

**Ж-1-зона индивидуальных жилых домов Еманжелинского сельского поселения Еткульского муниципального района**

**Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков</b>	
<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Максимальный размер земельного участка, кв.м.</b>
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b> (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (отдельно сформированный земельный участок)	3000
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства</b> (отдельно сформированный земельный участок)	3000
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства</b> (примыкающий земельный участок, с последующим присоединением к основному земельному участку)	300
<b>Блокированная жилая застройка</b>	3000
<b>Коммерческая застройка</b>	Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования
<b>Для ведения огородничества</b>	1500
<b>Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</b>	Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения
<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Минимальный размер земельного участка, кв.м</b>
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b> (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (отдельно	300

сформированный земельный участок)	
Для ведения личного подсобного хозяйства (отдельно сформированный земельный участок)	300
Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок, с последующим присоединением к основному земельному участку)	10
Блокированная жилая застройка	300
Коммерческая застройка	100
Для ведения огородничества	100
Для остальных видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения
<b>Этажность зданий, сооружений:</b>	
максимальная	3
минимальная	1
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	12 м
минимальная	Не подлежит установлению
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	70% (для земельных участков с основными видами разрешенного использования: - жилой застройки - индивидуальное жилищное строительство; - ведение личного подсобного хозяйства) 50% (для земельного участка с основным видом разрешенного использования: для блокированного жилого дома)
минимальный:	Не подлежит установлению
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>	
1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: а) в сохраняемой застройке	В соответствии со сложившейся линией застройки

<p>б) при реконструкции и новом строительстве</p> <p>2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:</p> <p>а) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы</li> <li>- других построек: бани, гаража, сарая и др.</li> <li>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</li> <li>б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</li> </ul>	<p>5м.</p> <p>3м.</p> <p>4м.</p> <p>1м.</p> <p>6м.</p> <p>В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара</p>
<p align="center"><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	
<p>- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования</p> <p>- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований</p> <p>- сделки с недвижимым имуществом совершаются с</p>	<p>Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>

учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно- территориальном образовании»	
---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

**Примечания:**

1. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.

3. Допустимое расстояние улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м.