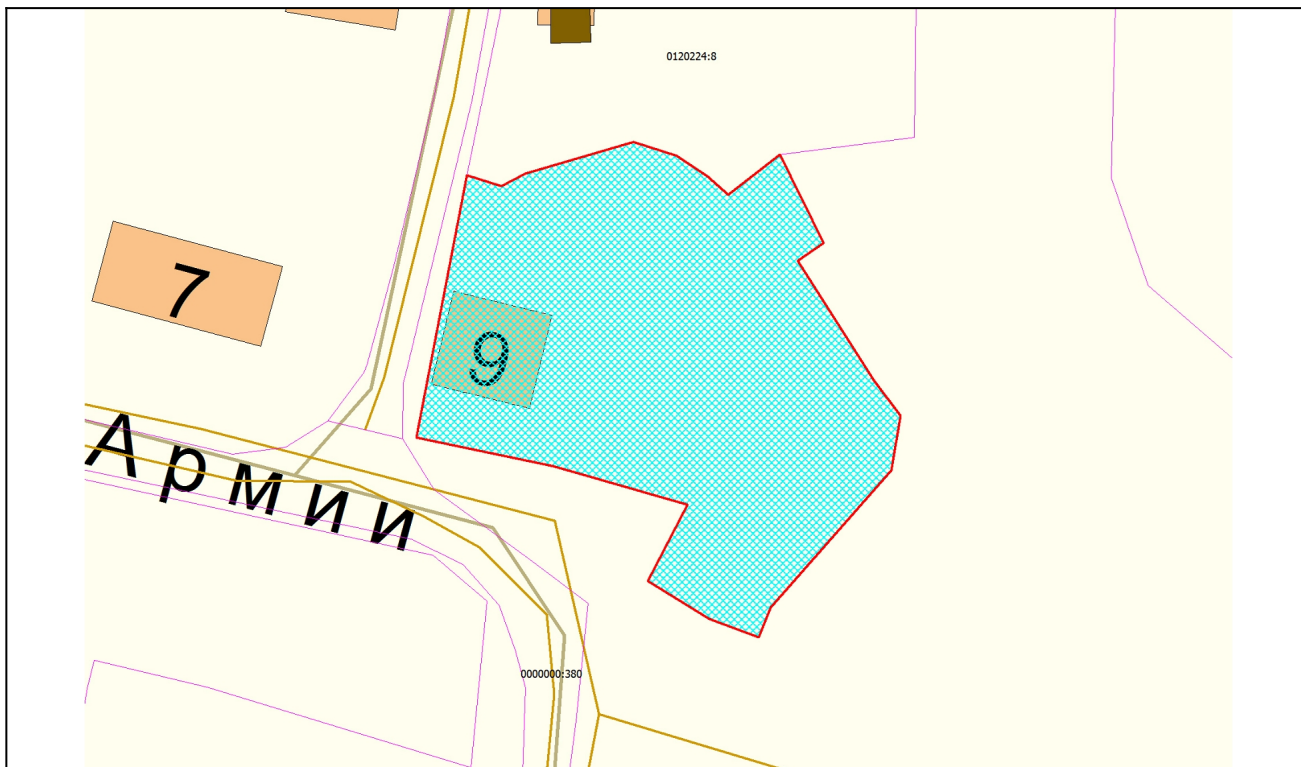


2. Информация о градостроительном регламент земельного участка*

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Территориальная зона - СОД - Зона смешанной и общественно-деловой застройки



основные виды:

- Малоэтажная много-квартирная жилая застройка;
- Блокированная жилая застройка;
- Для индивидуального жилищного строительства;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- Банковская и страховая деятельность;
- Культурное развитие;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- Деловое управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Выставочно-ярмарочная деятельность;
- Спорт;
- Историко-культурная деятельность;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Магазины;
- Социальное обслуживание;

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Коммунальное обслуживание;
- Ведение садоводства;

условно разрешенные виды:

- Обслуживание жилой застройки;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Религиозное использование;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Служебные гаражи;
- Отдых (рекреация);

вспомогательные виды:

- Хранение автотранспорта;

Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки - СОД (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон смешанной жилой и общественно-деловой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Отделом по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области;

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

а) При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

б) Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

в) В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

г) Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

д) Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

е) Иные показатели согласно действующему законодательству.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов пла-

нировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации предложений Генерального плана Ершичского сельского поселения. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Информационные источники регламентов