

**к Регламенту проживания, проведения строительных работ,  
пользования имуществом и объектами инфраструктуры  
Поселка**

**Порядок строительства дома на земельном участке**

1. Получить градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);
  2. Получить разрешение на строительство (п.9 ст.51 Градостроительного кодекса РФ);
  3. Получить разрешение на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома (ст.55 Градостроительного кодекса РФ) после 01.03.2020г (ст.8, п.4 ФЗ №191-ФЗ);
  4. Пройти процедуру присвоения адреса объекта.
- Перечисленные муниципальные услуги бесплатно осуществляет Администрация Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.
- Адрес: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Ульяновка, ул. Победы д.34.
- Тел.: +7 (813 61) 93-357.
- E-mail: od\_admsablino@mail.ru.
- Приемные дни: понедельник, четверг.
- Время работы: 10-00 – 16-00 (перерыв 13-00 – 14-00).

**Получение ГПЗУ**

Перечень документов, необходимых для получения ГПЗУ:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок и имеющиеся документы на расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости;
  2. Кадастровый паспорт земельного участка;
  3. Топографическая съемка земельного участка на бумажном и электронном носителе в М 1:500 на площадь участка до 1 га;
  4. Чертеж градостроительного плана, подготовленный в порядке, установленном частью II «Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка», утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93»;
  5. Планировочная схема размещения объектов на участках для ИЖС;
  6. Копии технических условий, выданных организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей;
  7. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (физического лица).
- Документы, необходимые для подготовки градостроительного плана земельного участка, представляются в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником.
- Срок подготовки градостроительного плана - 30 дней.

**Получение разрешения на строительство**

Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;
  2. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);
  3. Схема планировочной организации земельного участка, с обозначением места размещения объекта.
- Срок подготовки разрешения на строительство – в течение 10 дней.
- Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

**Получение разрешения на ввод в эксплуатацию**

Перечень документов, необходимых для получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;
2. Градостроительный план земельного участка;
3. Разрешение на строительство;
4. Кадастровый паспорт дома;
5. Договор энергоснабжения, заключенный с уполномоченной организацией.

**Присвоение адреса объекту**

Перечень документов, необходимых для получения адреса объекта:

1. Копия паспорта гражданина РФ;
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок;

3. Разрешение на строительство;
4. Кадастровый паспорт объекта;
5. Доверенность, в случае обращения заинтересованного лица через представителя.

---

### **Предельные характеристики участка и параметры разрешенного строительства.**

В соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) Ульяновского городского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне:

#### **Ж-3 Зона индивидуальной застройки**

##### Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома не выше 2-х этажей;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- отдельно стоящие односемейные дома с участками, блокированные дома;

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома, гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- площадки для сбора мусора;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки.
- инженерно-технические сети, коммуникации и линейные объекты.

##### Условно разрешенные виды использования:

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном и без);
- спортплощадки, теннисные корты;

##### Параметры застройки:

- 1) Минимальная площадь участка для индивидуальных жилых домов – 300 м<sup>2</sup>.
- 2) Максимальная площадь участка для индивидуальных жилых домов – 1500 м<sup>2</sup>.
- 3) Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.
- 4) Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка.
- 5) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 5 м.
- 6) Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:  
- от границ участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
- 7) Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется забором высотой не более 2-х метров.

##### Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Высота зданий:  
для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;  
для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;  
исключение: шпили, башни, флагштоки – не более 12 метров.