Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ивановского сельского поселения, утвержденных решением Собрания депутатов Ивановского сельского поселения от 28.06.2012 № 157 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Ивановского сельского поселения Сальского района Ростовской области»

Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа(Ж-1).

5. Минимальные отступы , от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

5.1. Для земельных участков, предназначенных для размещения домов  
индивидуальной жилой застройки, и земельных участков, предназначенных для  
размещения жилых домов блокированной застройки устанавливаются следующие  
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест  
допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых  
запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

По фасаду жилого дома минимальный отступ не менее 3 метров от фасадной границы земельного участка (красной линии).

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома - 3 м;
* от постройки для содержания скота и птицы -4 м;
* от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) -1м (при условии соблюдения противопожарных разрывов);
* от стволов высокорослых деревьев -4 м;
* от. стволов среднерослых деревьев -2 м;
* от кустарника -1м.

Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

5.2. Для земельных участков, предназначенных для размещения объектов  
торговли (до 50м2 торговой площади), общественного питания (до 20  
посадочных мест) и бытового обслуживания (до 50 рабочих мест), земельных  
участков, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок до 10м/м,  
земельных участков, предназначенных для размещения административных и  
офисных зданий, объектов образования, здравоохранения минимальные отступы  
от границ земельных участков в целях определения мест допустимого  
размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено  
строительство зданий, строений, сооружений:

- по фасаду здания минимальный отступ не менее 1 метра от границы земельного участка при условии обеспеченности земельного участка парковочными местами за счет земель общего пользования;

* в отсутствие обеспеченности земельного участка парковочными местами за счет земель общего пользования минимальный отступ от границы земельного участка устанавливается из расчета потребности в количестве парковочных мест.
* размещение хозяйственных построек, навесов не ближе 1 метра от межевой границы земельного участка (при условии соблюдения требований норм пожарной безопасности).

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 70 процентов.

Главный архитектор Сальского района

Ю.В. Гречко