Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж*-*3

**На земельные участки:**

**-гп Вырица, ул. Мира, 38д;**

**-гп Вырица, ул. Симбирская, уч. 42б;**

**- гп Вырица, ул. Тамбовская, уч.9**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
* СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Свод правил по проектированию и строительству СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 декабря 1999 г. № 92);
* СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288;
* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области»;
* другие действующие нормативы и технические регламенты

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка  для малоэтажной блокированной застройки | % | 15  50 |
|  | Максимальная высота здания | м | 15 |
| 1. 8 | Минимальный размер земельных участков, из ранее предоставленных | кв. м | 600 |
| 1. 9 | Максимальный размер земельных участков, из ранее предоставленных | кв. м | 2500 |
|  | Минимальный размер вновь предоставляемых земельных участков | кв. м | 1000 |
|  | Максимальный размер вновь предоставляемых земельных участков | кв. м | 2500 |

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, ограждения, объекты религиозного назначения.

К усадебным домам допускается пристраивать помещения для скота и птицы при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. Эти помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

Противопожарные расстояния от жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража и бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимается от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий по таблице 1, а также с учетом требований подраздела 5.3. СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержд. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288. Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.