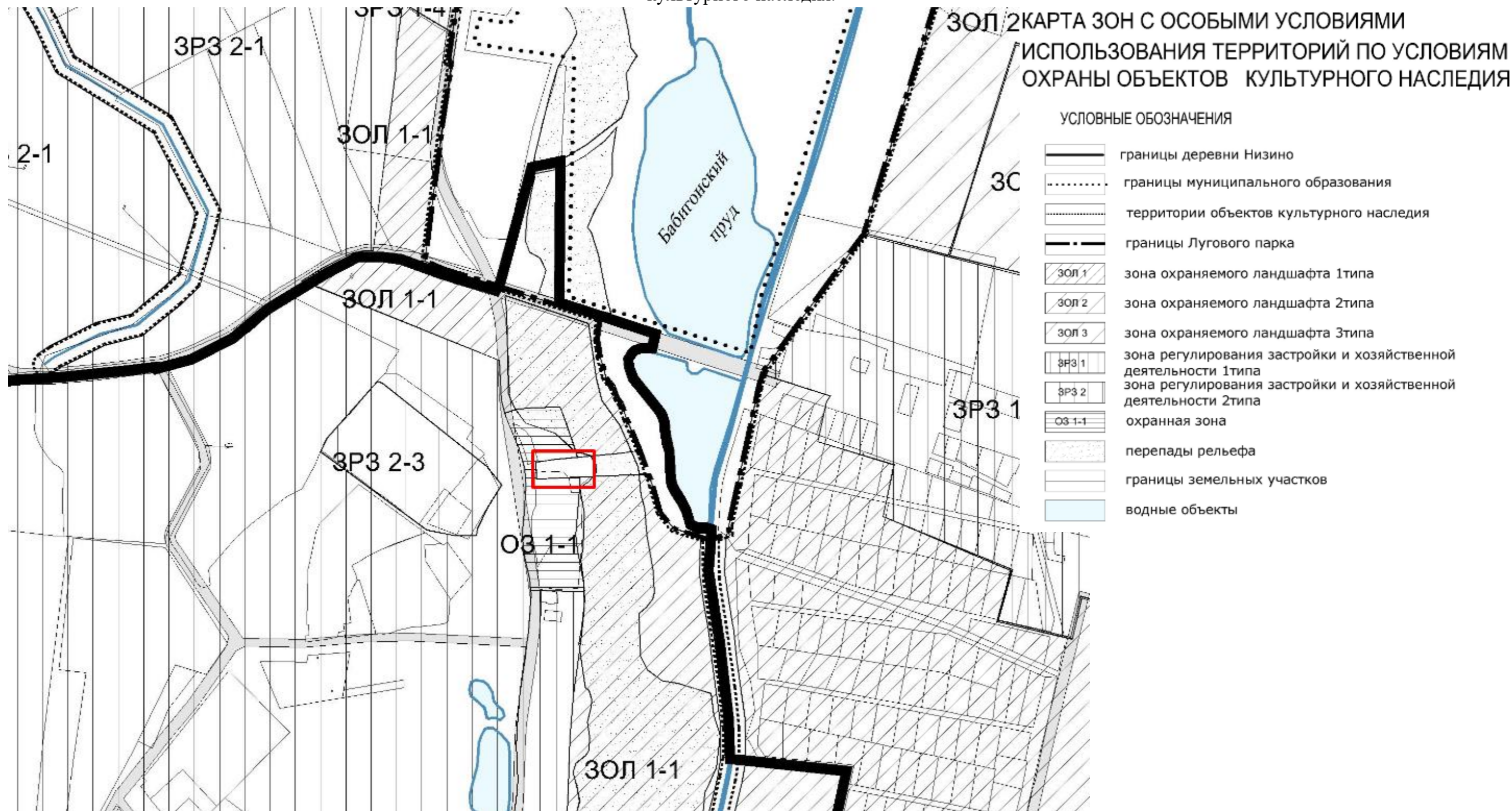
Выкопировка из схемы градостроительного зонирования

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Также в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино включена «Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия». Рассматриваемый объект культурного наследия «Церковь Александры» не находится ни в одной зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.



Выкопировка из схемы зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия зонирования

Ивл. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Текстовая часть

Объект культурного наследия «Церковь Александры» расположен в центральной части города. В общей современной градостроительной ситуации рассматриваемый объект культурного наследия расположен в северной части деревни Низино – северной части исследуемой территории. Квартал, в котором расположен объект культурного наследия

ограничен улицей Центральная с западной стороны и местными проездами с севера, юга и востока.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Церковь Александры» находится в зоне «отдыха, досуга и развлечений, туризма (k1 – не более 0,1, высота не более 15 м)» (P3).

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится в «зоне рекреационного назначения» ТР3-3. Прилегающие кварталы расположены в зонах ТС-1, ТД1-3, ТУ.

Зоны, расположенные в исследуемом квартале и соседних кварталах

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

Рекреационные зоны

В состав рекреационных зон включаются территории, занятые зелеными насаждениями (в границах населенного пункта) - скверами, парками, садами, прудами, озерами, пляжами - и предназначенные для размещения объектов отдыха, туризма, для занятий физической культурой и спортом (приоритет природно-ориентированного отдыха — сельский туризм, активный туризм (велосипедные и роликовые дорожки).

В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

Состав и параметры планируемого развития рекреационных зон:

Р0 - Зоны для занятий физической культуры и спорта-

зона размещения спортивных сооружений как капитальных
высотой не более 15м, так и плоскостных;

Р1 - Зоны неорганизованного отдыха и прогулок на территории защитных лесов Гостилицкого участкового лесничества и Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества.

Р2 - Зоны парков, садов, скверов, - зоны парков, садов, скверов с возможностью размещения малых форм и других объектов благоустройства, а также отдельных зданий и сооружений общественного назначения;

Инов. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

33

РЗ - Зоны объектов отдыха и развлечений, туризма-

зона размещения объектов отдыха, развлечений и туризма (туристических баз, пансионатов, гостиниц и пр.) с высотой зданий не более 15м. Коэффициент застройки-К1-0,2;

РА - Зона акватории рек, каналов и прудов и других водных объектов-

зона акваторий рек, каналов и прудов с возможностью обустройства общественных пляжей, благоустройства и озеленения берегов.

В деревне Низино, зоны рекреации расположенные в центральной части и на юго-востоке, разделяют массивы жилой застройки, и формируют ландшафтные паузы. Территория рекреационной зоны на юго-востоке деревни выходит к реке Шинкарке и Шинкарскому пруду. В этой зоне предусмотрено размещение объектов отдыха, досуга, развлечений (РЗ). Рекреационная зона в центральной части деревни, раскрывающаяся на лесные массивы, предназначена для размещения объектов отдыха, досуга, развлечений и пансионатов (РЗ), а также рекреационная зона в пойме реки Шинкарки предназначена для размещения объектов спорта и физической культуры (Р0), а также для размещения зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р2).

В деревне Сашино рекреационная зона расположена в юго-восточной части деревни, связана с ландшафтом Лугового парка и предназначена для размещения объектов отдыха и досуга (РЗ).

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино:

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения — территории, примыкающей к южной границе Лугового парка и территории объекта культурного наследия Церкви Святой Александры с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТРЗ-1**.

2. Цель выделения подзоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
2	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
3	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
5	Для размещения специальных парков (зоопарков, ботанических)	11120

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	садов)	
6	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
7	Для размещения парков	12720
8	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков.	12740
9	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
10	Для размещения объектов связи	12400
11	Для размещения санаторно-курортных учреждений	10840
12	Для оздоровительных целей	12600
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового	14521

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	автотранспорта	
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
17	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
18	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
19	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
20	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
21	Для размещения канализационных насосных станций	10434

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
22	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
23	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
24	Для размещения спортивных клубов	11030
	Условно разрешенные виды использования	
25	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	11022
26	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного транспорта, такси)	14522
27	Для размещения гостиниц	11800
28	Для размещения религиозных объектов	11200
29	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.д.)	12010

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРЗ-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил.
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТС1**.

2. Цель выделения подзоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для объектов растениеводства (без построек)	13110
2	Для садоводства (без построек)	13400
3	Для огородничества (без построек)	13500
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413

7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
13	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
14	Для размещения антенных полей	13720

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
36

4. Виды использования «Для объектов растениеводства», «Для садоводства», «Для огородничества» применяется только для целей сельскохозяйственного производства без сооружений капитального или временного характера.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельного участка:

для садоводства и огородничества – 200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
37

Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения, с включением объектов логистики и инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТД1-3.**

2. Цель выделения подзоны:

развитие на основе существующих территорий зон делового, общественного и коммерческого назначения, с включением объектов логистического назначения и создание условий для формирования на их основе комплексной многофункциональной общественно-деловой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей и работающего на территории населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)	11110
2	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
3	Для размещения объектов общественного питания	10600
4	Для размещения объектов розничной торговли	10510
5	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
6	Для размещения складских объектов	12200
7	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
8	Для размещения объектов связи	12400
9	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
10	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
11	Для размещения религиозных объектов	11200
12	Для размещения гостиниц	11800
13	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта,</i>	

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<i>необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
14	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
15	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
16	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
17	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
18	Для размещения канализационных насосных станций	10434
19	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
20	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
21	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
22	Для размещения спортивных клубов	11030

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
38

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи 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.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 40 части II настоящих Правил;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил.

Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
39

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети деревни Низино- главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - **ТУ**.

2. Цель выделения зоны – развитие системы автомобильных дорог.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТУ, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченным исполнительным органом самоуправления муниципального образования Низинское сельское поселение в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
2	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
3	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
4	Для размещения пешеходных переходов	14214
5	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
6	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства,</i>	

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<i>запрещающих их размещение:</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Условно разрешенные виды использования	
14	Для размещения объектов транспорта (пассажирского и грузового)	14210
15	Для размещения объектов транспорта (под предприятия)	14300

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	автосервиса)	
16	Для размещения объектов транспорта (под автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
17	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.	14523

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

6. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

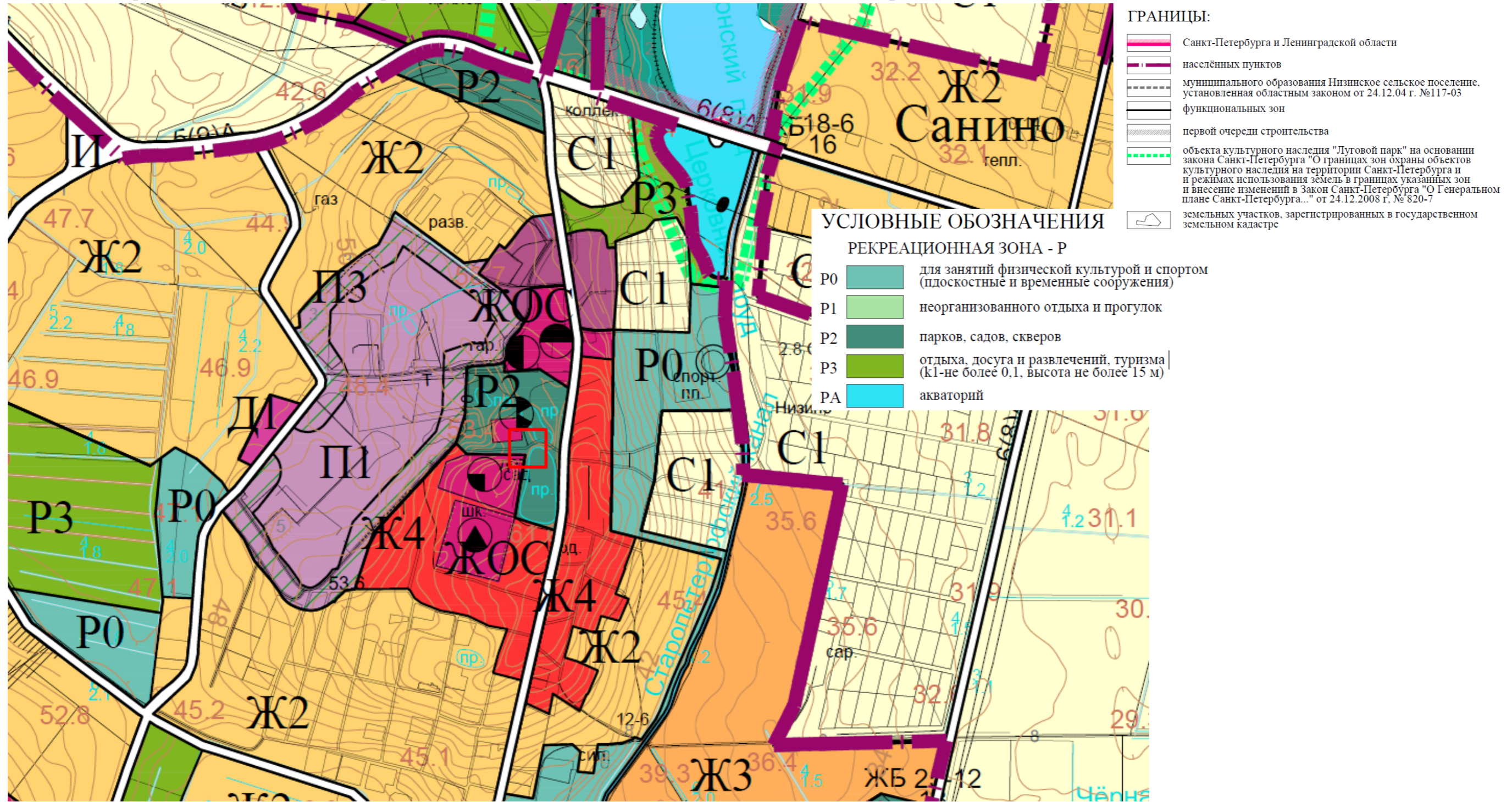
Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Графическая часть

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» находится в зоне «парков, садов, скверов» (P2).



Выкопировка из Схемы функциональных зон и размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

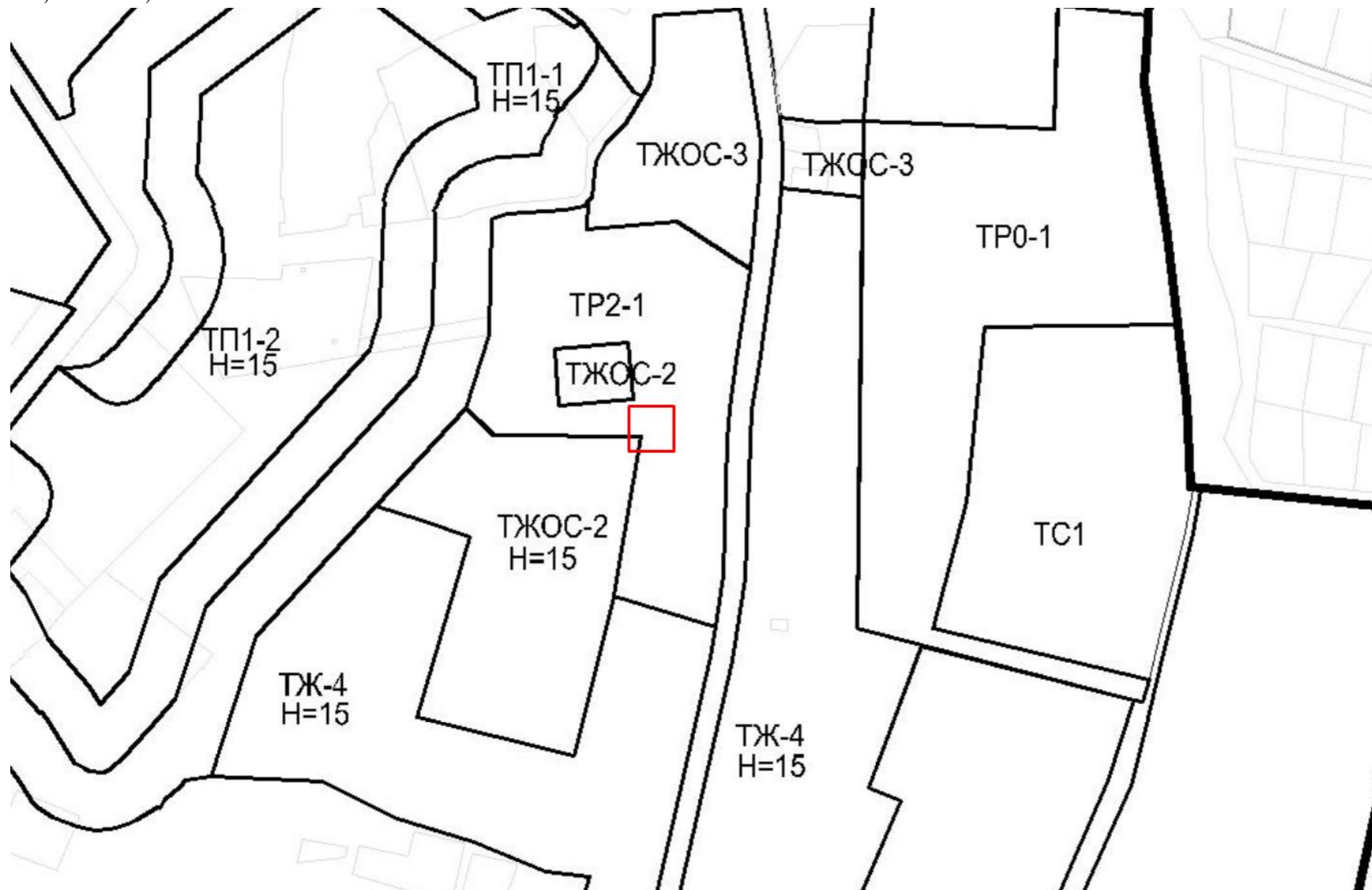
Ивл. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист 42

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится в «зоне рекреационного назначения» ТР2-1. Прилегающие кварталы расположены в зонах ТЖОС-2, ТЖОС-3, ТУ.



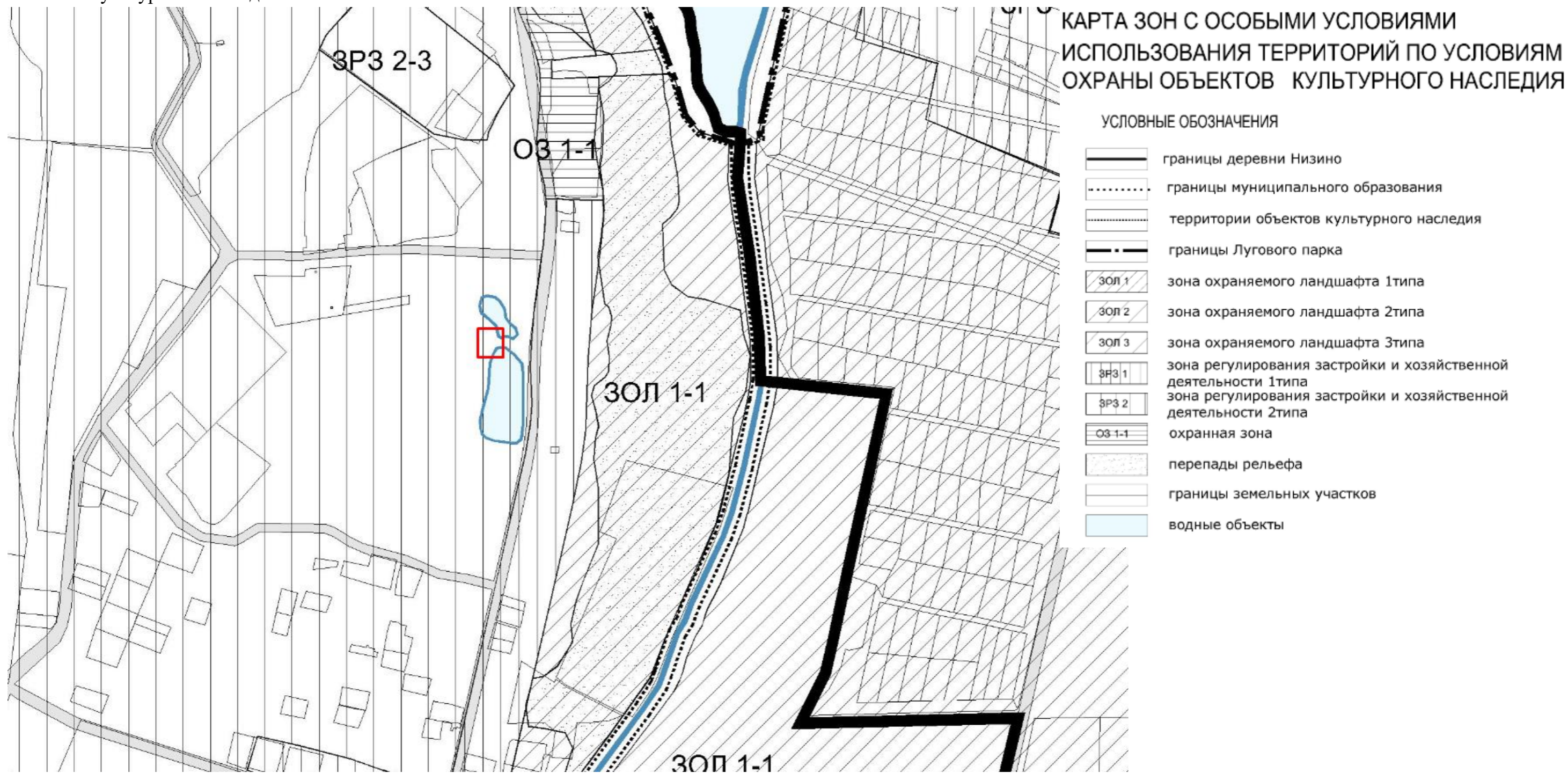
Выкопировка из схемы градостроительного зонирования

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Также в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино включена «Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия». Рассматриваемый объект культурного наследия «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» не находится ни в одной зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.



Выкопировка из схемы зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия зонирования

Ивл. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Текстовая часть

Объект культурного наследия «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» расположен в восточной части деревни. Рассматриваемый объект расположен в квартале, ограниченном улицей Центральная с востока, границами парковой зоны с севера и юга и автомобильной дорогой с запада. Объект располагается в северной части исследуемой территории ограничен улицей Центральная с западной стороны и местными проездами с севера, юга и востока.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)» находится в зоне «**парков, садов, скверов**» (Р2).

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится в «**зоне рекреационного назначения**» ТР2-1. Прилегающие кварталы расположены в зонах ТЖОС-2, ТЖОС-3, ТУ.

Зоны, расположенные в исследуемом квартале и соседних кварталах

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

Рекреационные зоны

В состав рекреационных зон включаются территории, занятые зелеными насаждениями (в границах населенного пункта) - скверами, парками, садами, прудами, озерами, пляжами - и предназначенные для размещения объектов отдыха, туризма, для занятий физической культурой и спортом (приоритет природно-ориентированного отдыха — сельский туризм, активный туризм (велосипедные и роликовые дорожки).

В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

Состав и параметры планируемого развития рекреационных зон:

Р0 - Зоны для занятий физической культуры и спорта-

зона размещения спортивных сооружений как капитальных
высотой не более 15м, так и плоскостных;

Р1 - Зоны неорганизованного отдыха и прогулок на территории защитных лесов Гостилицкого участкового лесничества и Володарского участкового лесничества Ломоносовского лесничества.

Р2 - Зоны парков, садов, скверов, - зоны парков, садов, скверов с возможностью размещения малых форм и других объектов благоустройства, а также отдельных зданий и сооружений общественного назначения;

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

45

РЗ - Зоны объектов отдыха и развлечений, туризма-

зона размещения объектов отдыха, развлечений и туризма (туристических баз, пансионатов, гостиниц и пр.) с высотой зданий не более 15м. застройки-К1-0,2;

Коэффициент

РА - Зона акватории рек, каналов и прудов и других водных объектов-

зона акваторий рек, каналов и прудов с возможностью обустройства общественных пляжей, благоустройства и озеленения берегов.

В деревне Низино, зоны рекреации расположенные в центральной части и на юго-востоке, разделяют массивы жилой застройки, и формируют ландшафтные паузы. Территория рекреационной зоны на юго-востоке деревни выходит к реке Шинкарке и Шинкарскому пруду. В этой зоне предусмотрено размещение объектов отдыха, досуга, развлечений (РЗ). Рекреационная зона в центральной части деревни, раскрывающаяся на лесные массивы, предназначена для размещения объектов отдыха, досуга, развлечений и пансионатов (РЗ), а также рекреационная зона в пойме реки Шинкарки предназначена для размещения объектов спорта и физической культуры (Р0), а также для размещения зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р2).

В деревне Сашино рекреационная зона расположена в юго-восточной части деревни, связана с ландшафтом Лугового парка и предназначена для размещения объектов отдыха и досуга (РЗ).

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино:

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТР2-1.**
2. Цель выделения ползоны – сохранение, развитие и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.
3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
-------	--	-----

Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков	11120
4	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков.	12740
5	Для размещения объектов общественного питания	10600
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и	10414

	тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
14	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
15	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п.) без трибун для зрителей	11010
16	Для размещения религиозных объектов	11200

6. Вид использования «Для размещения религиозных объектов» допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.

7. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР2-1 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0 %;
- при площади территории от 1 до 5 га – 0,5 %;
- при площади территории от 5 до 20 га – 1 %;
- при площади территории от 20 до 90 га – 3 %;
- при площади территории более 90 га – 10 %.

8. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР2-1 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0,5 %;
- при площади этой территории свыше 20 га – 1 %.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил, но только форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 50 части II настоящих Правил.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети деревни Низино- главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - **ТУ**.
2. Цель выделения зоны – развитие системы автомобильных дорог.
3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТУ, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченным исполнительным органом самоуправления муниципального образования Низинское сельское поселение в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

Инов. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
18	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
19	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
20	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
21	Для размещения пешеходных переходов	14214
22	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
23	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
24	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
25	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и	10414

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
26	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
27	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
28	Для размещения канализационных насосных станций	10434
29	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
30	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
31	Для размещения объектов транспорта (пассажирского и грузового)	14210
32	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
33	Для размещения объектов транспорта (под автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
34	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.	14523

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

6. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

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

12) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

13) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей;

14) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

15) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

16) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

49

- 17) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 18) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 19) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 20) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 21) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 22) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зон размещения объектов социально-культурного назначения, объектов образования и здравоохранения в жилой застройке многоквартирными жилыми домами с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Кодовое обозначение подзоны — **Т ЖОС-2.**

2. Цели выделения подзоны:

размещение необходимых объектов образования и здравоохранения;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
2	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>		
3	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-	11010

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	
4	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
6	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
7	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

50

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
8	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>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:</i>	
9	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
10	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
11	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
12	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
13	Для размещения канализационных насосных станций	10434
14	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
15	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
16	Для размещения религиозных объектов (*)	11200

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи 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 в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков жилой среднеэтажной застройки - 1,7;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 5 этажей;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
51

- 8) коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 40 части II настоящих Правил;
- 9) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- 10) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

- 11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 13) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;
- 14) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 50.9. Градостроительный регламент зон размещения объектов социально-культурного назначения, объектов образования и здравоохранения в жилой застройке исторической части деревни Низино с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Кодовое обозначение подзоны — **Т ЖОС-3.**

2. Цели выделения подзоны:

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды использования		
1	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
2	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950
3	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
4	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием</i>		

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
<i>граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</i>		
5	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**)	10450
6	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
7	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
8	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и тд.) без трибун для зрителей (*) (**)	

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
9	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
10	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
11	Для размещения объектов пенсионного обеспечения. (*) (**)	11700
12	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
13	Для размещения садов, скверов, бульваров.	12710
14	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
15	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
16	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
17	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
18	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
19	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
20	Для размещения канализационных насосных станций	10434
21	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
22	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
23	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
24	Для размещения гостиниц (*)	11800
25	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи 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 в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

для размещения объектов разрешенного использования – в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил.

- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа. При этом допускается размещение дополнительного мансардного этажа в скатных крышах при соблюдении максимальной высоты зданий, строений, сооружений в соответствии с подпунктом 5 настоящего пункта;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;
- 7) коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки устанавливаются в соответствии со статьей 40 части II настоящих Правил;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, - V;
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;
- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

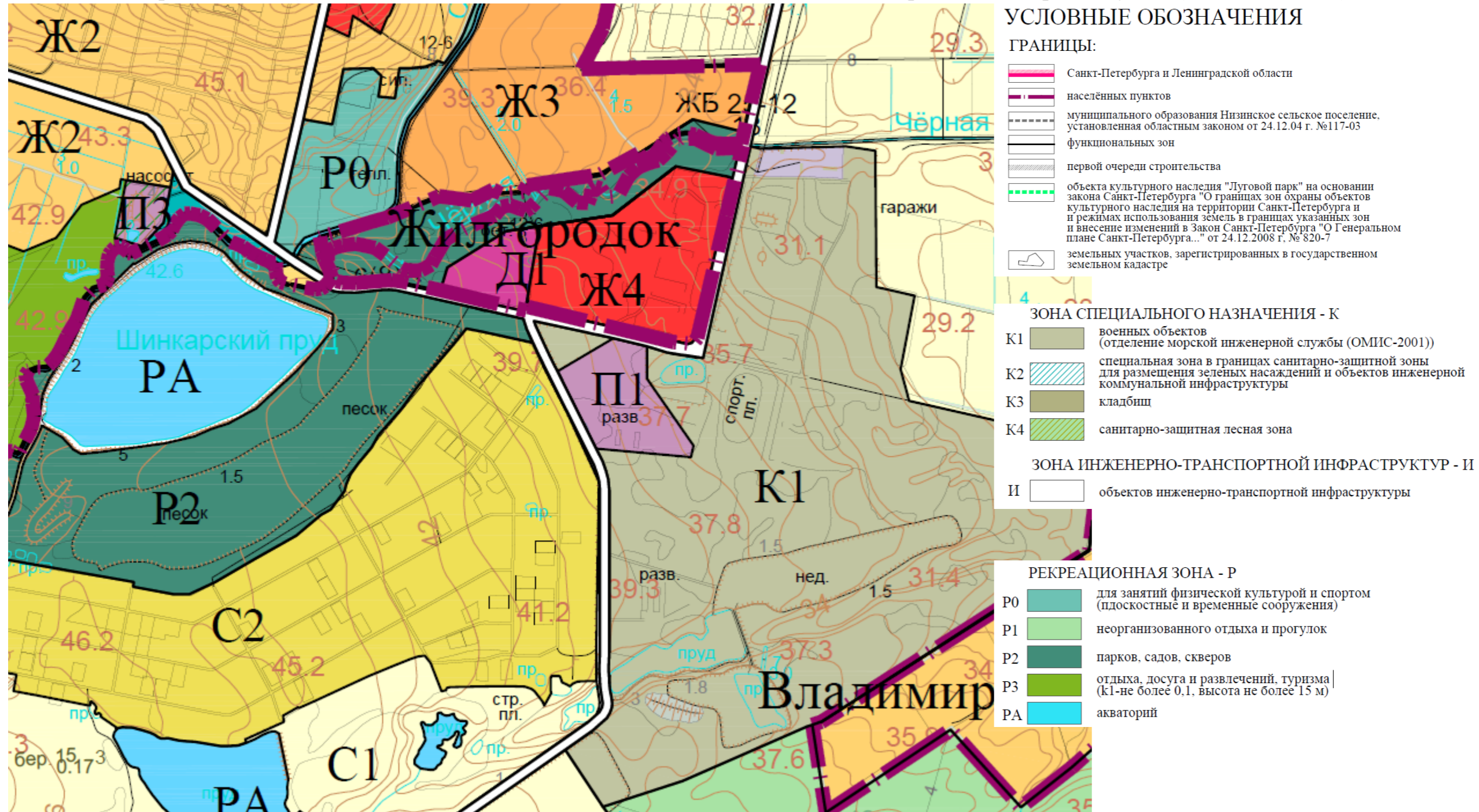
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
54

Графическая часть

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик **БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)**» находится в зоне «военных объектов (отделение морской инженерной службы (ОМИС-2001))» (К1).



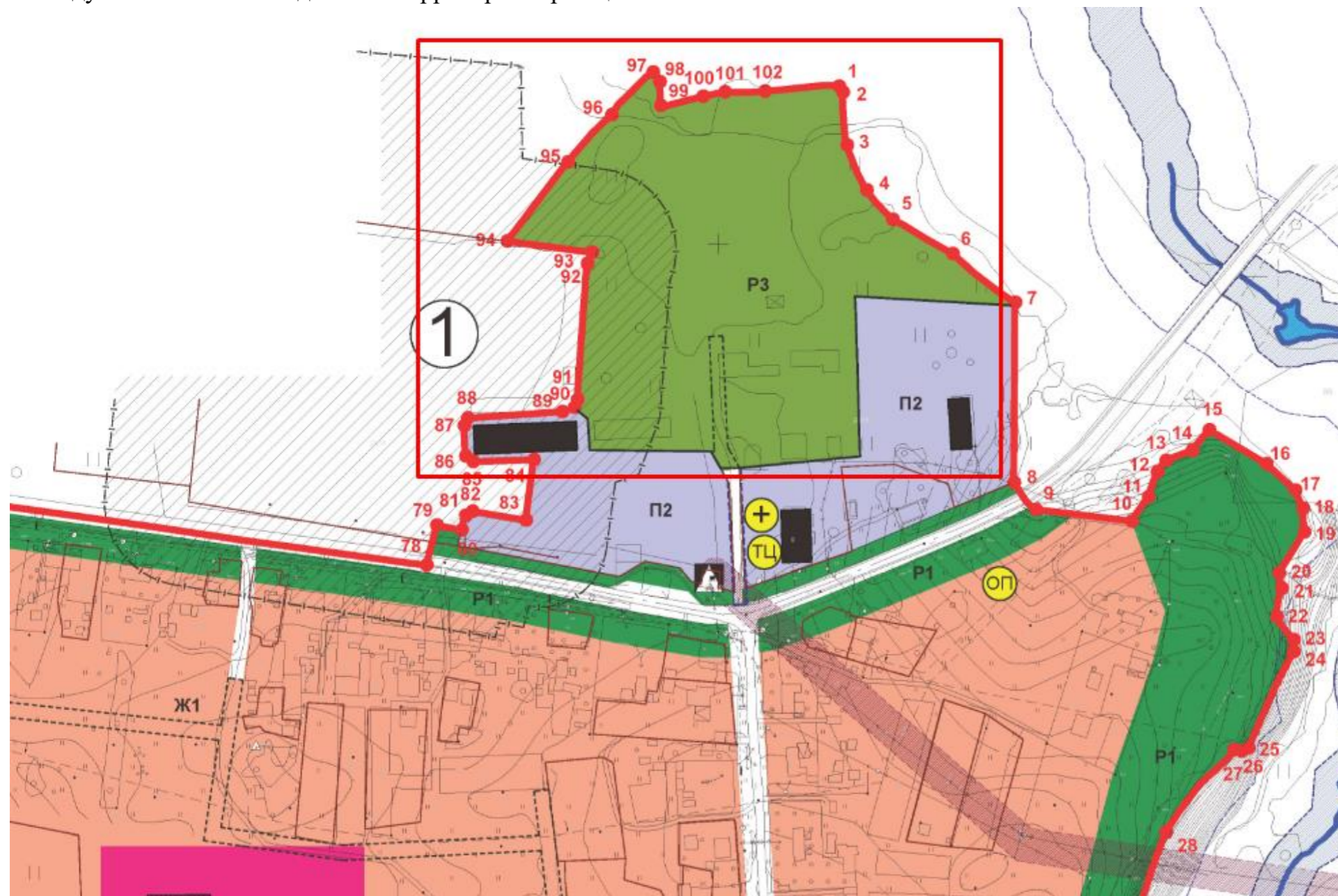
Выкопировка их Схемы функциональных зон и размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

Исследуемый объект не входит в границы населенного пункта, поэтому правила землепользования и застройки на данный участок не разработаны.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Графическая часть

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, Постановлением Правительства Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 04.12.2017г. № рассматриваемый объект культурного наследия «Объект культурного наследия регионального значения «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в. «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Кипенское сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246» находится в зоне «военных объектов (отделение морской инженерной службы (ОМИС-2001))» (P3, П2). В адресных данных об объекте культурного наследия указано Кипенское сельское поселение. Согласно градостроительной документации, исследуемый объект находится на территории Оржицкого сельского поселения.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- планируемая граница населенного пункта
- границы территориальных зон и подзон
- внутриквартальные дороги и проезды
- границы земельных участков
- водные объекты
- существующие здания жилой многоквартирной и общественной застройки
- перспективные здания общественной застройки
- 35 поворотная точка границы населенного пункта

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА:

- П2 2,51 производственных сельскохозяйственных объектов, коммунально-складских, инженерных и административных объектов V, IV класса опасности, H=10 м

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

- У 3,82 улично-дорожной сети

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА:

- P1 12,36 санитарно-защитные зоны, свободные территории в границах населенных пунктов
- P2 1,20 скверов, отдыха, спортивных сооружений (H=15 м)
- P3 3,93 памятников культуры, садово-паркового искусства

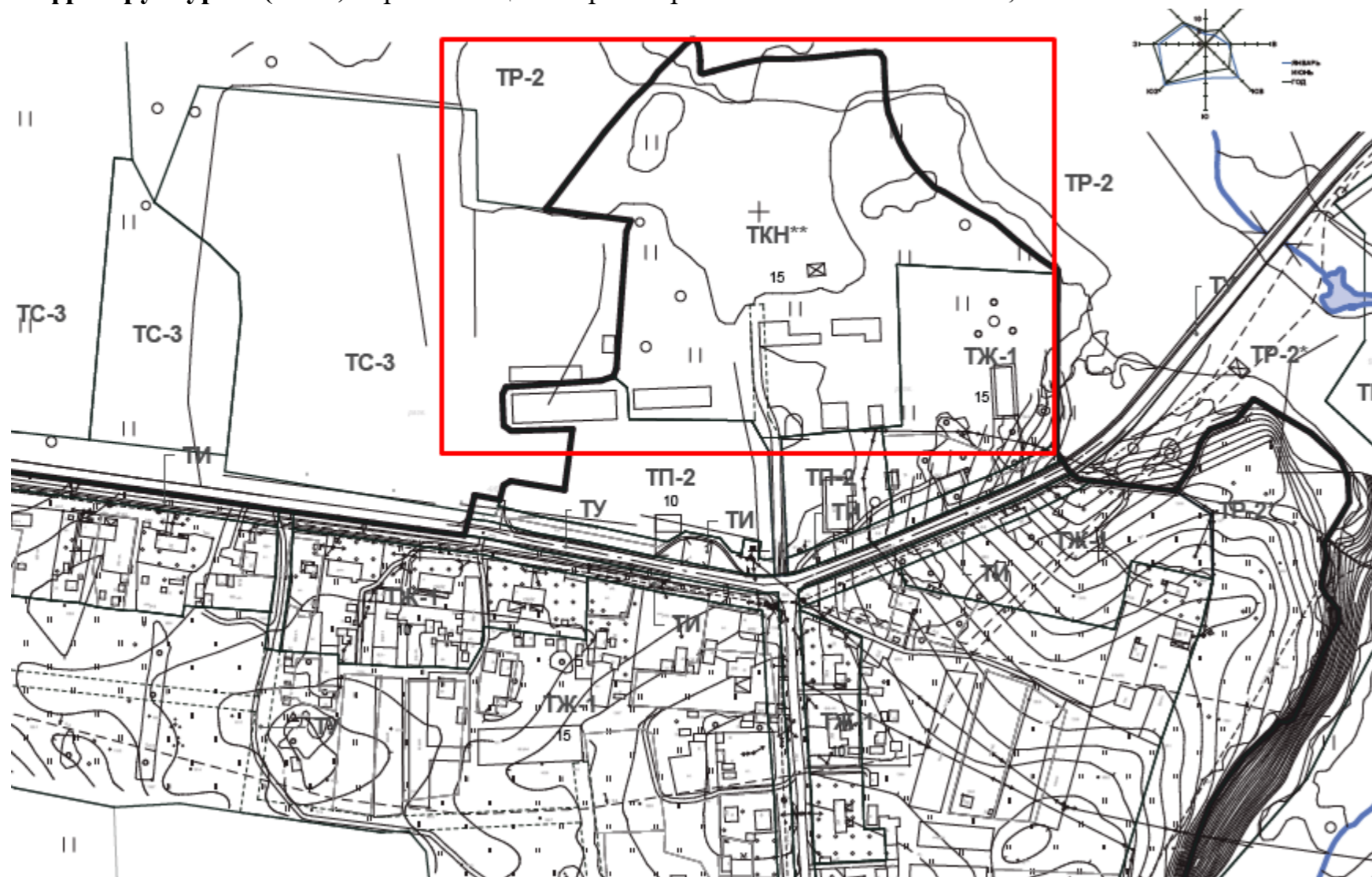
Выкопировка из Карты градостроительного зонирования территории. Планируемые границы населенного пункта. Деревня Вильповицы.

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата






ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

По условиям Правил Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2013 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального) рассматриваемый объект находится в «зоне объектов культурного наследия» (ТКН**), «зоне сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности» (ТП-2), «зона за границами населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры» (ТС-3). Прилегающие кварталы расположены в зонах ТР-2, ТЖ-1.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

-  земель населенных пунктов
-  границы территориальных зон и подзон
-  внутриквартальные дороги и проезды
-  границы земельных участков
-  водные объекты
- 15 максимальная высота зданий и сооружений

КОДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН:

- ТЖ-1** зона малоэтажной жилой застройки индивидуальных жилых домов с участками не менее 400 квадратных метров, блокированных домов с участками не менее 150 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-3** зона за границами населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-4** зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов для ведения садоводства и дачного хозяйства с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с сезонным проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТП-2** зона сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности
- ТП-3** зона за границами населенных пунктов сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности
- ТР-1** зона рекреационного назначения скверов, парков, пляжей, спортивных комплексов и сооружений, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТР-2*** зона рекреационного назначения для отдыха и туризма, с включением объектов инженерной инфраструктуры и общественно-деловых объектов
- ТИ** зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, территорий санитарной очистки
- TU** зона улично-дорожной сети - главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов
- ТКН**** зона объектов культурного наследия

* территория рекреационного назначения вдоль водоохранной зоны ручья Леваловский
 ** территория памятника садово-паркового искусства. Мыза "Лапинская"

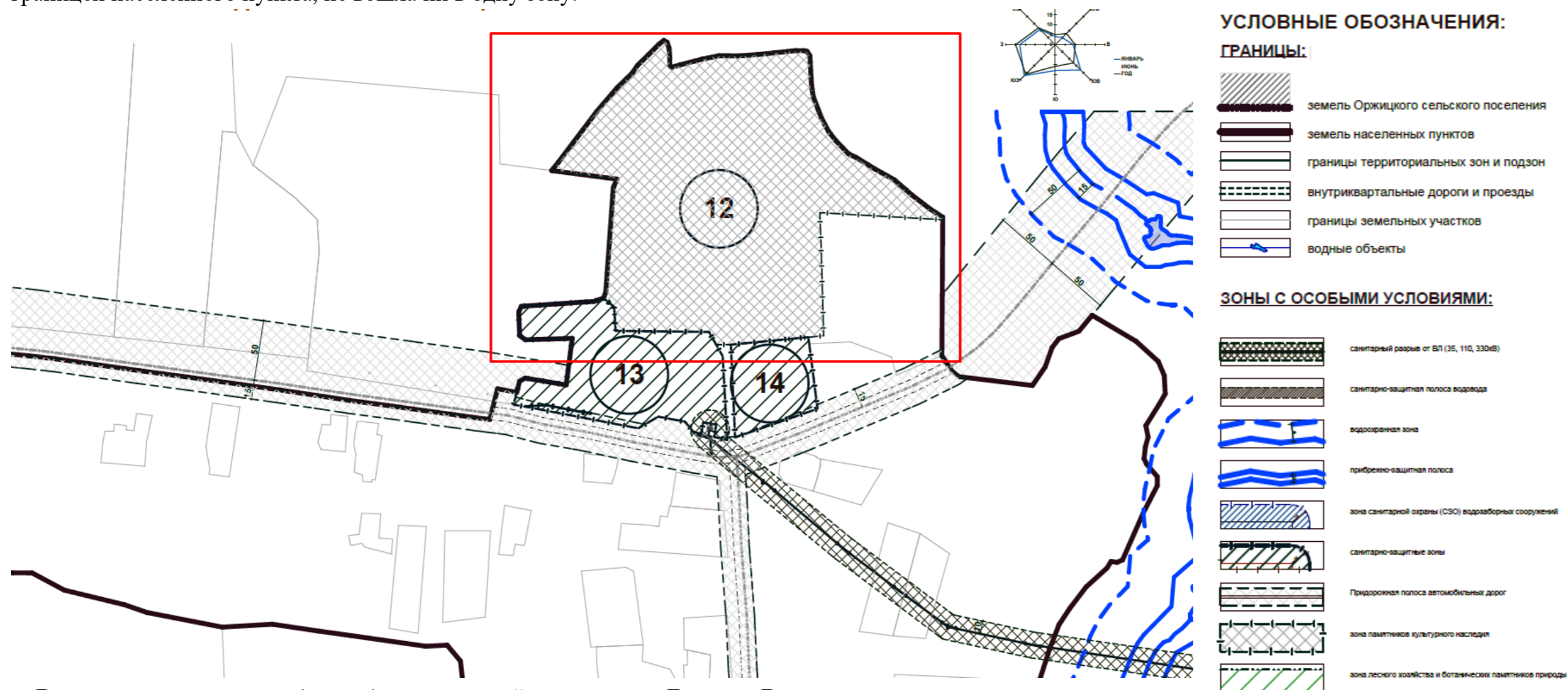
Выкопировка из схемы градостроительного зонирования территории Деревни Вильповицы

Ив. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Также в Правила Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2013 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального) включена «Карта (схема) ограничений территории Деревни Вильповицы». Рассматриваемый объект культурного наследия «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в. «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Кипенское сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246» находится в «зоне памятников культурного наследия» и в «зоне лесного хозяйства и ботанических памятников природы». Часть исследуемого объекта (постройки хозяйственного двора), находящаяся за границей населенного пункта, не вошла ни в одну зону.



Выкопировка из карты (схемы) ограничений территории Деревни Вильповицы

№	Источник воздействия	Размер СЗЗ	Примечание
12	Памятник садово-паркового искусства. Мыза "Лапинская"	-	в границах территории
13	Территория сельхозпроизводства	-	в границах территории
14	Территория сельхозпроизводства	-	в границах территории

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Текстовая часть

Объект культурного наследия «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в. «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Кипенское сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леголовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246» располагается в южной части исследуемой территории в северо-западной части деревни, с южной стороны граничит с автомобильной дорогой регионального значения «Петровское - Оржицы – Гостилицы». С северной, западной и восточной сторон территория рассматриваемого объекта четких границ не имеет.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, Постановлением Правительства Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 04.12.2017г. № рассматриваемый объект культурного наследия «Объект культурного наследия регионального значения «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в. «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Кипенское сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леголовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246» находится в зоне «военных объектов (отделение морской инженерной службы (ОМИС-2001))» (РЗ, ПЗ).

По условиям Правил Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2013 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального) рассматриваемый объект находится в «зоне объектов культурного наследия» (ТКН**), «зоне сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности» (ТП-2), «зона за границами населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры» (ТС-3). Прилегающие кварталы расположены в зонах ТР-2, ТЖ-1.

По условиям Правил Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов (виды разрешенного использования и предельные параметры).

1. Код обозначения зоны - ТП-2.

2. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса по санитарной классификации, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения промышленных объектов	12100
2	Для размещения складских объектов	12200
3	Для размещения объектов розничной торговли	10510

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
4	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
8	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
9	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

59

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
10	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
11	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
12	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
13	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:	
14	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
15	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
16	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
17	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
18	Для размещения канализационных насосных станций	10434
19	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
20	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
21	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
	Условно разрешенные виды использования	

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
22	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
23	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
24	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
25	Для размещения объектов общественного питания	10600
26	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)	10700
27	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
28	Для размещения объектов связи	12400
29	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
30	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
31	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)	12020
32	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
33	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
34	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного транспорта, такси)	14522

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
 - 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
 - 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
 - 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
 - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
 - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
 - 7) коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки устанавливается в соответствии со статьей 40 части II настоящих Правил;
 - 8) максимальный класс по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
 - 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
 - 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
 - 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 49 части II настоящих Правил;
 - 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;
5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны за границами населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

1. Код обозначения зоны – **ТСЗ**

2. Цель выделения зоны - развитие земель сельскохозяйственного назначения, до изменения вида их использования в соответствии с правилами и нормами правоустанавливающих органов.

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	<i>Растениеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1

2	<i>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</i> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3	<i>Овощеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	1.3

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
61

	картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
4	<i>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</i> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
5	<i>Садоводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
6	<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</i> Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
7	<i>Коммунальное обслуживание</i> Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
8	<i>Связь</i> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	6.8

	воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
9	<i>Автомобильный транспорт</i> Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
10	<i>Трубопроводный транспорт</i> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
62

- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

6. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 13 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны объектов культурного наследия (виды разрешенного использования и предельные параметры)

- 1. Кодовое обозначение зоны - **ТКН.**
- 2. Цель выделения – для размещения объектов культурного наследия.

Основной вид использования – размещение объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	<i>Историческая</i> Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения – зеленых насаждений общего пользования на территории парков, садов, скверов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

1. Код обозначения зоны – ТР-2.**

- 1. Цель выделения зоны - сохранение территории памятника садово-паркового искусства, представляющего культурно-историческую ценность и ценность для отдыха на открытом воздухе.
- 2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков	11120
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413

7	Для размещения наземных сооружений линий электропередачи и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
14	Для размещения объектов общественного питания	10600
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
16	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования, при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

64

Правил. При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) жилых домов блокированных с участками не менее 150 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

1 Кодовое обозначение зоны - ТЖ2-1.

2 Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код		
	Основные виды разрешенного использования			
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	1011 0	10	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	1070 0	11	Для размещения объектов культуры и искусства связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*) (**)
3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)	1081 0	12	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	1092 0	13	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)
5	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	1452 1	14	Для размещения объектов страхования (*) (**)
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>		15	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)
6	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)	1045 0	16	Для размещения объектов связи (*) (**)
7	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	1051 0	17	Для размещения садов, скверов, бульваров
8	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	1060 0	18	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
9	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	1096 1		<i>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:</i>

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

19	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	1041 3
20	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	1041 4
21	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	1042 2
22	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	1043 3
23	Для размещения канализационных насосных станций	1043 4
24	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	1043 6
25	Для размещения газораспределительных пунктов	1044 2
Условно разрешенные виды использования		
26	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	1012

	с правом содержания мелкого скота и птицы	0
27	Для размещения объектов социального обеспечения (*)	1095 0
28	Для размещения религиозных объектов (*)	1120 0
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:	
29	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (*)	1132 0
30	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	1201 0
31	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	1421 4
32	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станции) (*)	1440 0

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи 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 в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что 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 относятся к условно разрешенным видам использования.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

6. минимальная площадь земельных участков:

для участков под размещения индивидуальных жилых домов блокированных - 150 квадратных метров;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 500 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

7. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

8. максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил.

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
66

- 9 максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
- 10 максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 11 максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;
- 12 максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке;
- 13 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V;
- 14 минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 15 минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 16 минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 17 минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;
- 18 максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;
- 19 максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 49 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

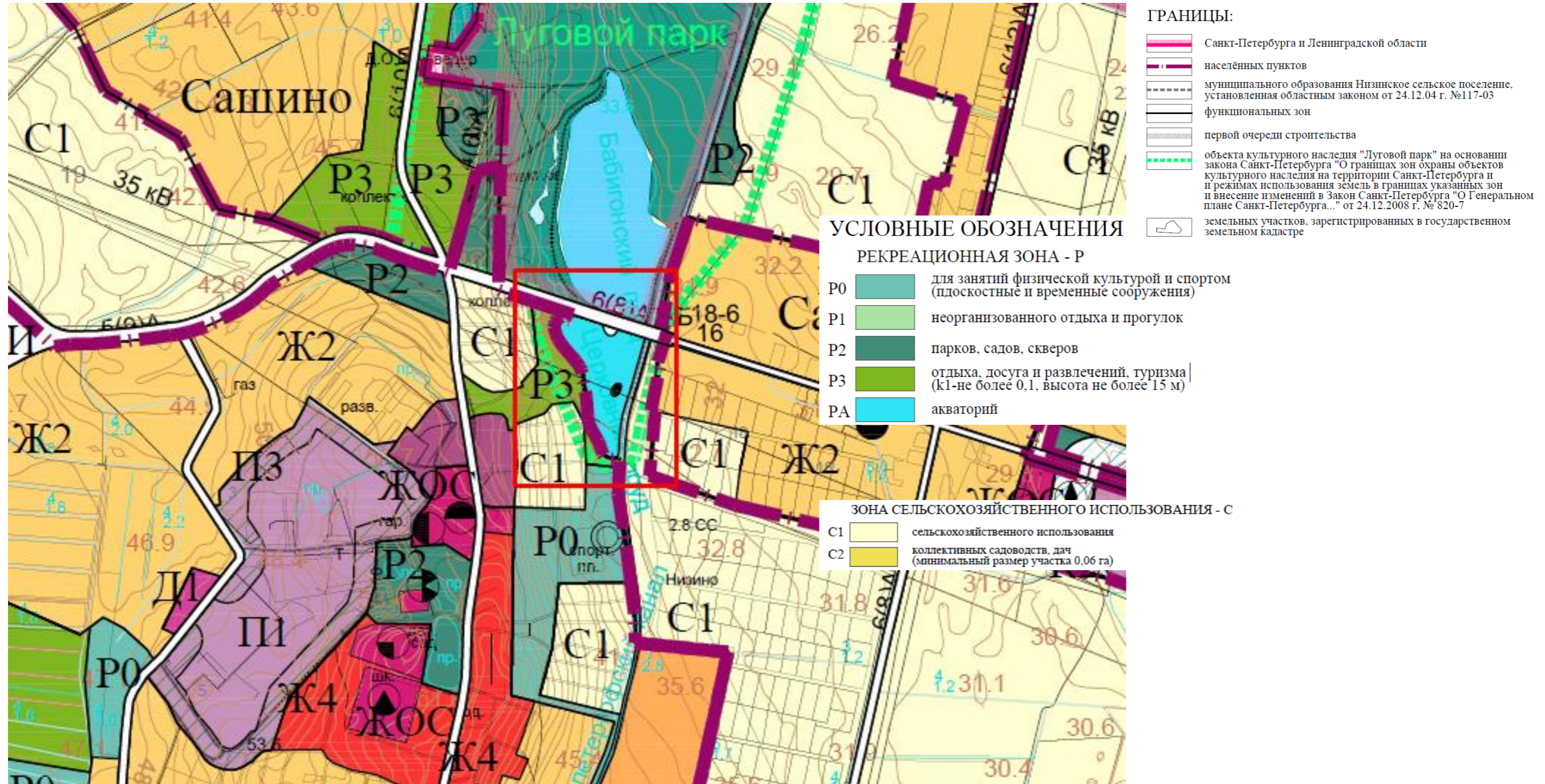
Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Графическая часть

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Парк Луговой (Озерковый)» находится в зоне «отдыха, досуга и развлечений, туризма (к1 – не более 0,1, высота не более 15 м)», «сельскохозяйственного использования» (С1, Р3).



Выкопировка их Схемы функциональных зон и размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТР3-3, ТС1**.



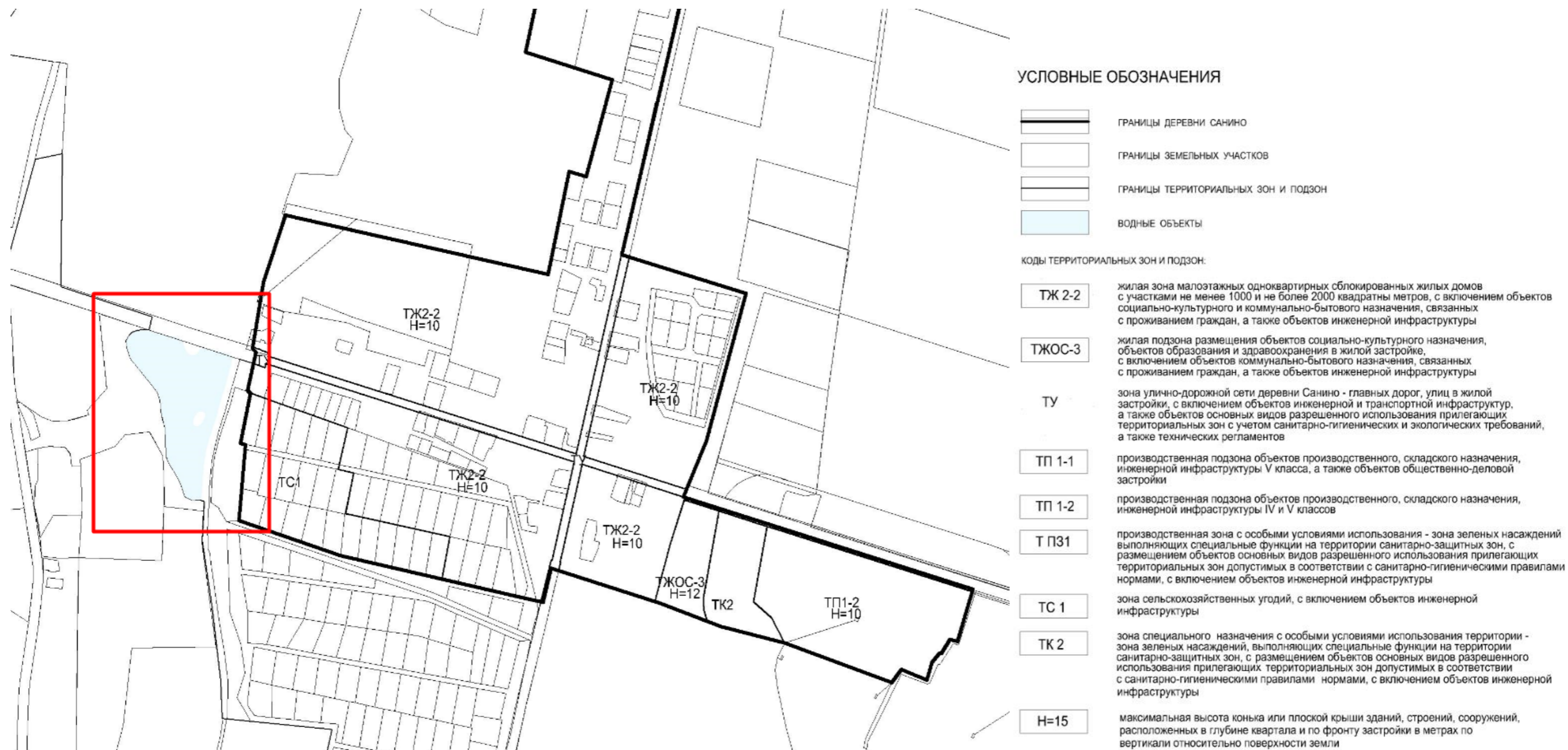
Выкопировка из схемы градостроительного зонирования

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Санино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах ТС1.



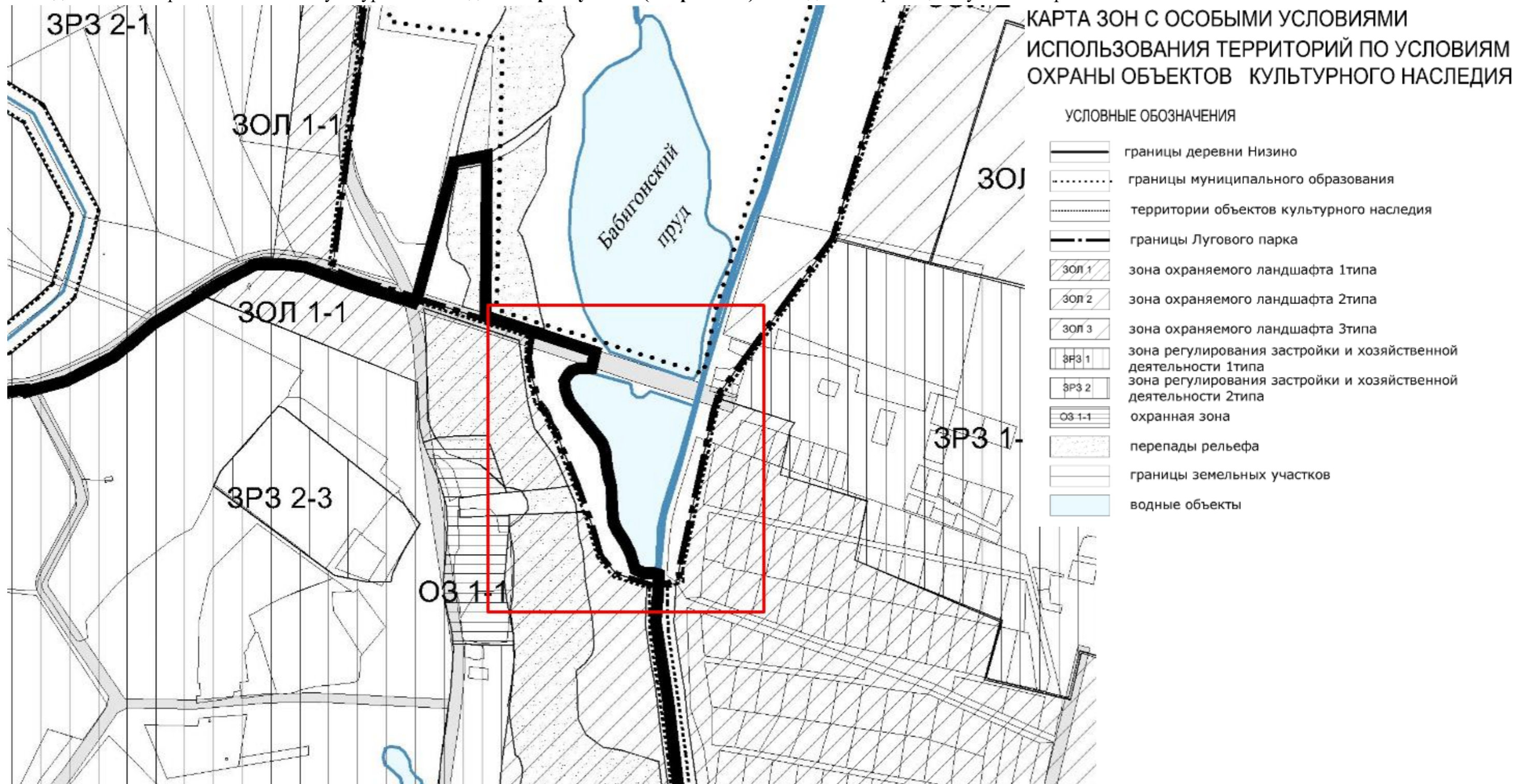
Выкопировка из схемы градостроительного зонирования

Ивл. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Также в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино включена «Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия». Рассматриваемый объект культурного наследия «Парк Луговой (Озерковый)» находится в границах Лугового парка.



Выкопировка из схемы зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия зонирования

Ивл. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Текстовая часть

Объект культурного наследия «Церковь Александры» расположен в центральной части города. В общей современной градостроительной ситуации рассматриваемый объект культурного наследия расположен в северной части деревни Низино – северной части исследуемой территории. Квартал, в котором расположен объект культурного наследия

ограничен улицей Центральная с западной стороны и местными проездами с севера, юга и востока.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55)

рассматриваемый объект культурного наследия «Парк Луговой (Озерковый)» находится в зоне «отдыха, досуга и развлечений, туризма (к1 – не более 0,1, высота не более 15 м)», «сельскохозяйственного использования» (С1, РЗ).

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТРЗ-3, ТС1**.

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Санино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТС1**.

Зоны, расположенные в исследуемом квартале и соседних кварталах

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино, деревни Санино:

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТС1**.
2. Цель выделения подзоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение.
3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
15	Для объектов растениеводства (без построек)	13110
16	Для садоводства (без построек)	13400
17	Для огородничества (без построек)	13500
18	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
19	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта,	

	<i>необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
20	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
21	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
22	Для размещения повысительных водопроводных насосных	10422

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

72

	станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	
23	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
24	Для размещения канализационных насосных станций	10434
25	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436

26	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
27	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
28	Для размещения антенных полей	13720

4. Виды использования «Для объектов растениеводства», «Для садоводства», «Для огородничества» применяется только для целей сельскохозяйственного производства без сооружений капитального или временного характера.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельного участка:

для садоводства и огородничества – 200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
73

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ГРЗ-1.**

2. Цель выделения подзоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
2	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
3	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
5	Для размещения специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11120
6	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
7	Для размещения парков	12720
8	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков.	12740
9	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
10	Для размещения объектов связи	12400
11	Для размещения санаторно-курортных учреждений	10840
12	Для оздоровительных целей	12600
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
17	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных	10413

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	тепловых пунктов	
18	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
19	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
20	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
21	Для размещения канализационных насосных станций	10434
22	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
23	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
24	Для размещения спортивных клубов	11030
	Условно разрешенные виды использования	
25	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	11022
26	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного транспорта, такси)	14522
27	Для размещения гостиниц	11800
28	Для размещения религиозных объектов	11200
29	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.д.)	12010

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

74

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРЗ-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения .

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

12) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

13) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;

14) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

15) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

16) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

17) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

18) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

19) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

20) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил.

21) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

22) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

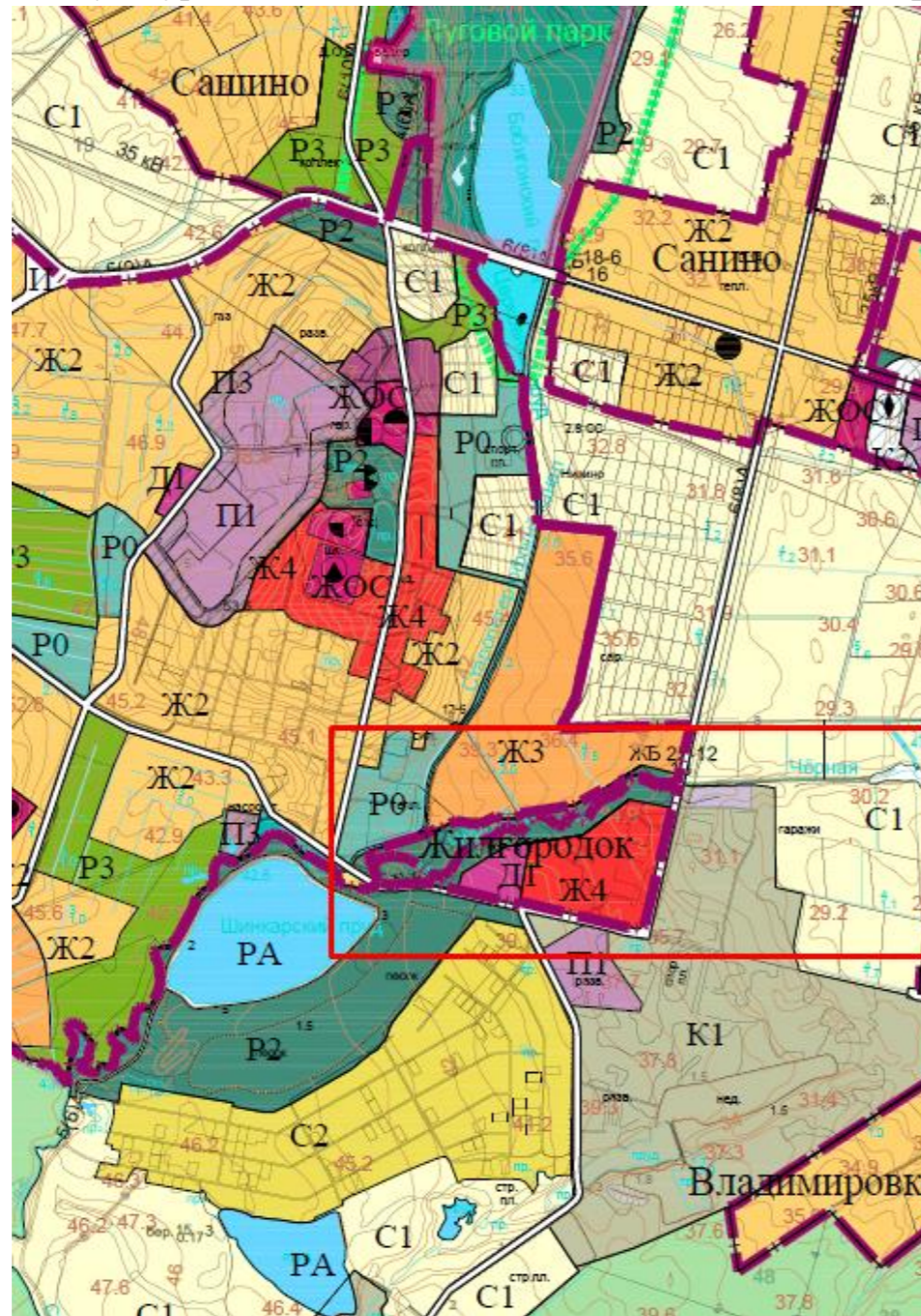
ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
75

"Водоподводящая система парков Стрельны", по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна

Графическая часть

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Водоподводящая система парков Стрельны» находится в зоне «акваторий» (РА).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- населённых пунктов
- муниципального образования Низинское сельское поселение, установленная областным законом от 24.12.04 г. №117-03
- функциональных зон
- первой очереди строительства
- объекта культурного наследия "Луговой парк" на основании закона Санкт-Петербурга "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга..." от 24.12.2008 г. № 820-7
- земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре

Функциональные зоны и параметры планируемого развития

- ##### ЖИЛАЯ ЗОНА - Ж
- Ж4 среднеэтажной многоквартирной застройки (до 5 этажей)
 - Ж3 малоэтажной жилой застройки (этажность 3-4 этажа)
 - Ж2 индивидуальной жилой застройки (этажность 1-3 этажа)
 - ЖОС объектов социально-культурного назначения, образования и здравоохранения в жилой застройке
- ##### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА - Д
- Д1 делового, общественного коммерческого назначения (k1=1, k2=3)
- ##### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА - П
- П1 производственных, коммунально-складских, инженерных и административных объектов IV-V классов опасности (k1=0,8, k2=2,4)
 - П3 производственных санитарно-защитных зон для размещения административно-бытовых объектов, благоустройства и озеленения
- ##### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - С
- С1 сельскохозяйственного использования
 - С2 коллективных садоводств, дач (минимальный размер участка 0,06 га)
- ##### РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА - Р
- Р0 для занятий физической культурой и спортом (плоскостные и временные сооружения)
 - Р1 неорганизованного отдыха и прогулок
 - Р2 парков, садов, скверов
 - Р3 отдыха, досуга и развлечений, туризма (k1-не более 0,1, высота не более 15 м)
 - РА акваторий
- ##### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ - К
- К1 военных объектов (отделение морской инженерной службы (ОМИС-2001))
 - К2 специальная зона в границах санитарно-защитной зоны для размещения зеленых насаждений и объектов инженерной коммунальной инфраструктуры
 - К3 кладбищ
 - К4 санитарно-защитная лесная зона
- ##### ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР - И
- И объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

Выкопировка их Схемы функциональных зон и размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

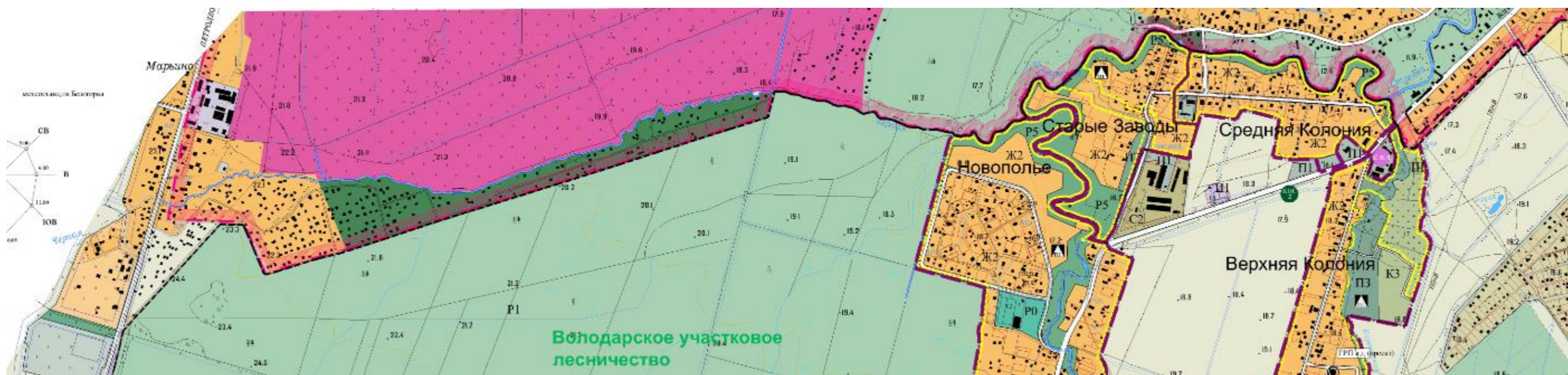
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

76

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением совета депутатов МО Горбунковское СП от 02.08.2012 г. № 76 рассматриваемый объект культурного наследия «Водоподводящая система парков Стрельны» находится в зоне «водных объектов».



Функциональные зоны и параметры планируемого развития

ЖИЛАЯ ЗОНА - Ж

- Ж4 застройка среднетажными жилыми домами (этажность 4-5 эт.) P=100-125 чел./га, k1=0,4 k2=1,2
- Ж3 застройка малоэтажными жилыми домами (этажность 2-4 эт.) P=115 чел./га, k1=0,4 k2=0,8
- Ж2 застройка индивидуальными жилыми домами (этажность 1-3 эт.) P=15-25 чел./га, k1=0,2 k2=0,4
- Ж1 для ведения садоводства и дачного хозяйства (минимальный размер участка 0,06 га)

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА - Р

- P0 пляжей, для занятий физической культурой и спортом H=15 м
- P1 неорганизованного отдыха и прогулок
- P2 скверов
- P4 памятников истории и культуры
- P5 отдыха
- PA водных объектов

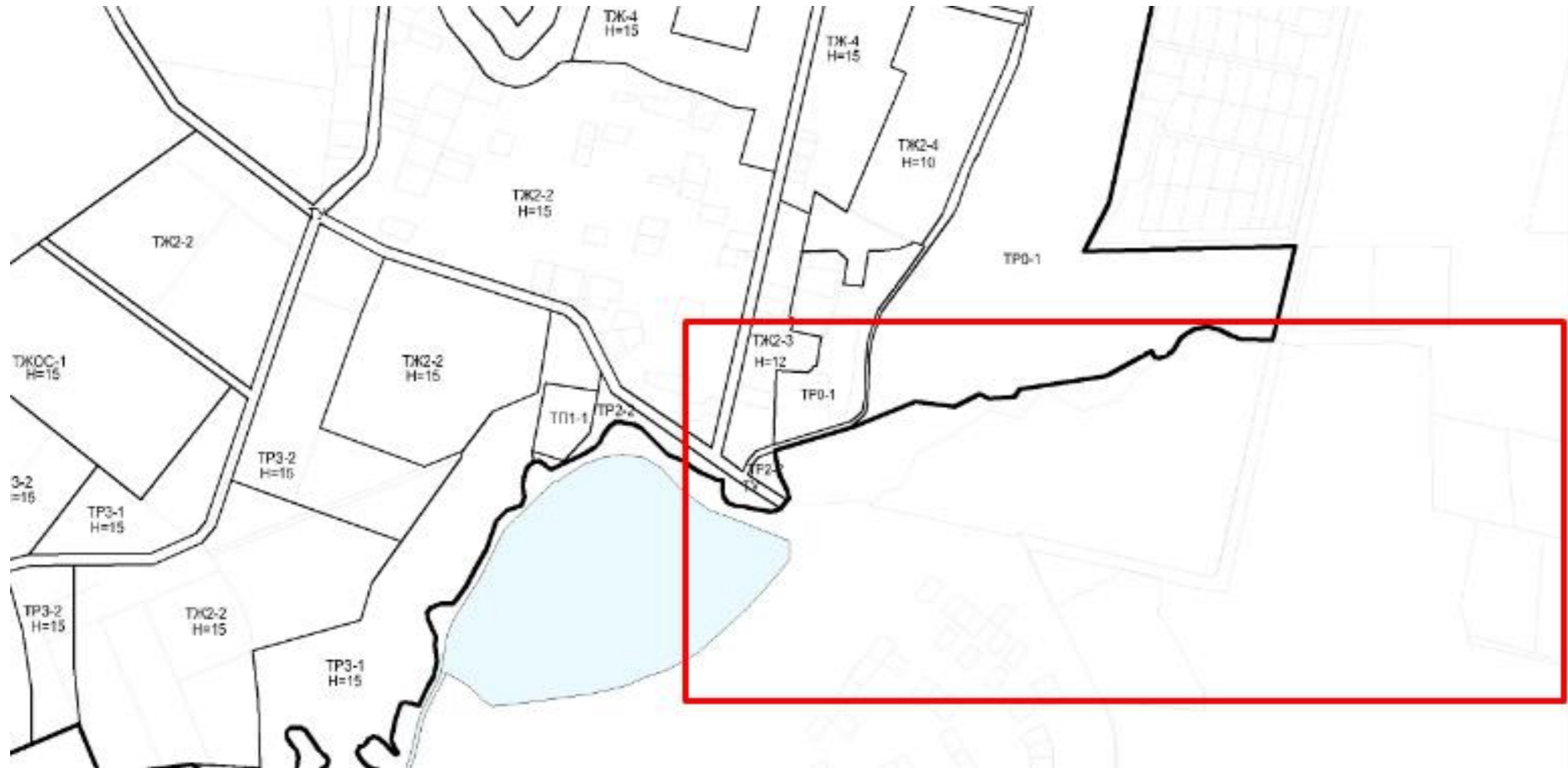
Выкопировка их Схемы границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития

Ив. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТРО-1, ТР2-2, ТУ.**



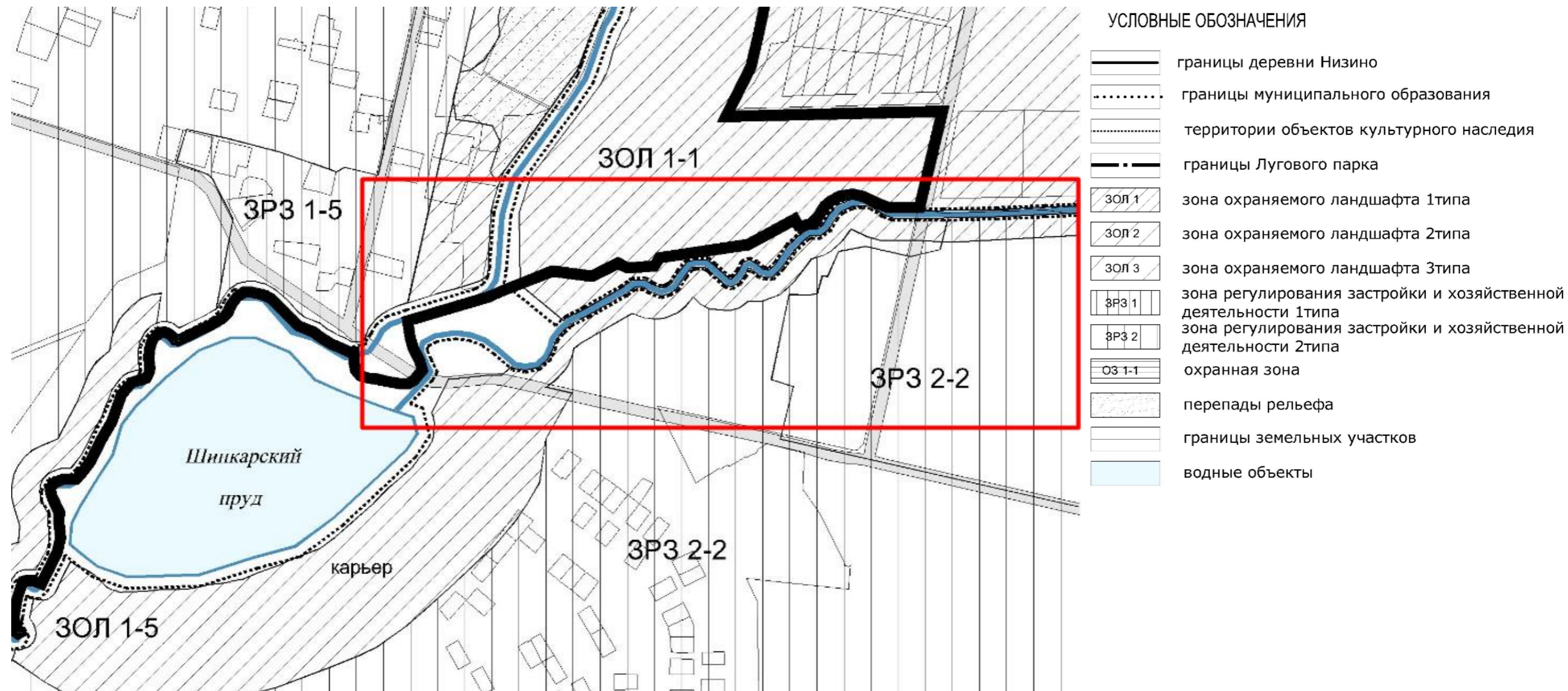
Выкопировка из схемы градостроительного зонирования

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Также в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино включена «Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия». Рассматриваемый объект культурного наследия «Водоподводящая система парков Стрельны» находится в зоне «территории объектов культурного наследия».



Выкопировка из схемы зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия зонирования

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

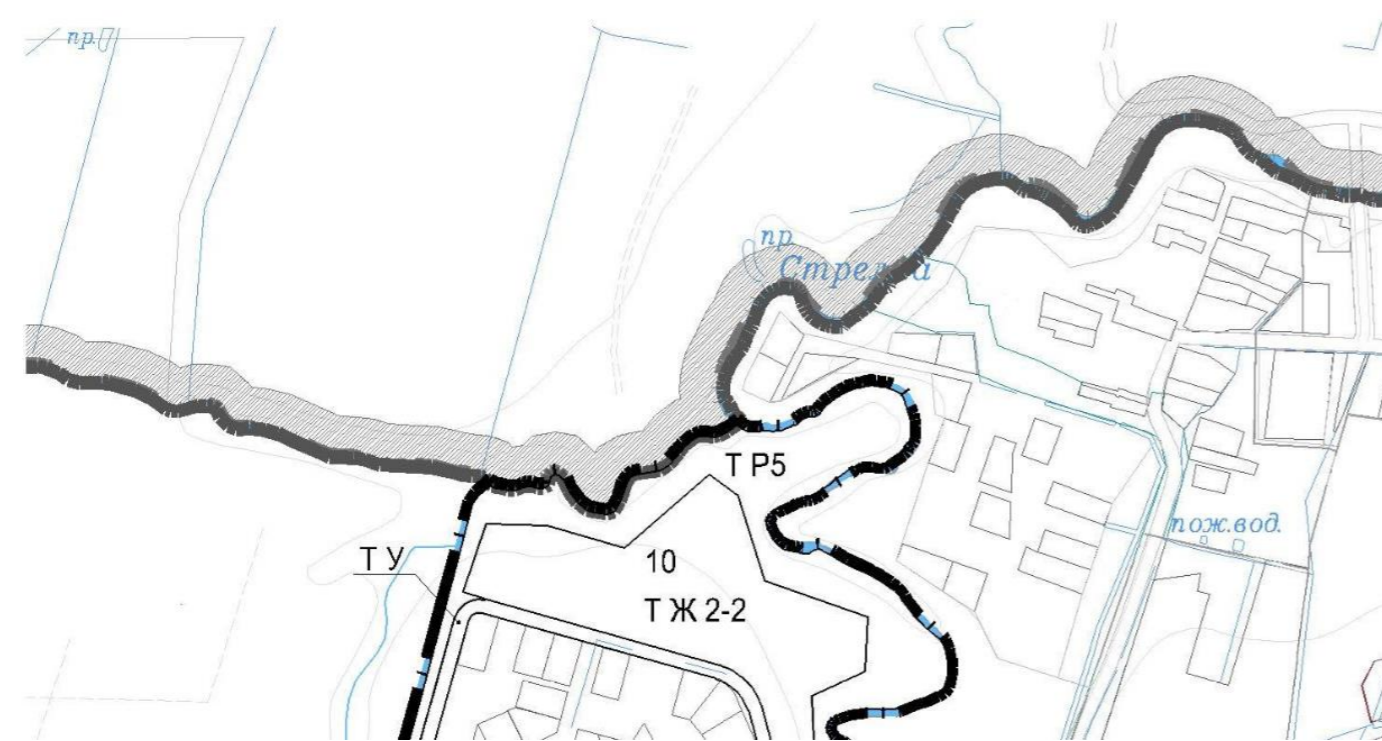
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

По условиям Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Новополие, с прилегающими к населенному пункту территориями от 11.10.2012 года (утвержденного Решение совета депутатов МО Горбунковское СП) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах ТР5, ТЖ2-2.

КОДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН

- Т Ж 2-1 жилая зона индивидуальных (одноквартирных) блокированных жилых домов с участками не менее 200 квадратных метров, с включением объектов социально - культурного и коммунального назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- Т Ж 2-2 жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 400 квадратных метров, с включением объектов социально - культурного и коммунального назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- Т Ж 2-2_1 подзона в санитарно-защитной зоне от ОАО "Птицефабрика Ломоносовская" жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками, с включением объектов коммунального назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- Т У зона улично-дорожной сети - главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов
- Т И1 зона объектов транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов
- Т Р0 зона рекреационного назначения - пляжей и спортивных сооружений, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Т С1 зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Т Р5 зона рекреационного назначения для отдыха и прогулок - зеленых насаждений, ограниченного пользования на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры



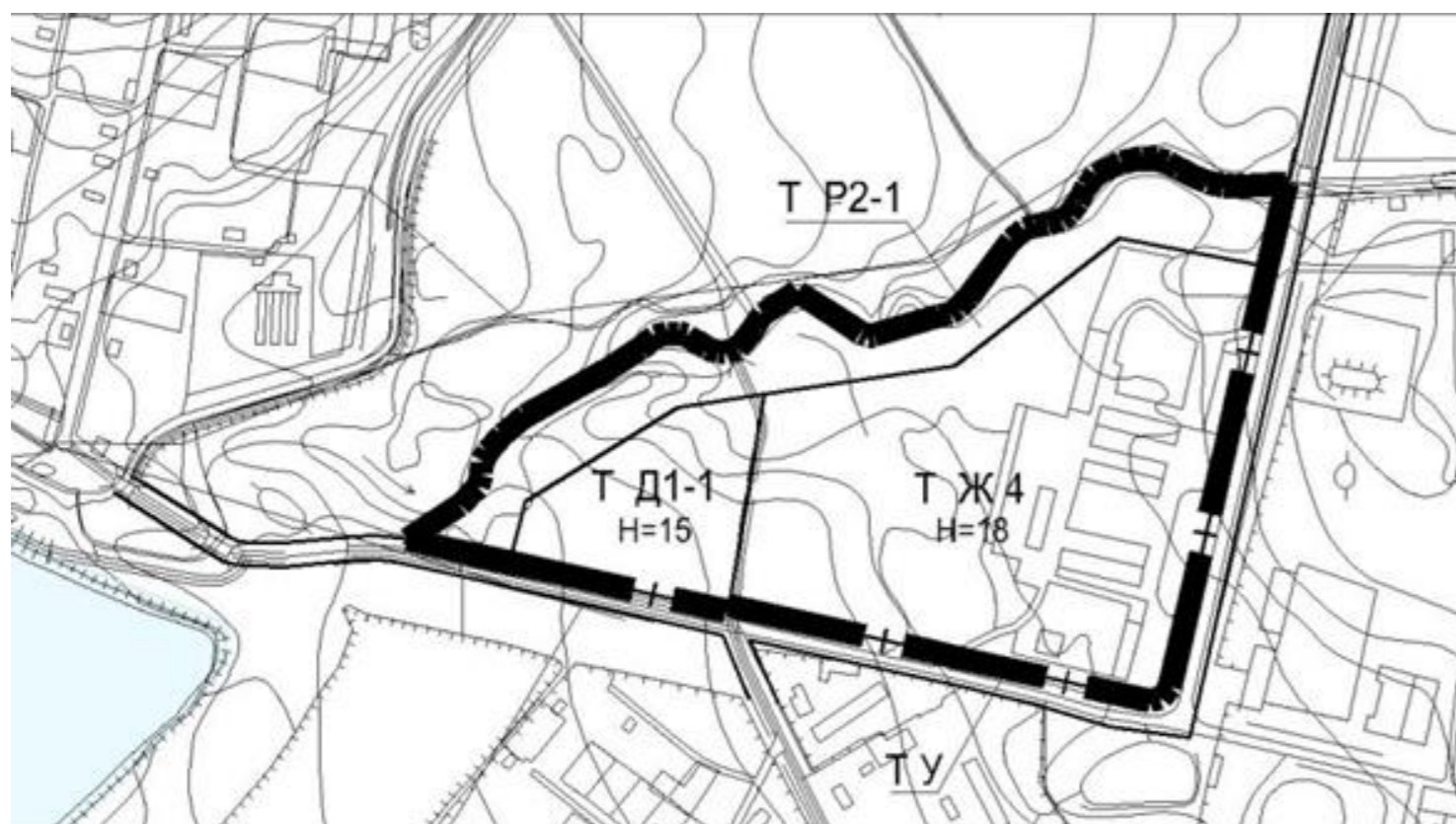
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
- ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
- 10 МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Выкопировка из схемы градостроительного зонирования

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

По условиям Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Низинское сельское поселение дер. Владимировка с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны Владимировка, пос. Жилгородок, дер. Князево, дер. Марьино с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. Ольгино, дер. Сашино с прилегающими к населенному пункту территориями; производственно-административных зон Кузнецы, Порзолово, Симоногнты, Узигонты от 18.11.2011 года (утвержденного Решение Совет Депутатов Муниципального Образования Низинское сельское поселение Муниципального Образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **Т Р2-1**.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

КОДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН

Т Ж 4	- жилая зона среднеэтажных (5 этажей) многоквартирных жилых домов с включением объектов социально - культурного и коммунально - бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
Т Д1-1	- подзона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов здравоохранения и многофункциональной общественно - деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры
Т У	- зона улично - дорожной сети-главных дорог, улиц в жмлой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно - гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов
Т Р2-1	- подзона зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры

Выкопировка из схемы градостроительного зонирования

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Текстовая часть

Объект культурного наследия «Водоподводящая система парков Стрельны» расположен в центральной части города. В общей современной градостроительной ситуации рассматриваемый объект располагается с востока от города Петергоф, в северо-восточной части исследуемой территории, имеет вытянутую с юго-запада на северо-восток форму, что обусловлено спецификой исследуемого объекта ограничен улицей Центральная с западной стороны и местными проездами с севера, юга и востока.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «**Водоподводящая система парков Стрельны**» находится в зоне «**акваторий**» (РА).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением совета депутатов МО Горбунковское СП от 02.08.2012 г. № 76 рассматриваемый объект культурного наследия «**Водоподводящая система парков Стрельны**» находится в зоне «**водных объектов**».

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТР0-1, ТР2-2, ТУ**.

По условиям Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Новополе, с прилегающими к населенному пункту территориями от 11.10.2012 года (утвержденного Решение совета депутатов МО Горбунковское СП) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТР5, ТЖ2-2**.

По условиям Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Низинское сельское поселение дер. Владимировка с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны Владимировка, пос. Жилгородок, дер. Князево, дер. Марьино с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. Ольгино, дер. Сашино с прилегающими к населенному пункту территориями; производственно-административных зон Кузнецы, Порзолово, Симононты, Узигонты от 18.11.2011 года (утвержденного Решение Совет Депутатов Муниципального Образования Низинское сельское поселение Муниципального Образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **Т Р2-1**.

Зоны, расположенные в исследуемом квартале и соседних кварталах

Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино

Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети деревни Низино- главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - **ТУ**.
2. Цель выделения зоны – развитие системы автомобильных дорог.
3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

82

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТУ, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченным исполнительным органом самоуправления муниципального образования Низинское сельское поселение в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	Основные виды разрешенного использования	
35	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
36	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
37	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
38	Для размещения пешеходных переходов	14214
39	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
40	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
41	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
42	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и	10414

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
43	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
44	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
45	Для размещения канализационных насосных станций	10434
46	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
47	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
48	Для размещения объектов транспорта (пассажирского и грузового)	14210
49	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
50	Для размещения объектов транспорта (под автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
51	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.	14523

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

6. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

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

23) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

24) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей;

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

- 25) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 26) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 27) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 28) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 29) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 30) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 31) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 32) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 33) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения — территории природного ландшафта долины реки Шинкарка с размещением объектов спорта (виды разрешенного использования и предельные параметры)

- 1. Код обозначения подзоны - **ТРО-2.**
- 2. Цель выделения подзоны – сохранение территорий природного ландшафта долины реки Шинкарка , представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.
- 3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1)	Для размещения пляжей	12730
2)	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
3)	Для размещения парков	12720
4)	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5)	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
6)	Для размещения спортивных клубов (конный спорт, велоспорт)	11030
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта,	

	<i>необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
7)	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8)	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9)	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

84

10)	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11)	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12)	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13)	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		

14)	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
15)	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТР0-2 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения .

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

б) В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТР2-2.**

2. Цель выделения подзоны – сохранение, развитие и обустройство открытых озелененных пространств .

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2-2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2-2, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п\п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков	11120
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
4	Для размещения распределительных пунктов и подстанций,	10413

	трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	
5	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
6	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
7	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040

6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР2-2 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0 %;
- при площади территории от 1 до 5 га – 0,5 %;
- при площади территории от 5 до 20 га – 1 %;
- при площади территории от 20 до 90 га – 3 %;
- при площади территории более 90 га – 10 %.

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

7. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР2-2 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0,5 %;
- при площади этой территории свыше 20 га – 1 %.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил, но только форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Новополе, с прилегающими к населенному пункту территориями
Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения для отдыха и прогулок - зеленых насаждений ограниченного пользования на территории водоохранных зон, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
87

1. Код обозначения подзоны – **Т Р5**.
2. Цель выделения подзоны – сохранение, развитие и обустройство открытых озелененных пространств .
3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР5, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР5, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков	11120
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение	
4	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
5	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
6	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
7	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040

6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР5 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

при площади территории до 1 га – 0 %;

при площади территории от 1 до 5 га – 0,5 %; при площади территории от 5 до 20 га – 1 %; при площади территории от 20 до 90 га – 3 %; при площади территории более 90 га – 10 %.

7. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР5 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

при площади этой территории до 20 га – 0,5 %; при площади этой территории свыше 20 га – 1 %.

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

88

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил, но только форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.
9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
 - 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
 - 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
 - 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
 - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
 - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
 - 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);
 - 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
 - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
 - 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
 - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 400 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

1. Кодовое обозначение зоны — Т Ж2-2.

2. Цели выделения зоны:

развитие на вновь осваиваемых территориях малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
П / П		
Основные виды использования		

1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	10110
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*)	10700

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

89

3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)	10810
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)	10920
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:	
5	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)	10450
6	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
7	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
8	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*)	11010
9	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*) (**)	1111 0
10	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
11	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
12	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
13	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
14	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
15	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)	11312
16	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
№ п / п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
25	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
26	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:	
27	Для размещения ветеринарных станций без содержания животных (*)	10961

	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:	
17	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
18	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)	10414
19	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
20	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
21	Для размещения канализационных насосных станций	10434
22	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
23	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
24	Для размещения объектов социального обеспечения (*)	10950

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

28	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (*)	11320
29	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010

1. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что 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 относятся к условно разрешенным видам использования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

а) для размещения индивидуального жилого дома - 600 квадратных метров; б) для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил.

2) максимальная ширина земельного участка по красной линии - не более 50 метров.

3) минимальные отступы:

а) зданий, строений, сооружений

- от границ земельных участков – 3 метра;

- от красной линии улиц - 5 метров

б) от хозяйственных построек от границ земельных участков - 1 метр.

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - до 3-х этажей;

6) минимальная площадь застройки жилого многоквартирного дома не менее 150 квадратных метров, максимальная площадь застройки — не более 300 квадратных метров;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810), объектов бытового обслуживания (включая бани) (код 10700), амбулаторно-поликлинических учреждений (код 10920), объектов крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) без трибун для зрителей (код 11010), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров;

9) коэффициент застройки участка -25%,

10) коэффициент плотности застройки не устанавливается в соответствии со статьей 40 части II настоящих Правил;

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
91

- 11) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны, - V;
 - 12) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
 - 13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
 - 14) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
 - 15) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;
 - 16) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;
4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

для

подзоны в санитарно-защитной зоне ОАО «Птицефабрика Ломоносовская» жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками, с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т Ж 2-2_1)

1) минимальная площадь земельных участков:

а) для размещения индивидуального жилого дома – не устанавливается, ввиду того, что новое жилищное строительство и реконструкция существующего запрещена;

б) для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил.

2) максимальная ширина земельного участка по красной линии - не устанавливается.

3) минимальные отступы:

а) зданий, строений, сооружений - не устанавливается.

б) от хозяйственных построек от границ земельных участков - 1 метр.

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - не устанавливается;

6) минимальная площадь застройки жилого одноквартирного дома не устанавливается, максимальная площадь застройки — не устанавливается;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, объектов бытового обслуживания (включая бани) (код 10700), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров;

9) коэффициент застройки участка - не устанавливается,

10) коэффициент плотности застройки не устанавливается в соответствии со статьей 40 части II настоящих Правил;

11) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны, - V;

12) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

14) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

92

15) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

16) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Низинское сельское поселение дер. Владимировка с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны Владимировка, пос. Жилгородок, дер. Князево, дер. Марьино с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. Ольгино, дер. Сашино с прилегающими к населенному пункту территориями; производственно-административных зон Кузнецы, Порзолово, Симоногонты, Узигонты

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТР2-1.**

2. Цель выделения подзоны – сохранение, развитие и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
17	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
18	Для размещения парков	12720
19	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков	11120
20	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков.	12740
21	Для размещения объектов общественного питания	10600

22	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
23	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных	10413

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

93

	тепловых пунктов	
24	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
25	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
26	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
27	Для размещения канализационных насосных станций	10434

28	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
29	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
30	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
31	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п.) без трибун для зрителей	11010
32	Для размещения религиозных объектов	11200

6. Вид использования «Для размещения религиозных объектов» допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.

7. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР2-1 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0 %;
- при площади территории от 1 до 5 га – 0,5 %;
- при площади территории от 5 до 20 га – 1 %;
- при площади территории от 20 до 90 га – 3 %;
- при площади территории более 90 га – 10 %.

8. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР2-1 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0,5 %;
- при площади этой территории свыше 20 га – 1 %.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил, но только форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 50 части II настоящих Правил.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

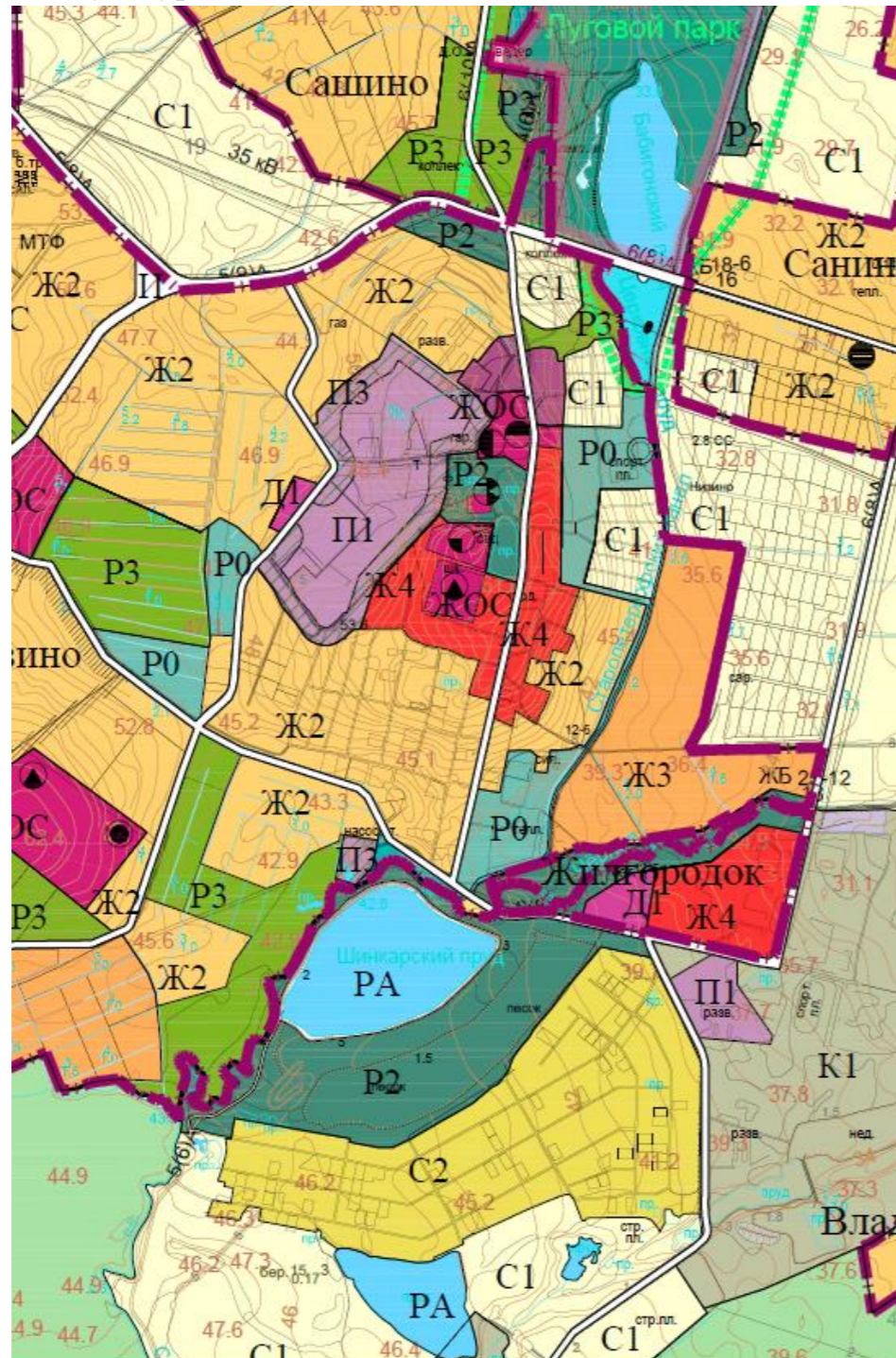
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

"Водоподводящая система Петергофа", по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ленинградская область, Ломоносовский район

Графическая часть

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «Водоподводящая система Петергофа» находится в зоне «акваторий» (РА).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- населённых пунктов
- муниципального образования Низинское сельское поселение, установленная областным законом от 24.12.04 г. №117-03
- функциональных зон
- первой очереди строительства
- объекта культурного наследия "Луговой парк" на основании закона Санкт-Петербурга "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга..." от 24.12.2008 г. № 820-7
- земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре

Функциональные зоны и параметры планируемого развития

- ЖИЛАЯ ЗОНА - Ж**
- Ж4 среднеэтажной многоквартирной застройки (до 5 этажей)
 - Ж3 малоэтажной жилой застройки (этажность 3-4 этажа)
 - Ж2 индивидуальной жилой застройки (этажность 1-3 этажа)
 - ЖОС объектов социально-культурного назначения, образования и здравоохранения в жилой застройке
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА - Д**
- Д1 делового, общественного коммерческого назначения (k1=1, k2=3)
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА - П**
- П1 производственных, коммунально-складских, инженерных и административных объектов IV-V классов опасности (k1=0,8, k2=2,4)
 - П3 производственных санитарно-защитных зон для размещения административно-бытовых объектов, благоустройства и озеленения
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - С**
- С1 сельскохозяйственного использования
 - С2 коллективных садоводств, дач (минимальный размер участка 0,06 га)
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА - Р**
- Р0 для занятий физической культурой и спортом (площадки и временные сооружения)
 - Р1 неорганизованного отдыха и прогулок
 - Р2 парков, садов, скверов
 - Р3 отдыха, досуга и развлечений, туризма (k1-не более 0,1, высота не более 15 м)
 - РА акваторий
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ - К**
- К1 военных объектов (отделение морской инженерной службы (ОМИС-2001))
 - К2 специальная зона в границах санитарно-защитной зоны для размещения зеленых насаждений и объектов инженерной коммунальной инфраструктуры
 - К3 кладбищ
 - К4 санитарно-защитная лесная зона
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР - И**
- И объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

Выкопировка их Схемы функциональных зон и размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

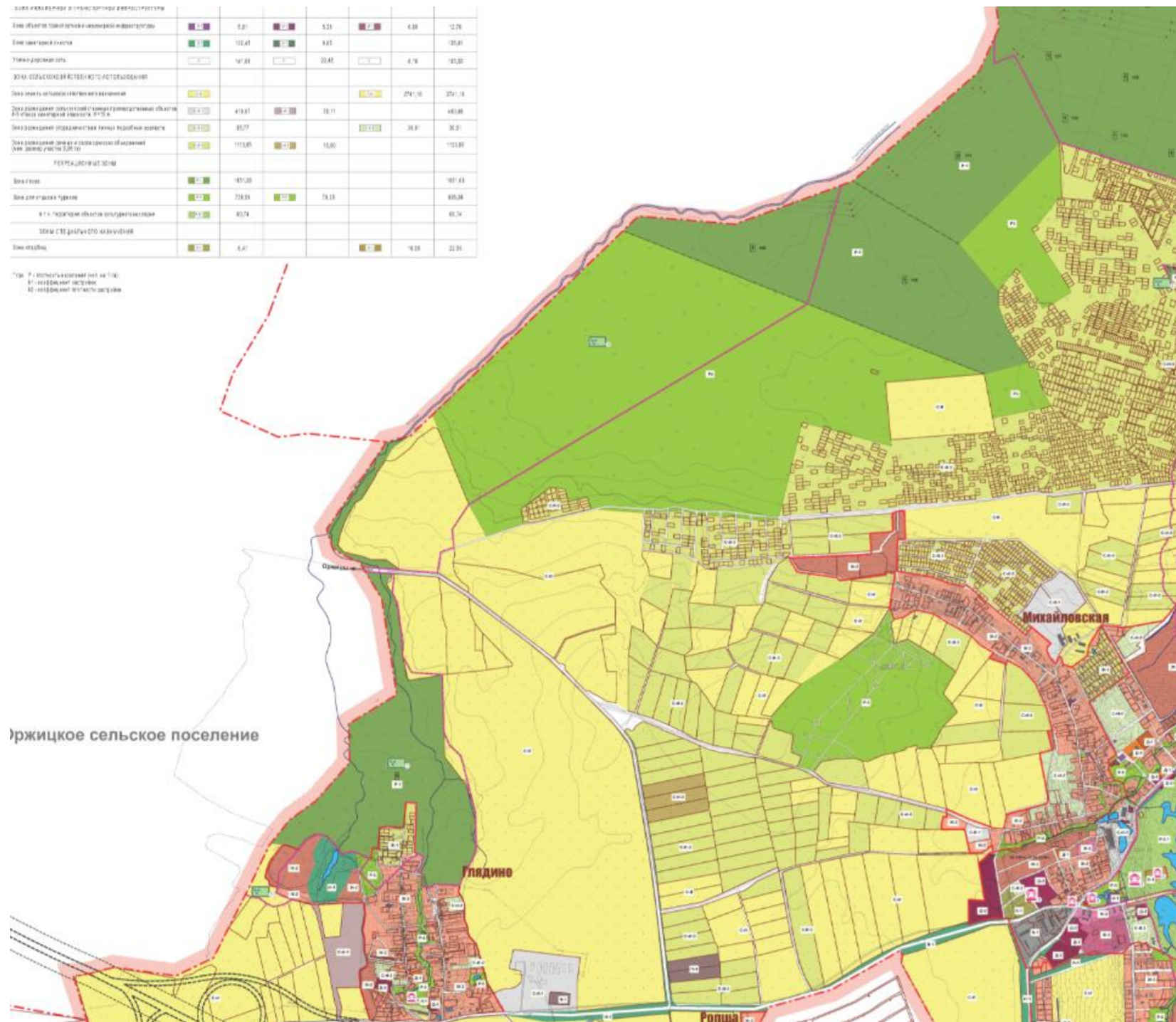
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

В соответствии с Генеральным план муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 16.05.2014 г. № 31 «Водоподводящая система Петергофа» проходит по границе муниципального образования.

Вид использования территории	Код	Площадь, га	Код	Площадь, га	Код	Площадь, га
Зона объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	01	0,01	02	0,01	03	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	04	102,00	05	0,01	06	100,00
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	07	102,00	08	0,01	09	100,00
Зона сельскохозяйственного использования	10		11		12	
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	13	47,00	14	0,01	15	46,00
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	16	0,01	17	0,01	18	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	19	113,00	20	0,01	21	112,00
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	22	0,01	23	0,01	24	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	25	0,01	26	0,01	27	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	28	0,01	29	0,01	30	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	31	0,01	32	0,01	33	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	34	0,01	35	0,01	36	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	37	0,01	38	0,01	39	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	40	0,01	41	0,01	42	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	43	0,01	44	0,01	45	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	46	0,01	47	0,01	48	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	49	0,01	50	0,01	51	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	52	0,01	53	0,01	54	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	55	0,01	56	0,01	57	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	58	0,01	59	0,01	60	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	61	0,01	62	0,01	63	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	64	0,01	65	0,01	66	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	67	0,01	68	0,01	69	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	70	0,01	71	0,01	72	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	73	0,01	74	0,01	75	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	76	0,01	77	0,01	78	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	79	0,01	80	0,01	81	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	82	0,01	83	0,01	84	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	85	0,01	86	0,01	87	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	88	0,01	89	0,01	90	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	91	0,01	92	0,01	93	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	94	0,01	95	0,01	96	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	97	0,01	98	0,01	99	0,01
Зона размещения объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)	100	0,01	101	0,01	102	0,01

См. Р. - территория, занятая объектами культурного наследия
 В - объекты культурного наследия
 К - объекты культурного наследия



ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Зона земель сельскохозяйственного назначения	
Зона размещения сельскохозяйственных производственных объектов 4-5 класса санитарной опасности, Н=15 м	
Зона размещения огородничества и личных подсобных хозяйств	
Зона размещения дачных и садоводческих объединений (мин. размер участка 0,06 га)	
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Зона лесов	
Зона объектов культурного наследия	
Зона для отдыха и туризма	
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Зона кладбищ	

Выкопировка их Схемы границ зон с особыми условиями использования территории

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, Постановлением Правительства Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 04.12.2017г. № рассматриваемый объект культурного наследия «Объект культурного наследия регионального значения «Водоподводящая система Петергофа» находится на границе зон С3 (участки для ведения огородничества, в границах населенных пунктов) и Р5 (открытых ландшафтов и пойменных территорий).



ЖИЛАЯ ЗОНА:

- Ж1 44,91 застройка усадебными жилыми домами с участками (этажность 1-3 эт.), P=15-25 чел./га, k1=0,2, k2=0,4
- Ж2 11,48 застройка малозэтажными многоквартирными домами (этажность 2-4 эт.), P=115 чел./га, k1=0,4, k2=0,8
- Ж3 8,29 застройка среднетажными многоквартирными домами (этажность 4-5 эт.), P=100-125 чел./га, k1=0,4, k2=1,2

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА:

- О1 13,23 объектов социального и коммерческого обслуживания населения, H=15 м
- О2 4,76 объектов социального обслуживания, среднего и дополнительного образования, H=15 м

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА:

- П1 12,32 промышленных, коммунально-складских, инженерных и административных объектов V, IV классов опасности, H=10 м
- П2 9,55 производственных сельскохозяйственных объектов, коммунально-складских, инженерных и административных объектов V, IV класса опасности, H=10 м

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

- И1 0,25 объектов транспортной инфраструктуры
- И2 0,27 объектов инженерной инфраструктуры
- У 19,09 улично-дорожной сети

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- С3 25,42 участков для ведения огородничества в границах населенных пунктов

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА:

- Р1 30,18 санитарно-защитные зоны, свободные территории в границах населенных пунктов
- Р2 6,87 скверов, отдыха, спортивных сооружений (H=15 м)
- Р5 5,17 открытых ландшафтов и пойменных территорий

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

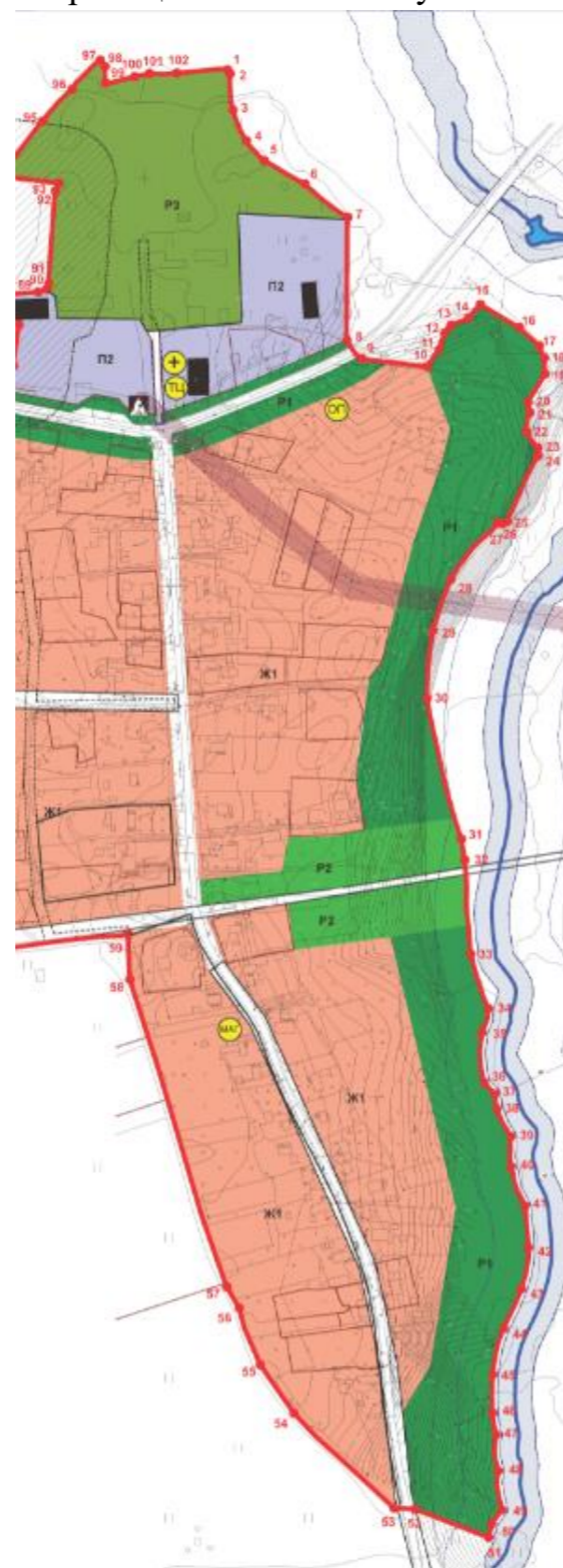
- СП1 1,71 кладбищ

Выкопировка из Карты градостроительного зонирования территории. Планируемые границы населенного пункта. Деревня Оржицы

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 04.12.2017г. № рассматриваемый объект культурного наследия «Объект культурного наследия регионального значения «Водоподводящая система Петергофа» проходит по границе населенного пункта.



ЖИЛАЯ ЗОНА:

зона	площадь, га	описание
Ж1	42,07	застройка усадебными жилыми домами с участками (этажность 1-3 эт.), P=15-25 чел./га, k1=0.2, k2=0.4

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА:

О2	20,97	объектов социального обслуживания, среднего и дополнительного образования, H=15 м
----	-------	---

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА:

П2	2,51	производственных сельскохозяйственных объектов, коммунально-складских, инженерных и административных объектов V, IV класса опасности, H=10 м
----	------	--

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

У	3,82	улично-дорожной сети
---	------	----------------------

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА:

Р1	12,36	санитарно-защитные зоны, свободные территории в границах населенных пунктов
Р2	1,20	скверов, отдыха, спортивных сооружений (H=15 м)
Р3	3,93	памятников культуры, садово-паркового искусства

Выкопировка из Карты градостроительного зонирования территории.
Планируемые границы населенного пункта. Деревня Вильповицы.

Ив. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
99

По условиям Правил Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2013 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального) рассматриваемый объект находится в «**зоне объектов культурного наследия**» (ТКН**). Прилегающие кварталы расположены в зонах ТС-2, ТС-5, ТР-2, ТИ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- земель населенных пунктов
- земель, прилегающих к населенному пункту
- границы территориальных зон и подзон
- внутриквартальные дороги и проезды
- границы земельных участков
- водные объекты
- 15 максимальная высота зданий и сооружений

КОДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН:

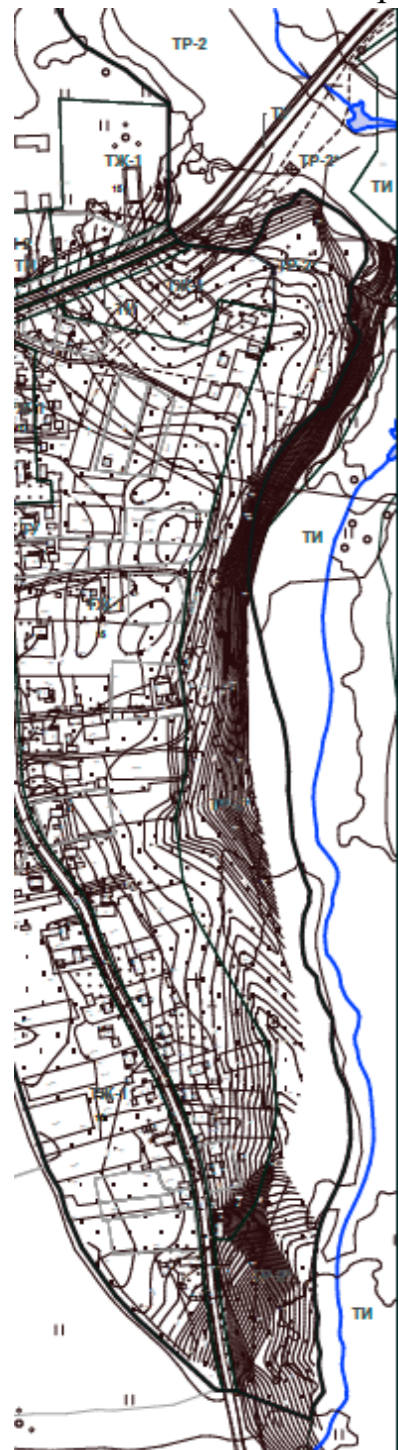
- ТЖ-1 зона малоэтажной жилой застройки индивидуальных жилых домов с участками не менее 400 квадратных метров, блокированных домов с участками не менее 150 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТЖ-2 зона среднеэтажной жилой застройки многоквартирных жилых домов (до 8 этажей включительно) с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-1 зона населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, резервные территории развития сельских населенных пунктов
- ТС-2 зона населенных пунктов для ведения растениеводства, огородничества и садоводства с включением объектов инженерной инфраструктуры, резервные территории развития сельских населенных пунктов
- ТС-3 зона за границами населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-4 зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов для ведения садоводства и дачного хозяйства с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с сезонным проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-5 зона за границами населенных пунктов для ведения растениеводства, огородничества и садоводства с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТД-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов многофункциональной общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТД-2 зона делового и общественного назначения объектов среднего и высшего профессионального образования, административных и культовых зданий, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТП-1 зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, с включением общественно-деловых объектов
- ТП-2 зона сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности
- ТП-3 зона за границами населенных пунктов сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности
- ТР-1 зона рекреационного назначения скверов, парков, пляжей, спортивных комплексов и сооружений, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТР-2 зона рекреационного назначения для отдыха и туризма, с включением объектов инженерной инфраструктуры и общественно-деловых объектов
- ТИ зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, территорий санитарной очистки
- ТУ зона улично-дорожной сети - главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов
- ТК зона специального назначения - зона кладбищ, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТКН зона объектов культурного наследия

опировка из схемы градостроительного зонирования территории Деревни Оржицы

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

По условиям Правил Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2013 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального) рассматриваемый объект находится в «водные объекты». Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТИ**.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- земель населенных пунктов
- границы территориальных зон и подзон
- внутриквартальные дороги и проезды
- границы земельных участков
- водные объекты
- 15 максимальная высота зданий и сооружений

КОДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН:

- ТЖ-1** зона малоэтажной жилой застройки индивидуальных жилых домов с участками не менее 400 квадратных метров, блокированных домов с участками не менее 150 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-3** зона за границами населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-4** зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов для ведения садоводства и дачного хозяйства с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с сезонным проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТП-2** зона сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности
- ТП-3** зона за границами населенных пунктов сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности
- ТР-1** зона рекреационного назначения скверов, парков, пляжей, спортивных комплексов и сооружений, с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТР-2*** зона рекреационного назначения для отдыха и туризма, с включением объектов инженерной инфраструктуры и общественно-деловых объектов
- ТИ** зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, территорий санитарной очистки
- ТУ** зона улично-дорожной сети - главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов
- ТКН**** зона объектов культурного наследия

* территория рекреационного назначения вдоль водоохранной зоны ручья Леваловский
 ** территория памятника садово-паркового искусства. Мыза "Лалинская"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- земель Оржицкого сельского поселения
- земель населенных пунктов
- границы территориальных зон и подзон
- внутриквартальные дороги и проезды
- границы земельных участков
- водные объекты

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ:

- санитарный разрыв от ВП (35, 110, 330кВ)
- санитарно-защитная полоса водоема
- водоохранная зона
- прибрежно-защитная полоса
- зона санитарной охраны (СЗО) водозаборных сооружений
- санитарно-защитные зоны
- Придорожная полоса автомобильных дорог
- зона памятника культурного наследия
- зона лесного хозяйства и ботанических памятников природы

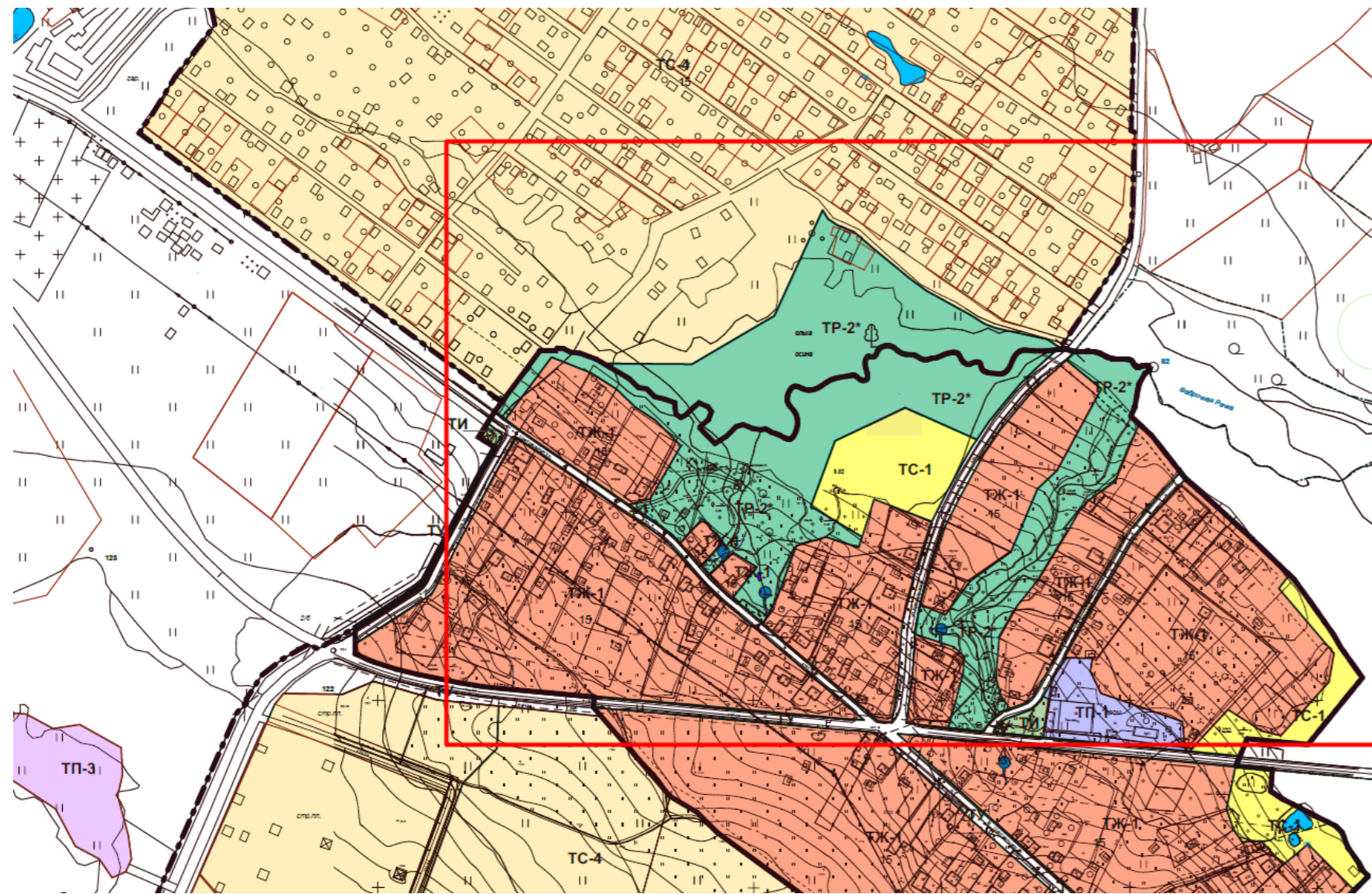
№	Источник воздействия	Размер СЗЗ	Примечание
12	Памятник садово-паркового искусства. Мыза "Лалинская"	-	в границах территории
13	Территория сельхозпроизводства	-	в границах территории
14	Территория сельхозпроизводства	-	в границах территории

Выкопировка из схемы градостроительного зонирования территории Деревни Вильповицы

Выкопировка из карты (схемы) ограничений территории Деревни Вильповицы

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

По условиям Правил Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2013 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального) рассматриваемый объект находится в «*» (территория реки Черная). Прилегающие кварталы расположены в зонах ТЖ-1, ТС-4, ТР-2*.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- земля населенного пункта
- земля, прилегающих к населенному пункту
- границы территориальных зон и подзон
- внутриквартальные дороги и проезды
- границы земельных участков
- водные объекты
- 15 максимальная высота зданий и сооружений

КОДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПОДЗОН:

- ТЖ-1** зона малоэтажной жилой застройки индивидуальных жилых домов с участками не менее 400 квадратных метров, блокированных домов с участками не менее 150 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-1** зона населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, резервные территории развития сельских населенных пунктов
- ТС-3** зона за границами населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры
- ТС-4** зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов для ведения садоводства и дачного хозяйства с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с сезонным проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- ТП-1** зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, с включением общественно-деловых объектов
- ТП-3** зона за границами населенных пунктов сельскохозяйственных объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности
- ТР-2*** зона рекреационного назначения для отдыха и туризма, с включением объектов инженерной инфраструктуры и общественно-деловых объектов
- ТИ** зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, территорий санитарной очистки
- ТУ** зона улично-дорожной сети - главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов

* территория рекреационного назначения вдоль водоохранной зоны реки Черная

Вык

опировка из схемы градостроительного зонирования территории Деревни Малое Забородье

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Текстовая часть

Объект культурного наследия «**Водоподводящая система Петергофа**» расположен в центральной части города. В общей современной градостроительной ситуации рассматриваемый объект располагается с востока от города Петергоф, в северо-восточной части исследуемой территории, имеет вытянутую с юго-запада на северо-восток форму, что обусловлено спецификой исследуемого объекта ограничен улицей Центральная с западной стороны и местными проездами с севера, юга и востока.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Решением Совета депутатов МО Низинское СП от 14.07.2010г. № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» (в редакции Решения Совета депутатов МО Низинское СП от 28.08.2014г. № 55) рассматриваемый объект культурного наследия «**Водоподводящая система Петергофа**» находится в зоне «акваторий» (РА).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 16.05.2014 г. № 31 «**Водоподводящая система Петергофа**» проходит по границе муниципального образования.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, Постановлением Правительства Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 04.12.2017г. № рассматриваемый объект культурного наследия «Объект культурного наследия регионального значения «**Водоподводящая система Петергофа**» находится на границе зон СЗ (участки для ведения огородничества, в границах населенных пунктов) и Р5 (открытых ландшафтов и пойменных территорий).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» от 04.12.2017г. № рассматриваемый объект культурного наследия «Объект культурного наследия регионального значения «**Водоподводящая система Петергофа**» проходит по границе населенного пункта.

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино от 11.11.2010 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области) с изменениями на 17.10.2013 год на основании Решения Совета депутатов Низинского сельского поселения, рассматриваемый объект находится за пределами населенного пункта. Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТР0-1, ТР2-2, ТУ, ТР3-3, ТС1, ТЖ2-4, ТР3-1.**

Также в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино включена «Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия». Рассматриваемый объект культурного наследия «**Водоподводящая система Петергофа**» находится в зоне «территории объектов культурного наследия».

По условиям Правил землепользования и застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2013 года (утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования) рассматриваемый объект находится в «**зоне объектов культурного наследия**» (ТКН**), «водные объекты», «*» (территория речки Черная). Прилегающие кварталы расположены в зонах **ТС-2, ТС-5, ТР-2, ТИ, ТЖ-1, ТС-4.**

Зоны, расположенные в исследуемом квартале и соседних кварталах

По условиям Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в границах деревни Низино:

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения — территории, примыкающей к южной границе Лугового парка и территории объекта культурного наследия Церкви Святой Александры с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

104

1. Код обозначения подзоны - **ТРЗ-1.**

2. Цель выделения подзоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
2	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
3	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
5	Для размещения специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11120
6	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
7	Для размещения парков	12720
8	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков.	12740
9	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
10	Для размещения объектов связи	12400
11	Для размещения санаторно-курортных учреждений	10840
12	Для оздоровительных целей	12600
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
17	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных	10413

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	тепловых пунктов	
18	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
19	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
20	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
21	Для размещения канализационных насосных станций	10434
22	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
23	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
24	Для размещения спортивных клубов	11030
Условно разрешенные виды использования		
25	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	11022
26	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного транспорта, такси)	14522
27	Для размещения гостиниц	11800
28	Для размещения религиозных объектов	11200
29	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.д.)	12010

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

105

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРЗ-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения .

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

23) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

24) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;

25) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

26) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

27) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

28) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

29) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

30) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

31) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил.

32) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

33) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТС1**.

2. Цель выделения подзоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Низинское сельское поселение.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
-------	--	-----

Основные виды разрешенного использования		
29	Для объектов растениеводства (без построек)	13110

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
106

30	Для садоводства (без построек)	13400
31	Для огородничества (без построек)	13500
32	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
33	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
34	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
35	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП,	10414

	кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
36	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
37	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
38	Для размещения канализационных насосных станций	10434
39	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
40	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
41	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
42	Для размещения антенных полей	13720

4. Виды использования «Для объектов растениеводства», «Для садоводства», «Для огородничества» применяется только для целей сельскохозяйственного производства без сооружений капитального или временного характера.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельного участка:

для садоводства и огородничества – 200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
107

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети деревни Низино- главных дорог, улиц в жилой застройке, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - **ТУ**.

2. Цель выделения зоны – развитие системы автомобильных дорог.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТУ, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченным исполнительным органом самоуправления муниципального образования Низинское сельское поселение в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	Основные виды разрешенного использования	
52	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
53	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
54	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
55	Для размещения пешеходных переходов	14214
56	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
57	Для размещения стоянок муниципального транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта,	

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<i>необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
58	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
59	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
60	Для размещения повисительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
61	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и	10433

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист

108

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	локальных очистных сооружений	
62	Для размещения канализационных насосных станций	10434
63	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
64	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
65	Для размещения объектов транспорта (пассажирского и	14210

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	грузового)	
66	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
67	Для размещения объектов транспорта (под автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
68	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.	14523

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

6. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

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

34) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

35) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей;

36) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

37) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

38) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

39) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

40) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

41) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

42) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

43) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

44) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Ив. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения — территории природного ландшафта долины реки Шинкарка (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТРО-1.**
2. Цель выделения подзоны – сохранение территорий природного ландшафта долины реки Шинкарка , представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.
3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения пляжей	12730
2	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
3	Для размещения парков	12720
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач	10414

	и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
13	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
14	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРО-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения .

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

Ивл. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
110

- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 49 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны - **ТР2-2**.
2. Цель выделения подзоны – сохранение, развитие и обустройство открытых озелененных пространств .
3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2-2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2-2, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.
5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
8	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
9	Для размещения парков	12720
10	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с	11120

проживанием населения, кроме специальных парков	
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

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 газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
14	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040

6. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР2-2 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0 %;
- при площади территории от 1 до 5 га – 0,5 %;
- при площади территории от 5 до 20 га – 1 %;
- при площади территории от 20 до 90 га – 3 %;
- при площади территории более 90 га – 10 %.

7. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР2-2 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0,5 %;
- при площади этой территории свыше 20 га – 1 %.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил, но только форме встроено-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
112

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения — территории, примыкающей к южной границе Лугового парка и территории объекта культурного наследия Церкви Святой Александры с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения подзоны – **ТРЗ-3.**

2. Цель выделения подзоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов земельных участков и объектов капитального строительства разрешенного использования распространяются на земельные участки подзоны ТРЗ-3 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, и (или) территорий объектов культурного наследия.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории подзоны ТРЗ-3, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, и (или) в границы территорий объектов культурного наследия в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления в соответствии с законами Ленинградской области и муниципальными правовыми актами, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
4	Для историко-культурных целей	12800
5	Для природно-заповедных целей	12900
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	

6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
Условно разрешенные виды использования		
13	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с	11130

проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов и т.д.)
--

5. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы, если максимальная доля таких участков от площади района зонирования (части территориальной подзоны ТРЗ-3 в замкнутых границах) не превысит следующих значений:

- при площади района зонирования до 20 га – 0 %;
- при площади района зонирования от 20 до 90 га – 3 %;
- при площади района зонирования более 90 га – 5 %.

6. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования, не должна превышать 1 % площади района зонирования.

7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V;
- 8) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 44 части II Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 5000 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Кодовое обозначение зоны — **Т Ж2-4.**

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе вновь осваиваемых территориях малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды использования	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	10110
2	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>	
3	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)	10450
4	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
5	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
6	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)	11312
7	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их</i>	

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<i>размещение, в том числе:</i>	
8	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
9	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)	10414
10	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
11	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
12	Для размещения канализационных насосных станций	10434
13	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
14	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
15	Для размещения религиозных объектов (*)	11200

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
115

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 относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

а) для размещения индивидуального жилого дома - 5000 квадратных метров;

б) для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров;

7) коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны, - V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
116

По условиям Правил Землепользования и Застройки, применительно к частям (деревням Оржицы и прилегающей территории, Вильповицы, Ильино, Малое Забородье и прилегающей территории, Большое Забородье и прилегающей территории, Петровское и прилегающей территории) МО Оржицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения – зеленых насаждений общего пользования на территории парков, садов, скверов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

1. Код обозначения зоны – ТР-2.**

3. Цель выделения зоны - сохранение территории памятника садово-паркового искусства, представляющего культурно-историческую ценность и ценность для отдыха на открытом воздухе.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков	11120
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413

7	Для размещения наземных сооружений линий электропередачи и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	Условно разрешенные виды использования	
14	Для размещения объектов общественного питания	10600
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
16	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования, при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

- 12) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 13) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 14) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

Ивл. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

- 15) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 16) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 17) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 18) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- 19) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 20) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 21) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
- 22) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны населенных пунктов для ведения растениеводства, огородничества и садоводства с включением объектов инженерной инфраструктуры, резервные территории развития сельских населенных пунктов (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны – ТС2
2. Цель выделения зоны – использование и развитие земель сельскохозяйственного назначения, до изменения вида их использования в соответствии с правилами и нормами правоустанавливающих органов.
3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	<i>Растениеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
2	<i>Овощеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
3	<i>Садоводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных	1.5

	многолетних культур	
4	<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</i> Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
5	<i>Питомники</i> Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
6	<i>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</i> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных	2.1

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
118

	декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	
7	<i>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства:</i> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
8	<i>Бытовое обслуживание</i> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
9	<i>Ветеринарное обслуживание</i> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
10	<i>Магазины</i> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
11	<i>Общественное питание</i> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

12	<i>Спорт</i> Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
13	<i>Трубопроводный транспорт</i> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
15	<i>Обеспечение внутреннего порядка</i> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
16	<i>Общее пользование территории</i> Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2 – 500 квадратных метров;

для участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1 - 600 квадратных метров;

для участков с видом разрешенного использования с кодом 1.2; 1.3; 1.4 - 100 квадратных метров, а максимальная площадь земельных участков – 700 квадратных метров;

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
119

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил;

- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;
 - 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
 - 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
 - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил.
 - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
 - 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 в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
 - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
 - 10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
 - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;
 - 12) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;
6. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 13 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны за границами населенных пунктов для ведения растениеводства, огородничества и садоводства с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны – ТС5

2. Цель выделения зоны – использование и развитие земель сельскохозяйственного назначения, до изменения вида их использования в соответствии с правилами и нормами правоустанавливающих органов.

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	<i>Растениеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
2	<i>Овощеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности на	1.3

	сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
3	<i>Садоводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

4	<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</i> Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
5	<i>Питомники</i> Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
6	<i>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</i> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
7	<i>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства</i> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
8	<i>Бытовое обслуживание</i> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
9	<i>Ветеринарное обслуживание</i> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
10	<i>Магазины</i> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	4.4

	составляет до 5000 кв.м	
11	<i>Общественное питание</i> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
12	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	5.1
13	трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
14	<i>Трубопроводный транспорт</i> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
15	<i>Обеспечение внутреннего порядка</i> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
16	<i>Общее пользование территории</i> Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
121

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2 – 500 квадратных метров;

для участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1 - 600 квадратных метров;

для огородничества - 100 квадратных метров, а максимальная площадь земельных участков – 500 квадратных метров;

для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания мелкого скота и птицы – 400 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил.

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

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 в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;

6. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 13 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, территорий санитарной очистки (виды разрешенного использования и предельные параметры).

Код обозначения зоны – ТИ

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа,	3.1

предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
--

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
122

	мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
2	<i>Общественное питание</i> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
3	<i>Обслуживание автотранспорта</i> Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
4	<i>Связь</i> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
5	<i>Склады</i> Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
6	<i>Автомобильный транспорт</i>	

	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
7	<i>Трубопроводный транспорт</i> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
8	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
9	<i>Общее пользование территории</i> Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
123

- 16) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;
- 17) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 41 части II настоящих Правил;
- 18) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;
- 19) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 20) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;
- 21) максимальная общая площадь объектов нежилого капитального строительства с кодом 6.9 - 15 000 квадратных метров; для объектов иного нежилого назначения не устанавливается;
- 22) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- 23) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;
- 24) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;
- 25) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;
5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 13 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

7. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) жилых домов блокированных с участками не менее 150 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

20 **Кодовое обозначение зоны - ТЖ2-1.**

21 Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

22 Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	1011 0
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*)(**)	1070 0

3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)	1081 0
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)(**)	1092 0
5	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	1452 1
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>		

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
124

6	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)	1045 0
7	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	1051 0
8	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	1060 0
9	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	1096 1
10	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	1101 0
11	Для размещения объектов культуры и искусства связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*) (**)	1111 0
12	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)	1131 2
13	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	1150 0
14	Для размещения объектов страхования (*) (**)	1160 0
15	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	1170 0
16	Для размещения объектов связи (*) (**)	1240 0
17	Для размещения садов, скверов, бульваров	1271 0
18	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	1374 0
	<i>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:</i>	
19	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	1041 3

20	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	1041 4
21	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	1042 2
22	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	1043 3
23	Для размещения канализационных насосных станций	1043 4
24	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	1043 6
25	Для размещения газораспределительных пунктов	1044 2
	Условно разрешенные виды использования	
26	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома с правом содержания мелкого скота и птицы	1012 0
27	Для размещения объектов социального обеспечения (*)	1095 0
28	Для размещения религиозных объектов (*)	1120 0
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>	
29	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (*)	1132 0
30	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	1201 0
31	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	1421 4
32	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станции) (*)	1440 0

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи 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 в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что 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 относятся к условно разрешенным видам использования.

23 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

25 минимальная площадь земельных участков:

для участков под размещения индивидуальных жилых домов сблокированных - 150 квадратных метров;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 500 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 39 части II настоящих Правил;

26 минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

27 максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил.

28 максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

29 максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил;

30 максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

31 максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке;

32 максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V;

33 минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

34 минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

35 минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

36 минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

37 максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;

38 максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 49 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Инов. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
126

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов для ведения садоводства и дачного хозяйства с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с сезонным проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры).

1. Код обозначения зоны – **ТС4**

2. Цель выделения зоны – использование и развитие земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с правилами и нормами правоустанавливающих органов.

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	<i>Растениеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
2	<i>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</i> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3	<i>Овощеводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
4	<i>Садоводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
5	<i>Животноводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 (скотоводство 1.8; звероводство 1.9; птицеводство 1.10; свиноводство 1.11)	
6	<i>Пчеловодство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
7	<i>Рыбоводство</i> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
8	<i>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</i> Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
9	<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</i> Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
10	<i>Питомники</i> Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
127

11	<i>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)</i>	2.1
	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	
12	<i>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства</i>	2.2
	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
13	<i>Коммунальное обслуживание</i>	3.1
	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
14	<i>Рынки</i>	4.3
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
15	<i>Магазины</i>	4.4
	Размещение объектов капитального строительства,	

	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
16	<i>Общественное питание</i>	4.6
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
17	<i>Отдых (рекреация)</i>	5.0
	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 (спорт 5.1; природно-познавательный туризм 5.2; охота и рыбалка 5.3; причалы для маломерных судов 5.4; поля для гольфа и маломерных прогулок 5.5)	
18	<i>Автомобильный транспорт</i>	7.2
	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
19	<i>Трубопроводный транспорт</i>	7.5
	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
20	<i>Обеспечение внутреннего правопорядка</i>	8.3
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил.

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

1) минимальная площадь земельных участков:

для участков с видом разрешенного использования с кодом 2.2 – 400 квадратных метров;

для участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1 - 500 квадратных метров;

для участков с видом разрешенного использования с кодом 1.2; 1.3; 1.4 - 100 квадратных метров, а максимальная площадь земельных участков – 700 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 38 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 42 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 43 части II настоящих Правил.

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

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 в соответствии со статьей 44 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 46 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 47 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 48 части II настоящих Правил;

6. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 13 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Вывод: Согласно анализу градостроительной документации, распространяющейся на исследуемую территорию и непосредственно объекты культурного наследия, установлено, что содержащиеся в них условия не полностью отвечают принципу приоритета охраны существующих памятников истории и культуры. В связи с чем при утверждении зон охраны исследуемых объектов культурного наследия, действующие в границах территориальных зон градостроительные регламенты подлежат адаптации с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5

Лист
129

7. Выводы по результатам комплексных научных исследований

По результатам архивно-библиографических и натурных исследований, а также данных историко-культурного плана и ландшафтно-визуального анализа были выявлены основные особенности окружающей застройки и среды, необходимые для назначения зон охраны на сопряженные с объектами культурного наследия территории.

При анализе действующей документации были выявлены в том числе перспективные условия развития территорий, прилегающих к объектам культурного наследия.

Основой формирования системы объединенной зоны охраны является историческая и ландшафтная среда и непосредственно исследуемые объекты культурного наследия, расположенные на территории Ленинградской области:

- 1) "Парк Луговой (Озерковый)", по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, между линией Балтийской железной дороги и Шинкарским прудом
- 2) "Водоподводящая система Петергофа", по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Ленинградская область, Ломоносовский район
- 3) "Церковь Александры", по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, д. 59
- 4) "Памятник-стела советским воинам-ополченцам, участникам боев в зоне этой деревни во время Великой Отечественной войны. Памятник из гранита с металлическим якорем и цепями (на рубеже обороны)", по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, ул. Центральная, сооружение 1
- 5) "Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик БРИНЬКО Петр Антонович (1915-1941)", по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Низино, Санинское ш., сооружение 1

- 6) «Мыза Лапинская» и входящие в его состав объекты культурного наследия: «Господский дом с оградой», «Второй господский дом с хозяйственной постройкой», «Флигель», «Хозяйственная постройка дворового каре», «Скотный двор», «Сенной сарай», сер. XIX в. «Молочный дом с коровником», «Усадебный парк», расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Кипенское сельское поселение, деревня Вильповицы, западнее Леволовского ручья на месте его выхода к автодороге 41К-246
- 8) "Водоподводящая система парков Стрельны", по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна.

Объекты культурного наследия, являющиеся водоемами с их гидротехническими составляющими, формировались в неразрывной связи с окружающим их природным ландшафтом. Современная малоэтажная усадебная застройка играет фоновую роль при их восприятии. Исходя из этого, границы и режимы зон охраны необходимо установить с целью обеспечения наилучших условий зрительного восприятия рассматриваемых объектов культурного наследия в ландшафте и поддержания характеристик окружающей среды, обеспечивающих благоприятный фон для объектов культурного наследия.

Для исследуемых объектов рекомендуется назначить следующий состав зон охраны:

- единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ, с выделением 15 участков;
- единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ, с выделением 28 участков;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ, с выделением 41 участка.

Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ. Необходима на территориях, примыкающих к границам территории объектов культурного наследия, традиционно не застраиваемых, относящихся к благоустроенным территориям общего пользования населенных пунктов, участкам дорожно-транспортной сети, обрабатываемым сельскохозяйственным угодьям, устанавливаются участки единой охранной зоны объектов культурного наследия, запрещающей строительство и направленной на поддержание условий восприятия объектов культурного наследия.

Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ). Необходима на территориях ландшафтов, примыкающих к границам объектов культурного наследия и являющихся неотъемлемой частью их композиции, устанавливаются зоны охраняемого природного ландшафта. Для водных объектов культурного

наследия ширина береговой лесополосы, включенной в данную зону рассчитана соразмерно плотности береговых лесных массивов, а также исходя из структуры и особенностей кадастровых земельных участков. Для участков данной зоны сохраняется вид ландшафта, возможно благоустройство, не трансформирующее его, ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, запрещается капитальное строительство.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ). Необходима на территориях, примыкающих к границам объектов культурного наследия, на которых допустимо регулируемое строительство, устанавливаются зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности различных типов в зависимости от характера застройки, её роли в зрительном восприятии объектов культурного наследия и с учетом перспектив ее развития.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Список литературы

1. Архив Государственного музея-заповедника «Петергоф»
2. Архив Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»
3. Мурашова Н. В., Мыслина Л. П., Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Ломоносовский район.-СПб.: ТО «Балтийская звезда», РИД «Алаборг», 2015
4. Потранов А. Л., Хмельник Т. Ю., От реки Коваши до Самсоновской чащи. История водоподводящей системы фонтанов Петергофа.- Санкт-Петербург: Издательство «Аврора», 2019
5. Петергоф: Гейрот А. Ф., Описание Петергофа; Шарубин Н. Г. Очерки Петергофа и его окрестностей.- СПб.: «КРИГА», 2018
6. Официальный сайт Оржицкого сельского поселения.
7. «Усадьба декабриста Оржицкого Н.Н.». 1988.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЛО-16-ПОЗО-20-ИКИ/5