

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ШЕГАРСКОГО  
РАЙОНА**

**ОТДЕЛ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ**

636130, Томская область Шегарский район с.  
Мельниково, ул. Калинина 51,  
тел. 8 (38247) 2-14-51

О предельном параметре  
разрешенного строительства

Начальнику экономического отдела  
Администрации Шегарского района  
И.В. Саушкиной

**СПРАВКА**

Согласно генеральному плану и правилам землепользования и застройки Северного сельского поселения, земельный участок по адресу: Томская область, Шегарский район, д.Жарковка, ул.Центральная, 22, кадастровый номер 70:16:0300005:164, земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 2500 кв.м.,- относится к зоне **Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

*Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:*

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</b>
индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками; блокированные жилые дома с придомовыми земельными участками.	<p>хозяйственные постройки;</p> <p>гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;</p> <p>открытые места для стоянки автомобилей;</p> <p>летние кухни;</p> <p>отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;</p> <p>строения для домашних животных и птиц;</p> <p>отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках;</p> <p>теплицы, оранжереи;</p> <p>надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим</p>



	колодцем); индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; сады, огороды, палисадники; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м
--	--

#### ***Условно разрешенные виды использования***

гостиницы не более 20 мест  
 центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  
 дошкольные и школьные образовательные учреждения  
 фельдшерско-акушерские пункты;  
 аптеки, аптечные пункты площадью не более 50 кв.м.;  
 спортплощадки;  
 приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.  
 парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;  
 почтовые отделения, отделения связи;  
 предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;  
 опорные пункты правопорядка;  
 памятники и памятные знаки.

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

<b>Площадь земельного участка для ИЖС (min)</b>	300 кв.м
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	12 м
минимальная	4 м
<b>Высота вспомогательных строений</b>	4м
<b>Иные показатели</b>	
отступ застройки от красной линии улицы	5м Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки

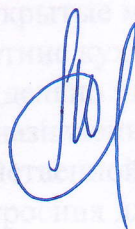


отступ застройки от границ смежных земельных участков	3м
максимальная высота оград земельного участка индивидуальных жилых домов	1,8 м

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

№ пп	Вид ограничения
1.1	Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.
1.2	До границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м; от постройки для содержания скота и птицы- 4м; от других построек-1м; от стволов высокорослых деревьев-4м; от среднерослых деревьев-2м; от кустарников-1м.
1.3	Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности.
1.4	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.
1.5	Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирного домов до стен соседнего дома не менее 6м.
1.6	Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.
1.7	Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м

Начальник отдела строительства  
и архитектуры Администрации  
Шегарского района



М.С. Мальчуковский