

**АДМИНИСТРАЦИЯ ИРБИТСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Ирбит

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в границах земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Ирбитский район,**

**село Килачевское, ул. Береговая, 18**

На основании обращения Емельянова Людмила Васильевна, в соответствии со статьями 5.1, 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования, утвержденных Решением Думы Ирбитского муниципального образования от 25.10.2017 г. № 12 (с изменениями от 13.12.2017 г. № 52, 29.08.2018 г. № 154), Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений в Ирбитском муниципальном образовании, утвержденного Решением Думы Ирбитского муниципального образования от 26.09.2018 г. № 171, руководствуясь статьями 28, 31 Устава Ирбитского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства [объекта капитального строительства](http://pandia.ru/text/category/obtzekti_kapitalmznogo_stroitelmzstva/) на земельном участке, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, имеющем местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, Ирбитский район, село Килачевское, ул. Береговая, 18, находящемся в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы), в части изменения предельного минимального размера площади земельного участка с 500 кв. м до 104 кв. м (Приложение №1).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Родники ирбитские» и разместить на официальном сайте Ирбитского муниципального образования.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ирбитского муниципального образования (по коммунальному хозяйству и строительству) Ф.М. Конева.

Глава Ирбитского

муниципального образования А.В. Никифоров

Положение № 1 к постановлению

администрации Ирбитского

муниципального образования

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ситуационный план земельного участка**

**с. Килачевское, ул. Береговая, 18,**

**Ирбитского района, Свердловской области**

**М 1:2000 Объект**

****

**Статья 26. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (2-3 этажа) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

1. **Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы**

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж-1.***

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и возможностью содержания скота и птицы

**Основные разрешенные виды использования:**

|  |
| --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| Магазины (4.4) |
| Блокированная жилая застройка (2.3)  ***(введен решением от 24.04.2019 г. № 248)*** |

**Вспомогательные виды использования:**

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

|  |
| --- |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) |
| Бытовое обслуживание (3.3) |
| Обслуживание застройки жилой (2.7) |
| Ведение садоводства (13.2) |
| Ведение огородничества (13.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

В границах зоны на земельном участке, выделенном не под строительство индивидуального жилого дома:

|  |
| --- |
| Спорт (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |
| --- |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5) |
| Здравоохранение (3.4) |
| Ритуальная деятельность (12.1) |
| Рынки (4.3) |
| Магазины (4.4) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| Спорт (5.1) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) (инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  ***(введен решением от 24.04.2019 г. № 248)*** |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Площадь участка на территориях, выделяемых для строительства:

1) минимальная 500,0 кв. м;

2) максимальная 2500,0 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метра.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются с отступом:

1) от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров.

2) расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от жилого дома - минимум 3 метра;

- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

- от кустарника - минимум 1 метр.

6. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016).

Для блокированной жилой застройки: ***(введен решением от 24.04.2019 г. № 248)***

1.На основании норм СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016) для блокированных домов на одну секцию:

1) минимальная площадь участка – 350 кв. м;

2) максимальная площадь участка - 2000 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка(красной линией) и основным строением - минимум 5 метра.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5.Расстояние до границы соседнего земельного участка, занятого блокированным (более 2х квартир) жилым домом:

1) от жилого дома - минимум 3 метра;

2) от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

3) от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

4) от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

5) от кустарника - минимум 1 метр.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

8. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

9. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения не более 1,2 м.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 80%.

13. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016).»;

Для застройки многоквартирными жилыми домами секционного типа: ***(введен решением от 24.04.2019 г. № 248)***

1. Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома не менее 30 кв. м на одну квартиру.

2. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах жилых многоквартирных домов, выходящих на улицу, или пристраиваются к ним при условиях, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и мест временного хранения автомашин достаточно.

3. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 15 м, до конька скатной кровли не более 18 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

4. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2016), СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания и сооружения», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства» и иных действующих нормативов.».

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.