Приложение № 3 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ЗАЯ

**Параметры разрешённого строительства объекта капитального строительства**

Для земельного участка из земель  *населённых пунктов* с кадастровым номером *70:15:0101005:840,* расположенного:  *Томская область, Чаинский район, с. Подгорное, ул. Заводская*  (далее - Участок), с видом разрешённого использования: *строительство индивидуального жилого дома,* общей площадью  *1582 кв.м.,* относящегося к территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности», установлены следующие параметры разрешённого строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Подгорнское сельское поселение», утверждёнными решением Совета Подгорнского сельского поселения от 30.01.2013 № 1.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ниже в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код зоны** | **Площадь земельного участка (га)** | | **Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)** | **Минимальный**  **разрыв между строениями (м)** | **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **Максимальная высота строений (м)** | **Максималь-ная плотность жилого фонда (тыс.м2/га)** |
| **Мин.** | **Макс.** |
| **Ж-1** | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,005  2) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,03 | 1) Для индивидуальных гаражей – 0,03  2) Для индивидуальных жилых домов и для всех остальных объектов -0,1 | 1) Для новой застройки – 20м  2)Для существующей застройки - Н | 1) для домов без окон из жилых комнат – 6 м.  2)Для зданий без окон из жилых комнат – 6м.  0,5 от высоты наиболее высокого здания до фасадов соседнего здания с окнами. | 1) для индивидуальных жилых домов – 50;  2) для всех остальных объектов – 60. | 16 | 5000 |

(в редакции решения от 27.01.2017 № 3)

1. Ширина в красных линиях:

* магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
* жилых улиц от 14 до 28 м;
* односторонних улиц от 11 до 18 м.
* остальных улиц и проездов от 9 до 14 м.

1. Минимальные отступы:
   1. в зоне Ж-1,Ж-2:

* от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.
* до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1м.
* расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках не менее 6 метров;
* расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - не менее 6 м; от строений для содержания птицы и скота, выгулов, надворных уборных – 15 м.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям, за исключением зоны Ж-2.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, за исключением зоны Ж-2, в которой допускается устройство грунтовых дорог;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов;

1. Озеленение земельных участков:

* В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.
* Озелененная территория может быть оборудована:
* площадками для отдыха взрослых и детей;
* спортивными площадками;
* площадками для выгула собак;
* теннисными кортами;
* другими подобными объектами.
* Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.
* При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.
* Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

* Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:
* хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, встроенных и пристроенных);
* хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
* временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.
* Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв. м на автомобиль.
* Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков следует принимать по нормам СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

1. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Подгорнского сельского поселения.

Начальник отдела по земельным, имущественным и градостроительным вопросам Администрации Чаинского района В.А. Мельников

23.08.2023