

## Регламент застройки

### 1. Сведения о размещении земельного участка

1.1	Номер земельного участка	
1.2	Адрес участка	Ленинградская область, Всеволожский р-н, Лесколловская волость массив «Киссолово», уч. _____

### 2. Характеристика земельного участка

3.1	Целевое назначение	Ведение дачного хозяйства				
3.2	Площадь участка м <sup>2</sup>					
3.3	Ограничения по использованию	Прибрежная защитная полоса	Водоохранная зона	Зона санитарной охраны	Санитарно-защитная зона	Охранная зона инженерных сетей и сооружений
		-	-	-	-	+
3.4	Инженерное обеспечение	Водоснабжение	Канализация	электро-снабжение	Газоснабжение	Теплоснабжение
		централизованное (из скважины)	ЛОС	централизованное	-	индивидуальные теплогенераторы

### 3. Предельно-допустимые архитектурно-строительные параметры (архитектурно-градостроительный регламент)

№№	Наименование параметров	Ед. изм.	Значение параметров	
5.1.	Параметры размещения зданий на участках (для зданий, предназначенных для основных, дополнительных и вспомогательных видов использования)		для зданий, предназначенных для основных видов использования	для зданий, предназначенных для вспомогательных видов использования
	- минимальный отступ от лицевой границы участка (от красной линии)	м	6	6
	- линия застройки	м	-	

	- минимальный отступ от боковых границ участка	м	согласно зоне застройки, обозначенной в «Планировке ДНП «Марвелло»	согласно зоне застройки, обозначенной в «Планировке ДНП «Марвелло»
	- минимальный отступ от задней границы участка	м	согласно зоне застройки, обозначенной в «Планировке ДНП «Марвелло»	согласно зоне застройки, обозначенной в «Планировке ДНП «Марвелло»
5.2	Параметры интенсивности использования земельных участков			
	- максимальная высота зданий на участке	м	10,0*	
	- максимальная этажность зданий на участке	Ед.	2 + мансарда	
	- максимальный процент застройки участка	%	30	
	- максимальный коэффициент использования территории	Ед.	-	
	- максимальная жилая площадь	м <sup>2</sup>		
	Максимальный процент твердых покрытий	%	40	
5.3	Дополнительные параметры			
	- силуэт		любой	
	- модуль застройки	м		
	- облицовка стен		Дерево, штукатурка, кирпич, клинкерная плитка.	
5.4	Параметры ограждений (или указание на их запрет)			
	- высота ограждения		1,70	
	- прозрачность ограждения по лицевой границе		Визуально прозрачное	
	- материал ограждения		любой	
	- рисунок калиток, ворот		любой	
5.5	Использование подземного пространства		Разрешается в пределах участков с учетом технических возможностей	
5.6	Размещение автостоянок		Автостоянки открытого типа размещаются строго в границах участка	
5.7	Размещение гаражей	м	Гаражи для легковых автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дачному дому и хозяйственным постройкам. 5м. (от границ участка)	
5.8	Параметры размещения зданий на участке (для зданий, предназначенных для основных, дополнительных и вспомогательных видов использования) по санитарно-			

бытовым условиям		
Минимальное расстояние от жилого дома		
- до бани и сауны	м	8
- до уборной	м	12
- От колодца или водозаборной скважины		
- до уборной, компостного устройства и ЛОС	м	8**
- до бани	м	12**
- от жилого здания до ЛОС	м	3

\* Указанная высота измеряется от наивысшей отметки спланированной территории.

\*\* Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

#### 4. Требования по благоустройству территории

1. Землепользователь должен проводить работы по благоустройству территории с максимальным сохранением естественного ландшафта и существующих высокоствольных насаждений.
2. На участке разрешается посадку деревьев и кустарников. Минимальное расстояние до границы соседнего участка от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м, кустарника — 1 м.
3. Запрещается проводить гидротехнические работы (засыпку, перетрассировку ручьев и канав) без согласования с правлением ДНП.
4. Устройство искусственных водоемов и бассейнов возможно по согласованию с правлением ДНП, при наличии свободных лимитов на водопользование.
5. Землепользователь не должен допускать загрязнение и захламление имеющихся на территории участка водных объектов (ручьев, прудов, водоотводящих канав).
6. На участках со значительным перепадом рельефа разрешается устройство террас и подпорных стенок.
7. На участке при проведении работ по благоустройству разрешается использовать следующие материалы: цементно-песчаная плитка различных фасонов, естественный камень, цветной бетон, керамическая морозостойкая плитка, "отсев". При значительной площади твердых покрытий землепользователь обязан обеспечить очистку и отвод ливневых стоков с территории участка.
8. При проведении благоустройства участка разрешается устраивать подсветку сооружений и освещение территории. Применяемое для этого оборудование должно быть размещено так, чтобы не освещать территорию соседних участков, без согласования с собственниками этих участков.

#### 5. Условия использования территории

Использование территории должны вестись с учетом следующих положений:

1. Согласно Гражданскому кодексу РФ землепользователю:

- Разрешается осуществлять строительство на участке только при условии соблюдения государственных градостроительных и строительных норм и правил, требований о назначении участка, экологических требований, по утвержденной проектной документации (статья 263 п. 1);
2. Согласно Федеральному закону "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" землепользователь обязан:

- Выполнять санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека (статьи 12,18-23);
- 3. Согласно Федеральному закону “Об охране окружающей среды” землепользователь обязан обеспечить:
- Выполнение требований в области охраны окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности (глава VII, ст.34-39).
- 4. Согласно Земельному кодексу РФ землепользователь обязан:
- Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и категорией земли, разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- Сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительного регламента, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв;

В соответствии с данными положениями

1. Землепользователь обязан организовать удаление не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) с территории участка.
2. Парковка собственного и гостевого транспорта кроме специально отведенных мест разрешается только на территории приобретенного участка.
3. Для охраны территории участка запрещается использовать устройства, которые могут представлять угрозу жизни и здоровью людей и животных (колючая проволока, металлические ограждения с острыми и режущими краями и т. д.).
4. Запрещается использовать шумовые сигнализации, своими звуками нарушающие покой проживающих на соседних участках.
5. На территории участка запрещается устраивать хранение топливных и горюче-смазочных материалов без проведения специальных мероприятий препятствующие попаданию вредных веществ в почву и в воду.

**Особые условия использования территории**

№№ п/п	Вид зоны	Ограничение по ведению градостроительной и хозяйственной деятельности	Основание
1	Технические зоны и охранные зоны инженерных сетей		
	Охранная зона кабелей 0,4 кВ подземные кабельные (по 2м с каждой стороны)	Запрещается: -производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос зданий и сооружений; -производить посадку и вырубку деревьев.	- Правилами пользования электрической и тепловой энергией
	Охранная зона кабелей 6 кВ воздушной линии электропередач (по 10м с каждой стороны)		- Положением об охране подземных и наземных сетей
	Охранная зона трассы водопровода (по 5 метров с каждой стороны)	Запрещается: -производить строительство, капитальный ремонт, рекон-	- Правила охраны электролинии напряжением свыше 1000В, п. 11  - Правила охраны элек-

		струкцию или снос зданий и сооружений; -производить посадку и вырубку деревьев, осуществлять любые земляные работы на глубине более 0,3м.	тролинии напряжением до 1000В, п. 11
--	--	--	--------------------------------------

### **6. Дополнительные требования**

До начала строительства землепользователь обязан согласовать с Правлением ДНП:

- схему планировочной организации участка (с указанием расстояний по отношению к границам участка);
- фасады зданий, строений, сооружений;
- поэтажный план зданий, строений, сооружений);
- материалы, отображающие архитектурные решения зданий, предназначенных для основных видов использования;
- материалы, отображающие цветовые решения зданий, предназначенных для основных видов использования;
- схему расположения инженерных коммуникаций на участке (с указанием расстояний по отношению к границам участка);

Ознакомлен, 2-й экземпляр на руки получил

\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Фамилия И.О.)