

Рассмотрение вопроса предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **по ширине участка 19/18 м** на земельном участке с кадастровым номером 76:17:112401:313, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Лютовский сельский округ, д. Заборное.

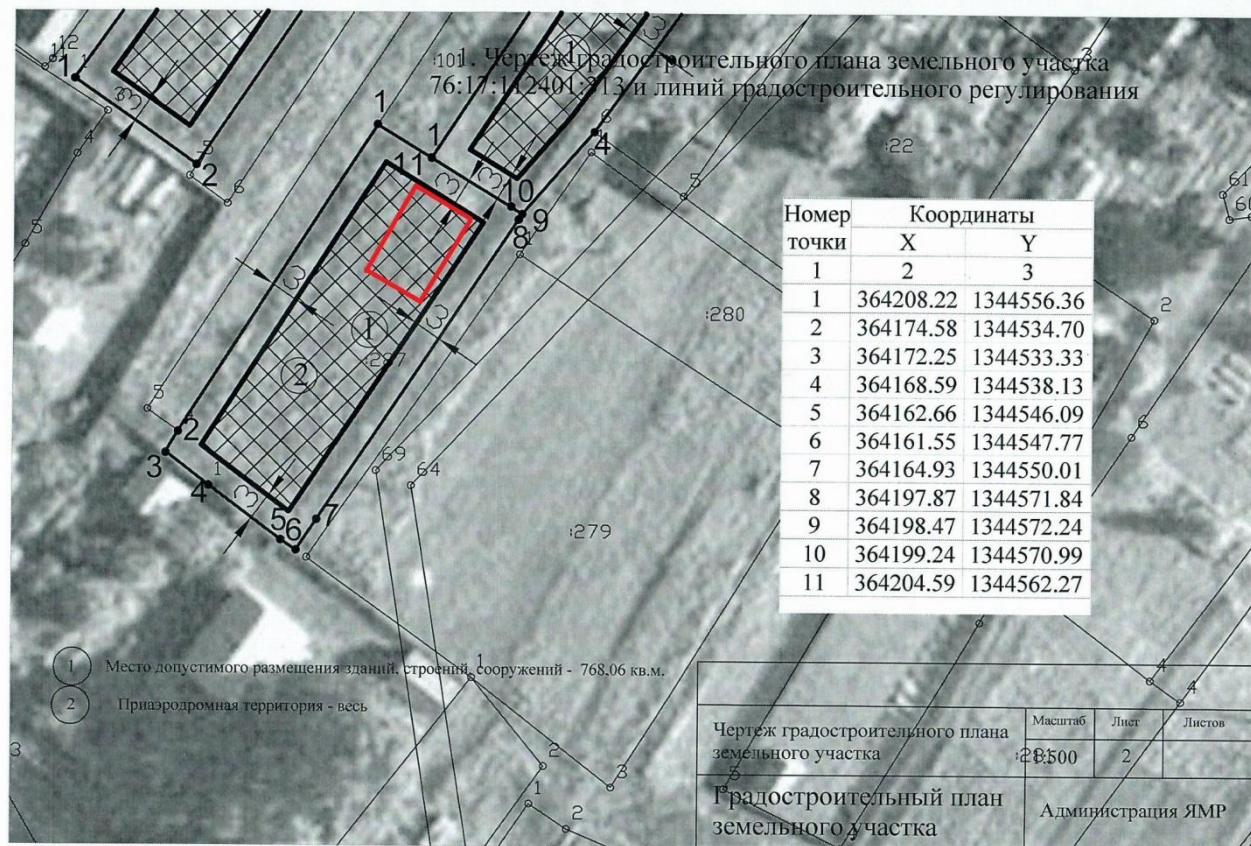
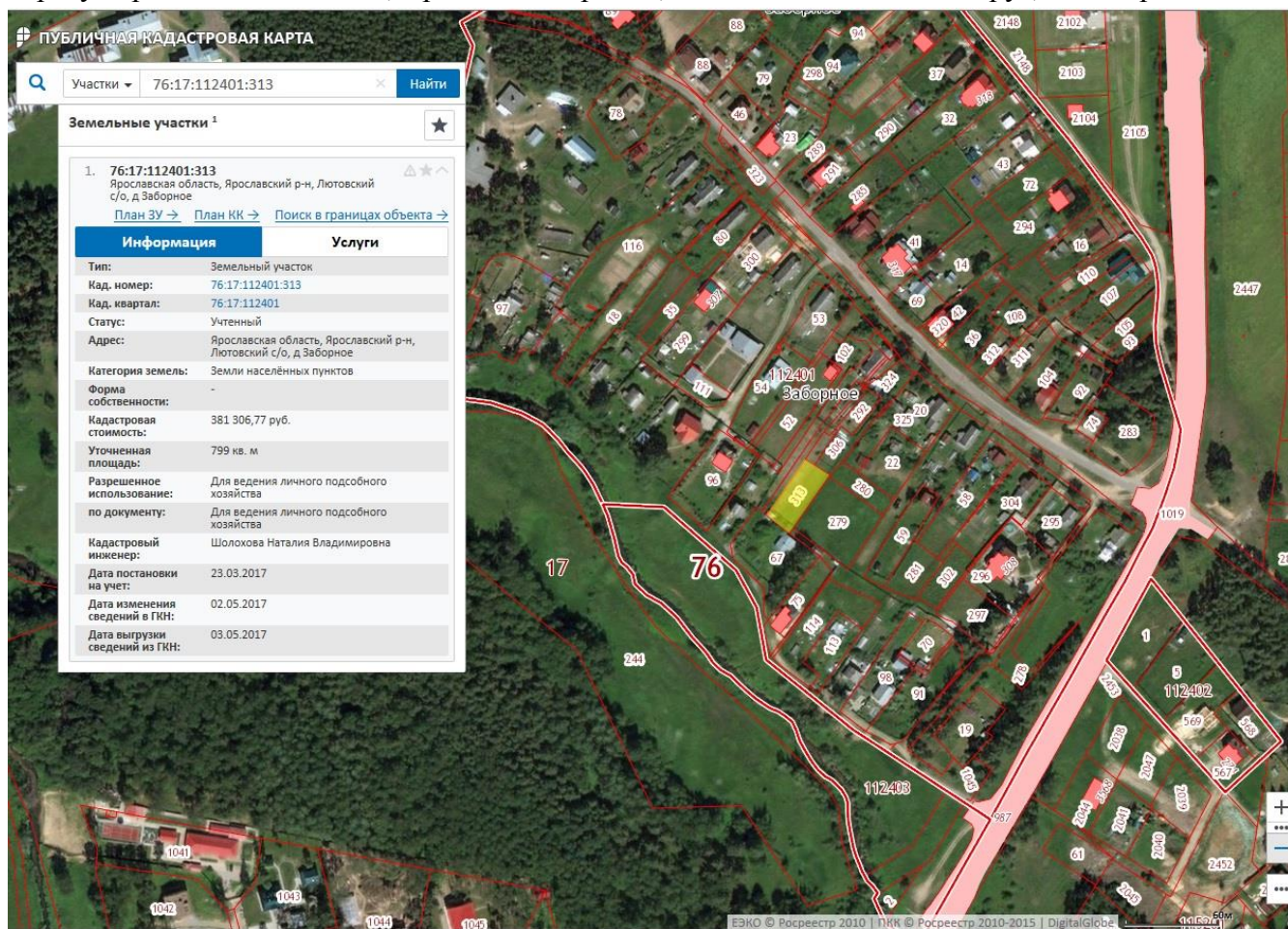
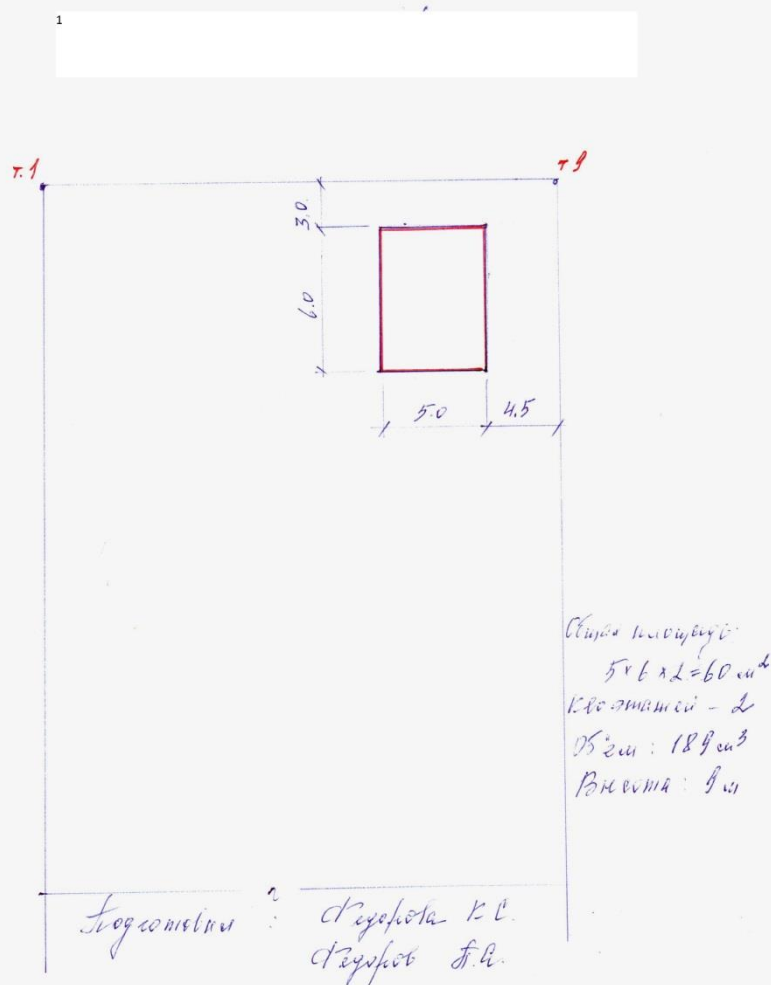




Схема планировки от застройки  
земельного участка 16:17:112401:313



Градостроительный регламент земельного участка **установлен** в соответствии с Решением Муниципального Совета Туношенского сельского поселения ЯМР ЯО от 18.11.2009 № 14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения»

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка \*(2), \*(3), \*(4):

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для ведения личного подсобного хозяйства на основании кадастровой выписки о земельном участке от "09" июня 2017г. № 76/ИСХ/2017-289495;
- В соответствии с Правилами землепользования и застройки зона Ж1 – Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальное жилищное строительство;
- огородничество;
- личное подсобное хозяйство;
- отдельно стоящие гаражи площадью не более 50 кв.м.;
- отдельно стоящие бани площадью не более 50 кв.м.;
- продуктовые магазины, киоски площадью не более 50 кв.м.;
- спортивные и детские площадки

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- противопожарные водоемы, резервуары;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- начальные и средние общеобразовательные школы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью более 50 кв.м.,
- временные сооружения торговли;
- аптеки;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- теннисные корты;
- спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением времени работы;
- площадки для выгула собак.

#### Минимальные и максимальные размеры земельных участков

Вид разрешенного использования	Минимальный размер участка, кв.м.	Максимальный размер участка, кв.м.
- индивидуальное жилищное строительство	400	2500
- личное подсобное хозяйство	700	4000
- огородничество	100	2500

В целях обеспечения противопожарных расстояний между зданиями основного назначения минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома, садоводства, дачного строительства и ведения дачного хозяйства устанавливается 20 м, минимальная длина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства со строительством индивидуального жилого дома устанавливается 20 м.

Под огородничество предоставляются земельные участки непригодные для жилищного строительства, либо конфигурация которых не позволяет разместить объект капитального строительства с учетом требований статей 10,11 Правил.

Минимальная площадь земельного участка или суммы площадей смежных земельных участков для размещения иных видов объектов капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения необходимых для его эксплуатации элементов благоустройства, в том числе площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений, максимальный размер участка не устанавливается.

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований,

требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, статей 10,11 Правил землепользования и застройки, но не менее 200 кв.м. (отдельно стоящие гаражи площадью не более 50 кв.м.; отдельно стоящие бани коммерческого использования площадью не более 50 кв.м.; временные сооружения торговли; - спортивные и детские площадки, теннисные корты; ветлечебницы без постоянного содержания животных, площадки для выгула собак)

Территориальная зона	Предельные миним/максимальные размеры земельных участков	Минимальные отступы (м) от границ земельных участков (з/у) со стороны			Предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки,%
		улиц / проездов	смежных з/у	лесных массивов		
Ж-1	20/20	5/3	3	15	3/12	ст. 78

### Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

#### Градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

- процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
- процент использования земельных участков - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка;
- плотность жилого фонда — отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (квартала) - тыс.кв.м. / га;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);
- баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций;
- баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;
- иные показатели по параметрам застройки: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;
- требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков;
- требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принимается на основании фактических статистических данных Ярославской области и рассчитанных на перспективу:

Таблица 1

Наименование	Отчет, кв.м./чел.		Расчетные показатели, кв.м./чел.	
	2001 г.	2006 г.	2014 г.	2026 г.
Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений.	20,9	22,2	23,1	24,1
В том числе: - в сельской местности	25,9	26,1	30,9	40,0

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 2

Назначение площадок	Удельные параметры площадок, кв.м./чел.	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, не менее, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 - 40
Для стоянки автомобилей	0,8	см. ниже

### 1) Параметры малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки:

Таблица 3

Этажность зданий	Процент застройки (%)	Коэффициент использования территорий	Плотность жилого фонда (тыс. кв.м./га)
2	26-39	0,4-0,5	3,6-4,8
3	23-36	0,4-0,7	4,4-6,1
4	19-32	0,5-0,8	4,9-7,0

Дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров. Максимальная высота жилого дома - 3 этажа, включая мансардный этаж. Доля площади может быть принята для осуществления:

- основных функций - 61-69 %;
- вспомогательных функций - 13-19 %;
- прочих функций - 17-20 %.

На территориях малоэтажной застройки, на которых разрешено содержание скота, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 4.

Таблица 4

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики	овцы	лошади	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15