

АДМИНИСТРАЦИЯ  
муниципального образования  
«КИНГИСЕППСКИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
Ленинградской области

**Комитет архитектуры  
и градостроительства**

188480 г. Кингисепп,  
Ленинградской области  
пр. К. Маркса, 2а  
тел.4-88-89, 4-88-98 факс 4-88-98

от 25.03.2019 № 03-19/1-195/у

на № 5870694 от 20.03.2019

Главе администрации  
муниципального образования  
«Пустомержское сельское поселение»  
Л.И. Ивановой

ул. Оболенского, д. 68  
д. Большая Пустомержа  
Кингисеппский район  
Ленинградская область

Выписка из правил землепользования и застройки

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденным Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Правительства ЛО от 26.06.2015 года № 13 и опубликованным в газете «ВРЕМЯ» от 08.07.2015 г. № 26 (11960), земельный участок с КН 47:20:1001003:71, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Пустомержское сельское поселение, д. Большая Пустомержа, ул. Молодежная, 11, находится в **зоне застройки малоэтажными жилыми домами - Ж2** и, частично, - в **водоохранной зоне**.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2.**

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Среднеэтажная жилая застройка Обслуживание жилой застройки Образование и просвещение Общее пользование территории Коммунальное обслуживание Линейные объекты инженерной и	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

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
транспортной инфраструктур		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 земельного участка: для размещения индивид. жилого дома – 0,1 га;

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

- предельные размеры прочих земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и (или) Пустомержского 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 общественной застройки - 3 м;

- миним. отступ от границ земельного участка коммунального обслуживания и общественной застройки - 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 – 25 %;

- 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.

Кроме того, часть земельного участка находится в водоохранной зоне.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных 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.

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

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, 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;

5) проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

4. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в части 3 настоящей статьи, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. 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.

6. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

7. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Приложение: - фрагмент карты из правил землепользования и застройки муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденным Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Правительства ЛО от 26.06.2015 года № 13 и опубликованным в газете «ВРЕМЯ» от 08.07.2015 г. № 26 (11960) – на одном листе.

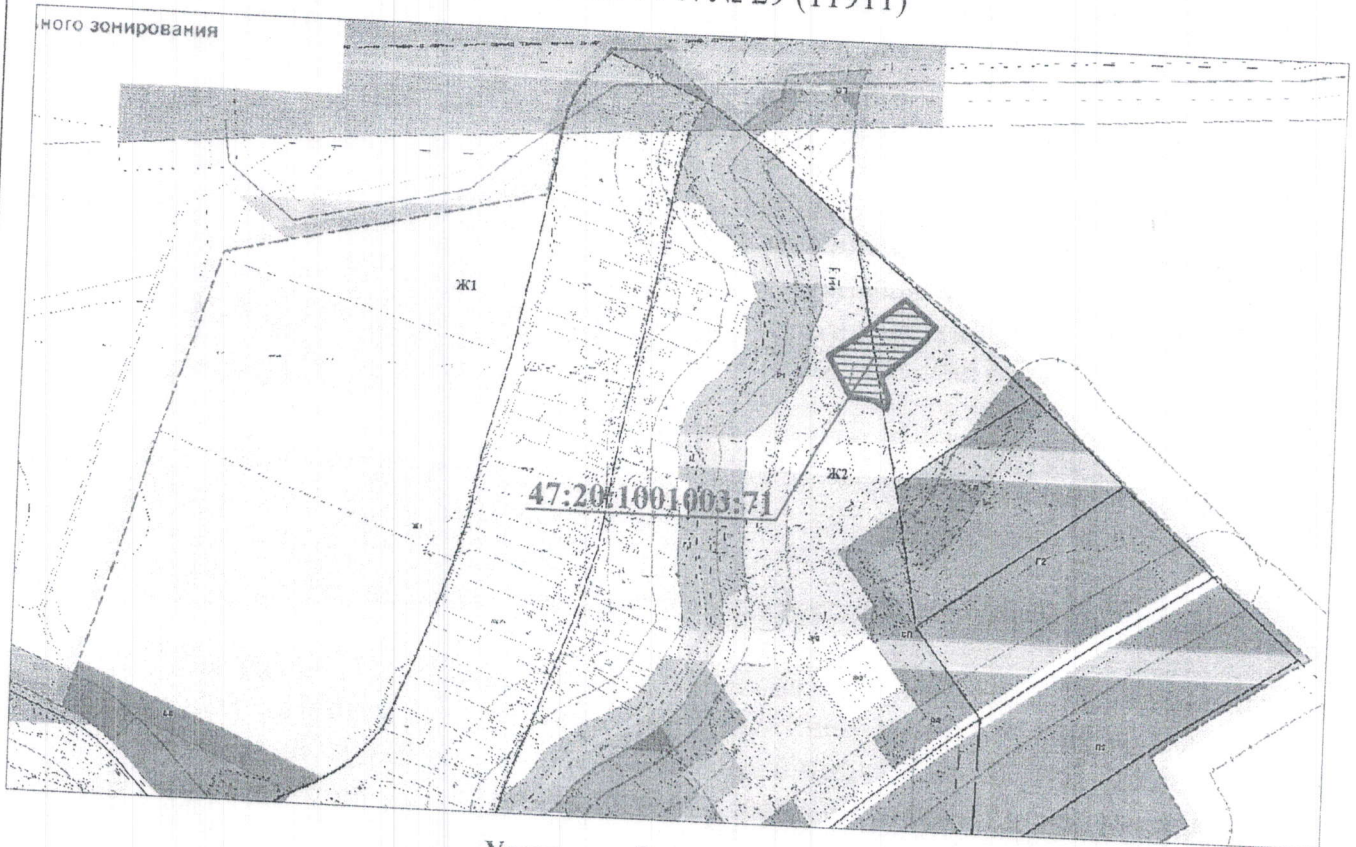
И. о. начальника отдела ИСОГД комитета  
архитектуры и градостроительства

МО «Кингисеппский муниципальный район»  
Салыкина, 48890



Г.В. Архипова


Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории из правил землепользования и застройки МО «Пустомержское сельское поселение» МО "Кингисеппский муниципальный район", утвержденных Решением Совета депутатов от 17.04.2014 года № 13 и опубликованных в газете «ВРЕМЯ» от 28.04.2014 г. № 29 (11911)





Условные обозначения:

 - местоположение земельного участка с КН 47:20:1001003:71

Границы:


 Планируемая граница населенного пункта

 Территориальных зон


 Ж1 Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

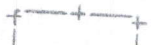
 Ж2 Зона малоэтажной жилой застройки

 ОД Многофункциональная общественно-деловая зона

 Р Зона зеленых насаждений общего пользования


Зоны специального назначения:

 СП Зона зеленых насаждений специального назначения

 Санитарно-защитные зоны


 Санитарный разрыв от объектов транспортной инфраструктуры

 Береговая полоса

 Прибрежная защитная полоса

 Водоохранная зона

Администрация МО "Кингисеппский муниципальный район"  
КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Должность	Подпись	Фамилия	Ленинградская обл., Кингисеппский муниципальный р-н, Пустомержское сельское поселение д. Большая	год 2019
И. о. нач. отд. ИСОГД		Архипова Г.В.		
Вед. спец. отд. ИСОГД				