

**Администрация муниципального образования «Фалилеевское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**

**УТВЕРЖДЕНЫ**

Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Правительства Ленинградской области

**от 08 октября 2015 № 33**

**Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования**

**"Фалилеевское сельское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области применительно к населенному пункту: деревне Домашово**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| **Фалилеево**  **2015** |  |

# Часть III Градостроительные регламенты

### Статья 30. Перечень территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования.

### 1. На Карте градостроительного зонирования территорий деревни Домашово Фалилеевского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области установлены следующие виды территориальных зон:

| **Типы зон** | **Код** | **Виды зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны (Ж) | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловая зона (ОД) | ОД | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| Рекреационные зоны (Р) | Р | Зона зелёных насаждений общего пользования |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) | И | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) | СХ-2 | Зона садоводческих и дачных объединений |
| Зоны специального назначения  (С) | С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона зеленых насаждений специального назначения |

### 

### Статья 30.1. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, который должен соблюдаться в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1**)***основные виды разрешенного использования*, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) *условно разрешенные виды использования*, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними.

5. Для всех основных и условно разрешенных видов использования *вспомогательными видами разрешенного использования,* даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

7. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

8. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на соответствующих картах, регламенты использования территорий применяются с учетом соответствующих ограничений.

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятых линейными объектами.

10. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации градостроительные регламенты не разрабатываются на территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, землями лесного фонда, особо охраняемыми природными территориями, а также территориями объектов культурного наследия. Такие территории на карте градостроительного зонирования деревни Домашово Фалилеевского сельского поселения отображены как территории (зоны), на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

11. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 32настоящих Правил, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1. Территориальная зона для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на застроенных территориях, либо подлежащих застройке, преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определены в соответствии со следующими документами:

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001";
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

2. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

3. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил. Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями СанПиН 2.6.1.1192-03), магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.п.) на территории малоэтажной застройки не допускается.

5. Ограничения на размещение встроено-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

6. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

**Статья 31.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1**

### 1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)  Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Обслуживание жилой застройки  Образование и просвещение  Общее пользование территории  Коммунальное обслуживание  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур | Магазины  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Спорт | Выращивание плодовых, овощных, ягодных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Размещение гаражей, подсобных и иных вспомогательных сооружений  Содержание сельскохозяйственных животных  Спортивные и детские площадки  Площадки отдыха  Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома– 0,04 га;

- максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома– 0,25 га;

- минимальная площадь земельного участка для размещения садового, дачного дома– 0,05 га;

- максимальная площадь земельного участка для размещения садового дома– 0,12 га;

- максимальная площадь земельного участка для размещения дачного дома– 0,2 га;

- минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 0,1 га;

- предельные размеры прочих земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков коммунального обслуживания, - 3 м;

- миним. отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания - 0 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 3;

- предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- жилой застройки – 35 %;

- обслуживающей и общественной застройки – 50 %.

5) Иные показатели:

а) расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:

- от жилой застройки – 5 м;

- от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения –5 м;

- от объектов образования и просвещения – 25 м;

б) максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения - 150 кв. м;

в) минимальные расстояния:

- от стен индивидуальных жилых домов и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения участка – не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.

г) минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

д) требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц – 1,8 метра;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

е) площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка;

3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1- 32.3 настоящих Правил.

### Статья 31.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж -2.

1.Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  Обслуживание жилой застройки  Образование и просвещение  Общее пользование территории  Коммунальное обслуживание  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур | Магазины  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Спорт  Культурное развитие | Выращивание плодовых, овощных, ягодных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Размещение гаражей, подсобных и иных вспомогательных сооружений  Спортивные и детские площадки  Площадки отдыха  Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка: для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома – 0,1 га;

- максимальная площадь земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома – 0,30 га;

- предельные размеры прочих земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков коммунального обслуживания, - 3 м;

- миним. отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания - 0 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка по санитарно-бытовым условиям:

-- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

-- от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;

-- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

-- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

-- от кустарника – 1 м.

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 4;

- предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- индивидуальной жилой застройки – 35 %;

- обслуживающей и общественной застройки – 50 %.

5) Иные показатели:

а) расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов:

- от жилой застройки – 5 м;

- от остальных объектов, кроме объектов образования и просвещения – 5 м;

- от объектов образования и просвещения – 25 м;

б) минимальные расстояния:

- от стен индивидуальных жилых домов и многоквартирных малоэтажных жилых домов до ограждения участка – не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.

в) требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц– 1,8 метра;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

г) площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1-32.3 настоящих Правил.

### Статья 31.3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1

Зона объектов обслуживания сельского населения выделена для создания правовых условий формирования объектов местного значения, связанных с удовлетворением каждодневных потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| Религиозное использование  Общественное управление  Обеспечение научной деятельности  Деловое управление  Торговые центры (торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Развлечения  Обслуживание автотранспорта  Спорт  Коммунальное обслуживание  Общее пользование территории  Железнодорожный транспорт  Автомобильный транспорт  Трубопроводный транспорт  Обеспечение внутреннего правопорядка | Склады | Площадки отдыха  Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков коммунального обслуживания и транспорта, - 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания и транспорта - 0 м;

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 4;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

5) Иные показатели:

а) размещение зданий первого фронта по красной линии улицы с ориентацией главного фасада здания на публичное пространство;

б) минимальная площадь зелёных насаждений и газонов – 30%;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1-32.3 настоящих Правил.

### Статья 31.4. Зона зелёных насаждений общего пользования Р-1

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Зона озеленения общего пользования должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| --- | --- | --- |
| Общее пользование водными объектами  Охота и рыбалка  Причалы для маломерных судов  Историческая  Коммунальное обслуживание  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур  Общее пользование территории  Обеспечение внутреннего правопорядка | Развлечения  Магазины  Общественное питание  Спорт | Спортивные и детские площадки  Площадки отдыха  Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков коммунального обслуживания и транспорта, - 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания и транспорта - 0 м;

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 3;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 50-56 настоящих Правил.

### Статья 31.5. Зона объектов транспортной инфраструктуры – Т-1, Т-2

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| Железнодорожный транспорт  Автомобильный транспорт  Водный транспорт  Воздушный транспорт  Трубопроводный транспорт  Склады  Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Обслуживание автотранспорта  Охрана Государственной границы Российской Федерации  Коммунальное обслуживание  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур  Общее пользование территории  Обеспечение внутреннего правопорядка |  | Площадки отдыха  Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м:

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

5) Иные показатели:

а) класс опасности объектов, размещаемых в зоне – II-V;

б) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- II класса опасности - 500 м;

- III класса опасности - 300 м;

- IV класса опасности - 100 м;

- V класса опасности - 50 м;

в) минимальный процент озеленения земельных участков– 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1-32.3 настоящих Правил.

### Статья 31.6. Зона объектов инженерной инфраструктуры – И-1

### Территориальная зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры: автотранспортных предприятий, стоянок, парковки, автобусных остановок; конструктивных элементы дорожно-транспортных сооружений (павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь  Трубопроводный транспорт  Общее пользование водными объектами  Специальное пользование водными объектами  Гидротехнические сооружения  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур |  | Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м:

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;

5) Иные показатели:

а) класс опасности объектов, размещаемых в зоне – II-V;

б) размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:

- II класса опасности - 500 м;

- III класса опасности - 300 м;

- IV класса опасности - 100 м;

- V класса опасности - 50 м;

в) минимальный процент озеленения земельных участков– 10 %.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1-32.3 настоящих Правил.

### Статья 31.7. Зона садоводческих и дачных объединений – СХ-1, СХ-2

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| Растениеводство  Питомники  Обеспечение сельскохозяйственного производства  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  Размещение дачных домов и садовых домов  Коммунальное обслуживание  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур  Общее пользование территории | Магазины  Общественное питание | Выращивание плодовых, овощных, ягодных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Размещение гаражей, подсобных и иных вспомогательных сооружений  Спортивные и детские площадки  Площадки отдыха  Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков:

- миним. площадь зем. участка для размещения садового, дачного дома – 0,05 га;

- максимальная площадь земельного участка для размещения садового дома– 0,12 га;

- максимальная площадь земельного участка для размещения дачного дома– 0,2 га;

- минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества – 0,1 га;

- предельные размеры прочих земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка, кроме земельных участков коммунального обслуживания и транспорта, - 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания и транспорта - 0 м;

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 3;

- предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений - 5 м в коньке крыши;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;

5) Иные показатели:

а) максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения - 150 кв. м;

б) требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц– 1,8 метра;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1, СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1- 32.3 настоящих Правил застройки.

### Статья 31.8. Градостроительный регламент зоны специального назначения - зоны кладбищ С-1

Зона выделяется для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность  Бытовое обслуживание  Коммунальное обслуживание  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур  Общее пользование территории  Обеспечение внутреннего правопорядка | Магазины  Общественное питание | Площадки отдыха  Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельного участка кладбища – 40 га;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 3;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %;

5) Иные показатели:

а) максимальная общая площадь помещений объектов общественного назначения - 100 м2;

б) минимальные расстояния от мест погребения и до границ участков или зданий учреждений и предприятий обслуживания:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м | | | |
| до красной линии | | до стен жилых зданий | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
| в городских округах и городских поселениях | в сельских поселениях |
| Кладбища традиционного захоронения площадью, га: |  |  |  |  |
| менее 20 | 6 | 6 | 300 | 500 |
| от 20 до 40 | 6 | 6 | 300 | 500 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации | 6 | 6 | 50 | 50 |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1-32.3 настоящих Правил.

### Статья 31.9. Градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения С-2

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| Коммунальное обслуживание  Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур  Общее пользование территории | Обслуживание автотранспорта | Благоустройство и озеленение  Хозяйственные площадки  Временные стоянки (парковки) автотранспорта |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Фалилеевского сельского поселения, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами, правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м;

3) Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей – 3;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

5) Иные показатели:

а) минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон:

- 50-100 м - 60%;

- до 300-500 м - 50%;

- 1000 м и более - 40%;

б) обязательна организация полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 32.1-32.3 настоящих Правил.

### Статья 31.10. Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия. Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### Статья 32. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 30 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 31 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

### Статья 32.1. Ограничения на использование объектов земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах инженерных и транспортных коммуникаций

Вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения в порядке, определенном Правительством Российской Федерации на территории деревни Домашово Фалилеевского сельского поселения устанавливаются охранные зоны.

1. Охранные зоны электрических сетей

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территории в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередач и иных объектов электросетевого хозяйства.

Охранные зоны устанавливаются вдоль линий электропередач от крайних проводов на следующих расстояниях:

- 2 метра – для  ВЛ ниже 1кВ,

- 10 метров – для  ВЛ 1- 20 кВ,

- 15 метров – для ВЛ 35 кВ,

- 20 метров – для ВЛ 110 кВ,

- 25 метров –  для ВЛ 150-220 кВ,

- 30 метров – для ВЛ  330 кВ, 400 кВ, 500 кВ.

2) Придорожные защитные полосы автомобильных дорог

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ширина каждой придорожной полосы (вне границ населенных пунктов) устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития. Для автомобильных дорог I-II категории - придорожная полоса 75 м, для автомобильных дорог III, IV категории– 50 м, для автомобильных дорог V категории – 25 м.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Охранные зоны являются ограничением для размещения объектов капитального строительства, на этой территории запрещается размещение жилых и общественных зданий, складов нефти и нефтепродуктов.

3) Санитарный разрыв от автомобильных дорог

Ограничения использования устанавливаются согласно СНиП 2.07.01-89\*, п. 6.9: для автомобильных дорог IV, V технической категории санитарный разрыв составляет до жилой застройки 50 м, до границ садовых участков 25 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

4) Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по [таблице 9](http://cntd.murmansk.ru:3000/noframe/law?d&nd=902065388&prevDoc=902065388&mark=00000000000000000000000000000000000000000000000002LIUIHH#I0) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12).

### Статья 32.2. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового

водоснабжения

Зоны охраны объектов нецентрализованного водоснабжения определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников». Зоны охраны источников индивидуальных колодцев составляют 20 м от колодца (каптажа).

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со специальным режимом на территории водоохранной зоны ручья (50 м) запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина береговой полосы для ручьев составляет 5 м.

В пределах береговой полосы водных объектов запрещается:

- строительство ограждений земельных участков, перекрывающих свободный подход людей к водному объекту, пребывание и передвижение около водных объектов, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

- строительство ограждений земельных участков в пределах границ береговой полосы шириной 20 м.

- ограждения не должны закрывать видовые перспективы прибрежных ландшафтов.

3 . Санитарно - защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ). Размеры СЗЗ должны обеспечивать уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Размер СЗЗ и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В санитарно-защитной зоне не допускается:

- размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

- размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В санитарно-защитной зоне допускается*:*

- размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

### Статья 32.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразного использования.

2. Согласно п. 3 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Постановлений Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 № 821 и от 10.03.2009 № 219) границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проектов зон охраны памятников истории и культуры, расположенных на территории Нежновского сельского поселения.

Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

4. Как предупредительная мера по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, настоящими Правилами, до разработки проекта границ зон охраны таких объектов, на карте зон с особыми условиями использования выделена зона объектов культурного наследия. На территорию объектов культурного наследия градостроительные регламенты не распространяются.

5. В случае выявления на территории деревни Домашово объектов культурного наследия, внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со ст. 21 настоящих Правил.

**Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов**

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

7. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

8. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

9. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

10. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

12. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

13. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

14. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

15. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

16. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

17. Постановление Правительства РФ от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

18. Постановление Правительства РФ от 24.11.2005 № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

19. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;

20. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

21. Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

22. Постановление Правительства РФ от 15.11.2006 г. № 689 «О государственном земельном контроле»;

23. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

24. Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;

25. Решение Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 28.03.2007 г. № 307-с «О порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности на территории Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 22.04.2009 г. № 788-с)

26. Приказ Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 г. № П/0152 «Об утверждении Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов»;

27. СНиПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности.

28. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

29. Областной закон от 18.05.2012 N 38-оз "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области".

30. Областной закон от 07.07.2014 N 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области".