



Российская Федерация  
Администрация  
муниципального образования  
«Винницкое сельское поселение  
Подпорожского муниципального  
района Ленинградской области»

187760, село Винницы, ул. Советская д. 66  
45-219, 45-129, 45-317, 45-189, 45-112  
Тел/факс 45-380, 45-287  
e-mail: [vinadm66@yandex.ru](mailto:vinadm66@yandex.ru)  
[http: винницы.рф](http://винницы.рф)

20.02.2020 № 157

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «Винницкое сельское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», утвержденным решением Совета депутатов № 4 от 19 марта 2013 года с изменениями утвержденными Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 10 от 10.07.2015 г. Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1 от 15.01.2016 г., земельный участок площадью 9200 кв.м. с кадастровым номером 47:05:0908002:513, расположенный по адресу: Ленинградская область, Подпорожский муниципальный район, Винницкое сельское поселение, с. Винницы, ул. Советская, д. 98а, расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2.

### Ж2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше четырех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,



	пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>	
Коммунальное обслуживание	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, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений,
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
<b><i>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i></b>	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний
Спорт	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, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по



	<p>вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
--	---

**Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами**

1	<p>Минимальный отступ малоэтажного многоквартирного жилого дома от красной линии со стороны выходящей:</p> <p style="text-align: right;">на улицу - 5 м на проезд - 3 м</p>	
2	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий	3 м
3	<p>Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами жилых домов высотой:</p> <p style="text-align: right;">2-3 этажа - 15 м 4 этажа - 20 м</p>	
4	Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами жилых домов с окнами из жилых комнат	10 м
5	Расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований	
6	Максимальное количество этажей	4
7	Максимальная высота здания	16 м
8	<p>Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м для отдыха взрослого населения – 10 м для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м для хозяйственных целей - 20 м для выгула собак - 40 м</p>	
9	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	1,8 м
10	Максимальная суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, от общей площади зданий, строений, сооружений, помещений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30%
11	Максимальная плотность застройки	1000 кв.м/га

Глава администрации:



А.В. Кузнецов