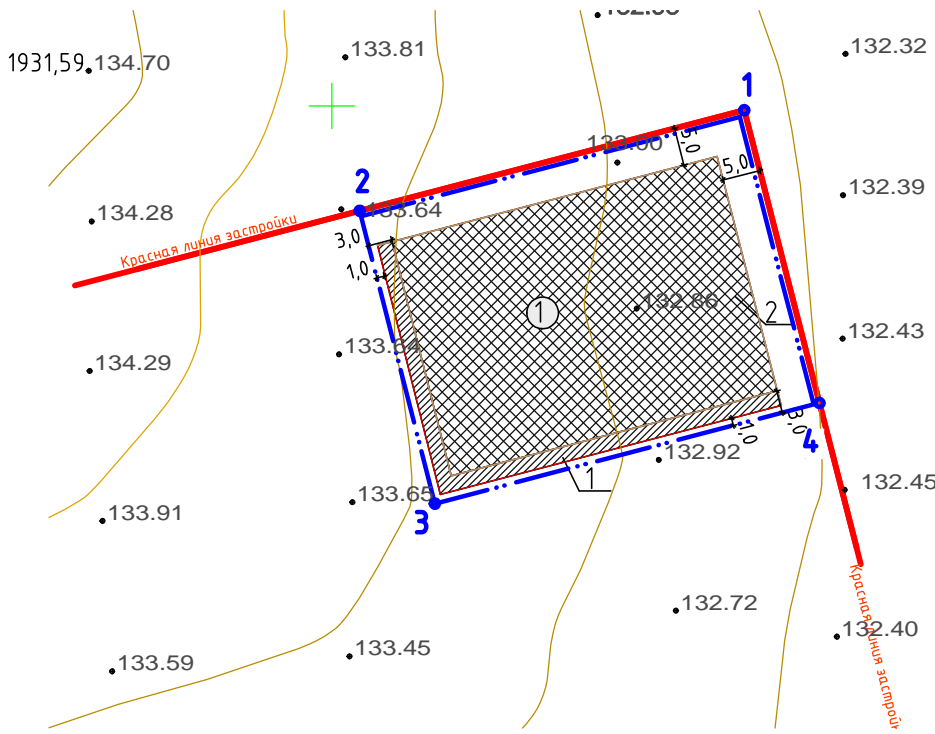




Чертеж градостроительного плана земельного участка
(Ж-1)–Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Условные обозначения:

- - Граница земельного участка
- - - - - Линия минимального отступа от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений (согласно параметрам застройки)
- ▨ - Место допустимого размещения зданий
- ▨ - Линия минимального отступа отдельно стоящих гаражей, хозяйственных и прочих строений, открытых парковок от границ земельного участка (за исключением строений для содержания мелких домашних животных и птицы)
- ① - Номера объекта, зоны и места размещения объектов
- └┐ - Номера точек поворота границ земельного участка

Экспликация объектов, зон, мест размещения зданий, строений, сооружений:

№п.п	Наименование	Площадь застр. м ²	Примечания
1	Место допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений		
2	Место допустимого размещения зданий		

Параметры застройки:

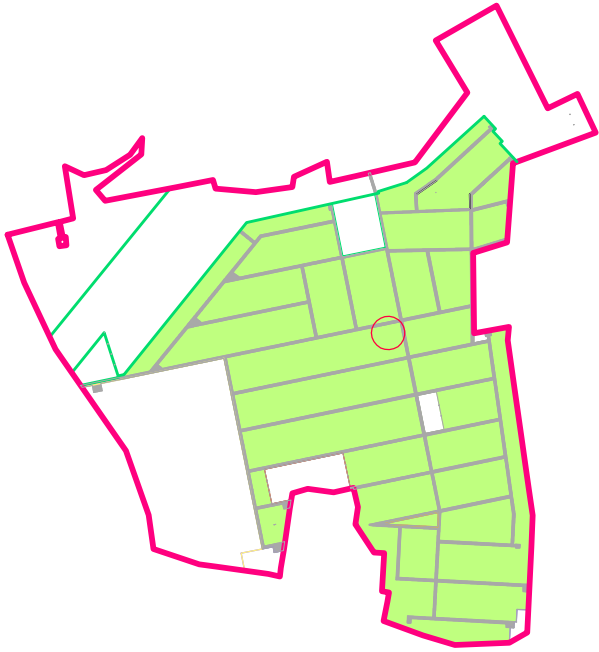
- Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в документации по планировке территории федеральными, региональными и отраслевыми нормативами.
- До разработки документации по планировке территории принимать следующие параметры:
- Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из муниципальных земель для индивидуального жилищного строительства: максимальный размер – 1500 м2, минимальный размер – 400 м2 (не распространяется на ранее отведенные земельные участки);
- Минимальная площадь образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства – 400 м2;
- Максимальная площадь земельного участка для огороженности – 0.039 га;
- Коэффициент застройки участка не должен превышать 60 %;
- Коэффициент озеленения земельного участка должен быть не менее 20%;
- Отступ застройки от границ соседних земельных участков – не менее 3 м, если проектом планировки не определено иное;
- Жилые здания следует размещать с отступом от красных линий магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается смещение линии застройки с красной линией;
- Этажность – до 3-х этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);
- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным, то есть одинаковым по высоте, материалу и виду, с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2.0 м. Тип ограждения участков со стороны улицы согласовывается с главой администрации Сабиновского сельского поселения;
- По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проницаемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м или живой изгороди при определении внутренних границ пользования. Отступления от данного правила возможно с письменного согласия владельцев соседних земельных участков. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников домовладений;
- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
- Расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее от отдельно стоящего или блокированного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроено-присоединенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м, мест складирования дров – 1 м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;
- Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков при условии выполнения требований технических регламентов;
- Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
- Высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;
- При устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;
- Запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;
- Запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков.

Примечания:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
- Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников домовладений и в случаях, обусловленных историко-культурными, охранными требованиями. Также допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается

Приложения:

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании топографической съемки, выполненной ООО "Гео37" в 2015 году.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в январе 2017 года.
- Застройка участка должна производиться в соответствии с Федеральным законом №123-ФЗ от 22.07.2008г., ФЗ №117 с изм. от 10.07.2012г., постановлением Правительства Ивановской области 313-П от 06.11.2009г., ПЗЗ Сабиновского сельского поселения.



Территориальные зоны:

- Ж-1- зона малоэтажной усадебной застройки низкой плотности (малоэтажные жилые дома в 1-3этажа) с приусадебными (приквартирными) земельными участками
- Т-1) - Зона заездных дорог и полос отвода

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв №подл.

05/2016

Проект планировки территории площадью 116,47 га
Ивановская обл., Лежневский район, д. Степанниково,
м-он Озерный, кад. номер 37:09:000000:757

Материалы по обоснованию

Изм. Кол.уч. Лист №Док. Подп. Дата

Разработал Кириенко Юдинцева ГИП Марьянова

05.16

Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:1000

Стадия Лист Листов

п 8

ООО "НПО "ОблГражданПроект"