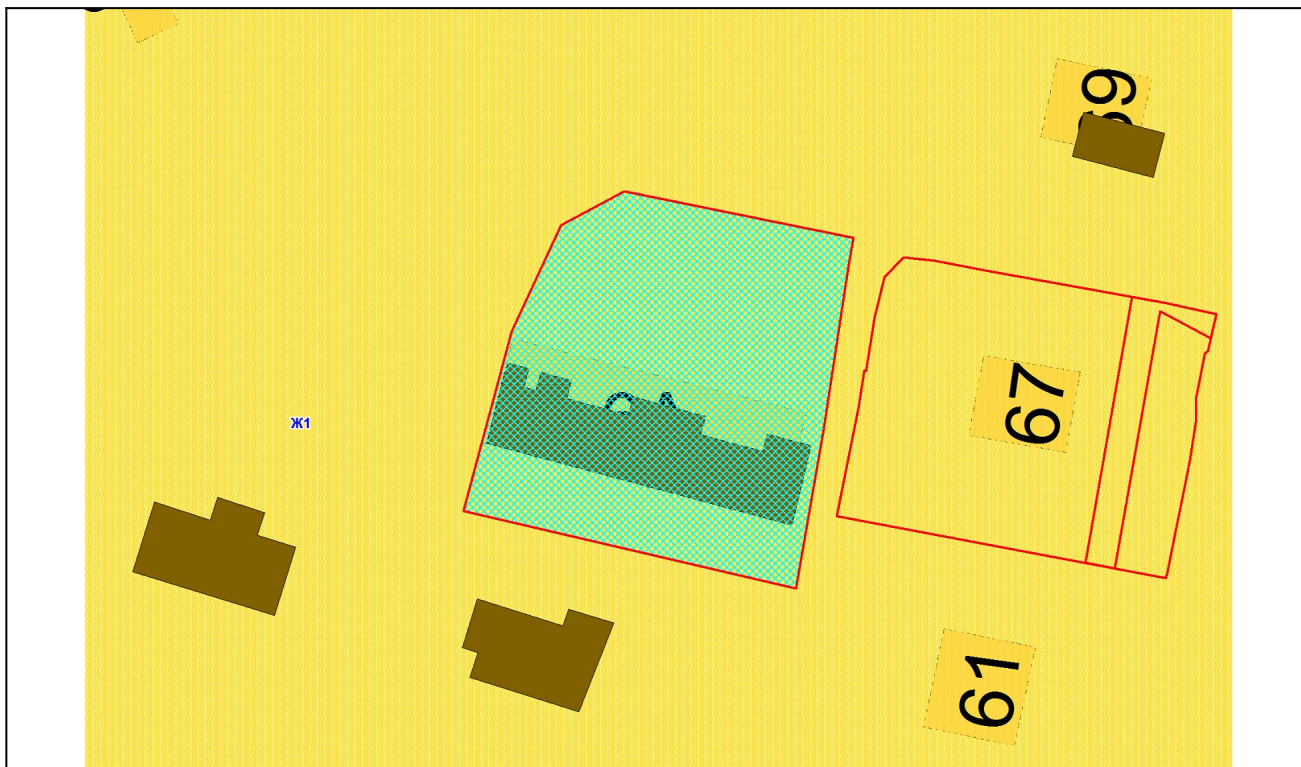


## 2. Информация о градостроительном регламент земельного участка\*

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 - Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами



#### **основные виды:**

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- Блокированная жилая застройка;
- Передвижное жилье;
- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Культурное развитие;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Коммунальное обслуживание;
- Отдых (рекреация);

#### **условно разрешенные виды:**

- Магазины;
- Общественное питание;
- Бытовое обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Религиозное использование;
- Спорт;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Социальное обслуживание;

- Малоэтажная много-квартирная жилая застройка;

**вспомогательные виды:**

- Обслуживание жилой застройки;
- Хранение автотранспорта;

-----  
Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- 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;

\*\*\* - отступы от границ земельных участков:

- до постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

г) Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

д) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

е) Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

ж) Требования к ограждениям земельных участков:

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

з) Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством.

и) количество гаражей для индивидуального легкового транспорта на участке не должно превышать 3 машино-места или не более 80 кв.м.

Иные параметры.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил.

Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке в районе индивидуальной застройки не должны мешать соседям.

Посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП 42.13330.2016.

Размещение жилых и хозяйственных построек на земельном участке производится после согласования с органами местного самоуправления и госнадзорными службами в соответствии с действующими нормами и правилами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муници-

пальных 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**