

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ШЕГАРСКОГО  
РАЙОНА  
ОТДЕЛ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ**

636130, Томская область Шегарский район с.  
Мельниково, ул. Калинина 51, тел. 8 (38247)  
2-14-51, e-mail: max7087@mail.ru

О максимально и (или)  
минимально допустимых параметрах  
разрешенного строительства объектов  
капитального строительства

Начальнику экономического  
отдела Администрации  
Шегарского района  
И.В. Саушкиной

**СПРАВКА**

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» утвержденные решением от 26.12.2013 года № 50 «Об утверждении правил землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области» земельные участки расположенные по адресу: - Томская область, Шегарский район, Анастасьевское сельское поселение, с.Маркелово, ул.Рабочая, 2 С, кадастровый номер 70:16:0000000:544, разрешенное использование – автомобильный транспорт, площадью 611 кв.м.;

- Томская область, Шегарский район, Анастасьевское сельское поселение, с.Маркелово, ул.Рабочая, 2 Т, кадастровый номер 70:16:0204001:328, разрешенное использование – бытовое обслуживание, площадью 163 кв.м.;- относиться к зоне **Ж1с- зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.**

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</b>
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками; блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками. магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м.	хозяйственные постройки; гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; открытые места для стоянки не более 2-х легковых автомобилей; летние кухни; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; строения для домашних животных и птицы; отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках; теплицы, оранжереи;



	<p>надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);</p> <p>индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</p> <p>сады, огороды, палисадники;</p> <p>открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;</p> <p>сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</p> <p>приусадебные зеленые насаждения,</p> <p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</p> <p>временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.</p>
--	--

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

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

#### **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,05 га
максимальный	0.25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м



от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

**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 приусадебного 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 должно быть: - со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,8 м. Допускается по согласованию с администрацией МО «Новониколаевское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов; - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м. Ограждения так же могут быть: - дощатые высотой не более 1,8 м, с расстоянием между досками от 5 до 10 см; - штакетные высотой не более 1,2 м; - плетень высотой не более 1,2 м; - сетка - рабица высотой не более 1,8 м; - металлические, пластиковые, бетонные высотой не более 1,8 м. На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м.
1.4	Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.
1.5	Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных 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
1.8	Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Новониколаевского сельского поселения.



1.9	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.</p>
-----	--

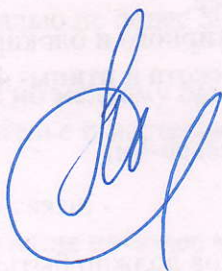
Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» утвержденные решением от 26.12.2013 года № 50 «Об утверждении правил землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области» земельный участок расположенный по адресу:

- Томская область, Шегарский район, Анастасьевское сельское поселение, с.Маркелово, ул.Первомайская, 2 С, кадастровый номер 70:16:0204001:327, разрешенное использование – склады, площадью 6919 кв.м. - *относиться к зоне*

**П1- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.**

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.*

Начальник отдела



М.С. Мальчуковский