



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2016г № 604-п
г. Южа

**Об утверждении Заключения
технической комиссии об установлении причин нарушения
законодательства о градостроительной деятельности**

Рассмотрев материалы проверки сведений, указанных в заявлении гр. Лебедевой Светланой Афанасьевной, проживающей по адресу: г. Южа, ул. 8 Марта, д. 12, о нарушении требований законодательства о градостроительной деятельности гражданами, проживающими по адресу: г. Южа, ул. Маяковского, д. 33, руководствуясь ст. 62 Градостроительного кодекса РФ, а также Порядком установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Южского городского поселения, утвержденном постановлением администрации Южского городского поселения № 172 от 27.04.2009 г., Администрация Южского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить заключение технической комиссии об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности от 05.09.2016 г. (прилагается).

2. Направить настоящее постановление и заключение технической комиссии об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности от 05.09.2016 г. заявителю, а также лицу, в отношении которого было проведено обследование комиссии.

3. Опубликовать настоящее постановление с заключением технической комиссии об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в официальном издании «Правовой Вестник Южского муниципального района» и разместить на официальном сайте Южского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава Южского
муниципального района**

В.И. Мальцев

Заключение технической комиссии об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности

05.09.2016 г.

Техническая комиссия по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности (далее – Комиссия), образованная распоряжением Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района от 03.08.2016 г. № 43 а, в целях рассмотрения заявления гр. Лебедевой Светланы Афанасьевны о принятии мер в связи с нарушением нормативов строительства при реконструкции индивидуального жилого дома гражданами, проживающими по адресу: Ивановская область, г. Южа, ул. Маяковского, д. 33, а также о нарушении требований законодательства о градостроительной деятельности.

Руководствуясь ст. 62 Градостроительного кодекса РФ, а также Порядком установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Южского городского поселения, утвержденном Постановлением администрации Южского городского поселения № 172 от 27.04.2009 г. (далее - Порядок) по результатам работы Комиссия сделала следующие выводы.

1. При подготовке к работе Комиссии, были получены сведения в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области:

- кадастровая выписка о земельном участке по адресу: Ивановская область, Южский район, г. Южа, ул. Маяковского, д. 33 (к.н. 37:21:060304:58), от 02.09.2016 г. № 37/301/16-239746;

- кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Южа, ул. Маяковского, д. 33 от 02.09.2016 г. № 37/301/16-239292;

- кадастровая выписка о земельном участке по адресу: Ивановская область, г. Южа, ул. Зеленая, д. 7 (к.н. 37:21:060304:114) от 02.09.2016 г. № 37/301/16-239742;

- кадастровый паспорт здания, расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Южа, ул. Зеленая, д. 7, от 02.09.2016 г. №37/301/16-239481.

2. Рассмотрев полученные сведения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области, комиссией установлено, что земельный участок с к.н. 37:21:060304:58 по адресу: Ивановская область, Южский район, г. Южа, ул. Маяковского, д. 33 находится в собственности, границы его установлены, поставлен на кадастровый учет.

3. По имеющимся в администрации Южского муниципального района сведениям разрешения на реконструкцию индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: Ивановская обл., г. Южа, ул. Маяковского, д. 33, не выдавалось.

4. Согласно требований ["СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" \(утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820\)](#) расстояние от границы соседнего земельного участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м., до хозяйственных построек не менее 1 м.

Также в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района, утвержденными решением Совета Южского городского поселения от 27.12.2012 г. № 81 (с изменениями, внесенными Решением Совета Южского городского поселения Южского муниципального района от 27.02.2014 г. №13) установлены **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости:**

1	Минимальный отступ основных и вспомогательных зданий, строений и сооружений, за исключением ограждающих конструкций (заборов, оград) от красной линии вдоль фронта улицы	м	5
2	Минимальный отступ основных зданий, строений и сооружений от красной линии	м	3
3	Минимальный отступ вспомогательных зданий, строений и сооружений за исключением ограждающих конструкций (заборов, оград) от красной линии	м	5
4	Минимальный отступ основных зданий и строений от границы смежного участка	м	3
5	Минимальный отступ отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений за исключением ограждающих конструкций (заборов, оград) от границы участка Допускается блокировка вспомогательных строений и сооружений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальный отступ встроено-пристроенных к основному зданию вспомогательных строений и сооружений за исключением ограждающих конструкций (заборов, оград) от границы участка	м	3
7	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
8	Минимальный отступ ограждающих конструкций (заборов, оград) от границ участка	м	0 (при условии соблюдения нормативных требований)
9	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - построек для содержания скота - отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям - стволов высокорослых деревьев - стволов низкорослых деревьев - кустарников	м	4 5 4 2 1
10	Минимальная/максимальная площадь участка, вновь формируемого, для размещения типов жилых домов, допустимых в данной зоне на новых территориях (включая площадь застройки)	м ²	1000/ 2500
	Минимальная/максимальная площадь участка для существующей застройки	по фактическим размерам	
11	Минимальная/максимальная площадь земельного участка, вновь формируемого, для размещения различных типов жилых домов, допустимых в данной зоне в существующей застройке в условиях реконструкции	м ²	400/ 2500
12	Нормативная плотность застройки		
	Плотность застройки земельного участка для индивидуального жилого дома	%	60
	Плотность застройки земельного участка для жилого дома коттеджного типа		65
	Плотность застройки земельного участка для блокированного жилого дома		65

Предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

- для существующей застройки - по фактическим размерам;

- для нового строительства: минимальный размер – 25 м; максимальный размер – 40 м.

Для всех основных строений предельное количество надземных этажей — 3 включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли (до конька или иной наивысшей точки крыши)- не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения и сооружения за исключением гаражей и элементов благоустройства размещать на участке в сторону улиц не допускается.

Уклон крыши отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений, располагаемых на расстоянии менее 1,5 метров от границы участка, должен быть в сторону, противоположную границе участка.

При строительстве отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений высотой более 3-х метров (до конька или иной наивысшей точки крыши), расстояние до границы участка, увеличивается на 50 см. на каждый метр превышения.

Отвод дождевых и талых вод с крыш зданий и строений осуществляется посредством водостоков. Выпуск дождевых вод из внутренних водостоков следует принимать открыто в лотки около здания, строения (открытый выпуск).

При отводе грунтовых вод от зданий допускается предусматривать дренаж, совмещенный с дренажной системой улицы (при ее наличии).

При устройстве на участке колодцев и отстойников сточных вод следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1075-02.

Запрещается устройство индивидуальных отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям за пределами участка со стороны улицы.

Запрещается складирование удобрений, дров, угля, строительных и других материалов за пределами участка со стороны улицы на срок более 7 дней.

Требования к ограждающим конструкциям (заборам, оградам) их предельные параметры.

Ограждения по границе смежных земельных участков должны быть сетчатыми (металлическая или пластиковая сетка), решетчатыми (металлическая, пластиковая или деревянная решетка), дощатыми (из досок с разрывами) и других типов с площадью просвета (площади, свободной от конструкций забора) к общей площади забора не менее 50% по всей высоте забора, с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство сплошного забора до 2,5 метров в пределах габаритов дома при условии соблюдения норм инсоляции.

В условиях нового строительства (комплексной застройки) характер ограждения и его высота должны быть единообразными, то есть одинаковым по высоте, материалу и виду, с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограждение участков должно осуществляться по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасадной части дома со стороны улицы) и поровну с соседями по задней стороне участка. При этом столбы устанавливаются на границе участка, а само ограждение устанавливается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны участка устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком.

Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м. при определении внутренних границ землепользования.

5. Обследование проводилось Комиссией посредством внешнего визуального осмотра земельного участка с к.н. 37:21:060304:114 по адресу: Ивановская обл., г. Южа, ул. Зеленая, д. 7 путем определения общего пространственного положения реконструируемого объекта

(индивидуального жилого дома) на соседнем земельном участке по адресу: Ивановская область, г. Южа, ул. Маяковского, д. 33 с применением фотосъемки.

В результате осмотра Комиссией установлено:

Минимальный отступ от возведенной пристройки к индивидуальному жилому дому, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Южа, ул. Маяковского, д. 33, до границы соседнего земельного участка по адресу: Ивановская обл., г. Южа, ул. Зеленая, д. 7 составляет менее 3 м.

Таким образом, нарушены требования Правил землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района и "[СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*](#)" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), а именно:

1) Минимальный отступ основных зданий и строений от границы смежного участка должен быть не менее 3м.

Приложение: фото объекта осмотра на 2 л.

Председатель комиссии:

Председатель Комитета по управлению

муниципальным имуществом

администрации Южского муниципального района _____ Д.А.Жирнов

Члены комиссии:

Главный специалист Комитета по управлению

муниципальным имуществом

администрации Южского муниципального района _____ А.Н. Гордеев

Старший экономист Комитета по управлению

муниципальным имуществом

администрации Южского муниципального района _____ А.В. Гурылева

Старший экономист Комитета по управлению

муниципальным имуществом

администрации Южского муниципального района _____ Е.А. Веселова