Совет сельского поселения Шафрановский сельсовет

муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

10 октября 2016 года №82

О внесении изменений Правила землепользования и застройки сельского поселения Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан

В целях исполнения действующего законодательства в области градостроительной деятельности на основании ст.28 Федерального закона от 06.10.2003г № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.8.32 ГрК Российской Федерации, руководствуясь Уставом сельского поселения Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан Совет сельского поселения Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан решил:

1.Внести изменения в ПЗЗ сельского поселения Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в части статьи №40 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», изложив ее в новой редакции согласно приложения №1

2.Настоящее решение обнародовать на информационном стенде и разместить в официальном информационном сайте администрации сельского поселения Шафрановский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

3.Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссии по земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения

Шафрановский сельсовет

муниципального района

Альшеевский район

Республики Башкортостан

Р.Р.Султанов

Приложение №1

к решению Совета сельского поселения

Шафрановский сельсовет

от 10 октября 2016г №82

Статья 40. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, выделяемых под ЛПХ должны быть не менее 1000 кв.м, но не более 3000 кв.м и индивидуальное жилищное строительство в существующей застройке должны быть не менее 300 кв.м, но не более 1500 кв.м, согласно постановлению муниципального района Альшеевский района Республики Башкортостан.

Каждый выделенный земельный участок должен соответствовать критерию элементарности.

Строительство индивидуальных двухквартирных жилых домов не целесообразно.

Этажность жилой застройки определяется из сложившейся застройки либо предусматривается планировочной документацией.

Жилые дома располагаются на земельных участках, как правило, с отступом от красной линии:

магистральных улиц – не менее 5 м, жилых – не менее 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо постановка жилых домов по красной линии с учетом сложившейся градостроительной документации.

Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на линию застройки.

Хозяйственные постройки и бытовые помещения могут сооружаться отдельно стоящими или блокированными между собой, или жилым домом.

Хозяйственные помещения, кроме помещений для содержания скота, дворовой уборной и мусоросборника, допускается разместить в цокольных и подвальных этажах жилого дома. Допускается также устройство погреба под отдельными хозяйственными помещениями.

Запрещается размещение гаражей под жилыми помещениями дома, строительство индивидуальных гаражей на приусадебном участке производится без нарушения линии застройки.

Жилой дом и надворные постройки выше 2,5 м следует размещать на расстоянии не менее 4,5 м от границы соседнего земельного участка при условии соблюдения противопожарных нормативов. Надворные постройки до 2,5 м высотой допускается размещать на расстоянии не менее 1м от границы участка.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию землевладельцев.

Кусты и ягодники на приусадебном участке разрешается высаживать в 1 м от границы соседнего участка, деревья – в 3 метрах, от наружной стены дома деревья высаживают в 5 м, кустарники – в 1,5 м, от мачт и опор осветительной сети деревья в 4 м, от подземных сетей газопроводов, канализации, теплосетей – в 1,5 м, при бесканальной прокладке в 2 м деревья и кустарники в 1м.

Ограждение приусадебных земельных участков со стороны улицы производится по согласованию с администрацией поселения, высота ограждения приусадебного земельного участка в жилой улице должна быть единая, но не более 1,6 м. Допускается ограждение из штакетника, сетки-рабицы с металлической обрешеткой, из полосового железа с декоративными элементами, из камня и бетона, допускается зеленая изгородь. Для ограждения пчельников на приусадебном участке обязательно устройство глухих заборов высотой не менее 2 метров.

Вдоль проезжей части дороги силами индивидуального застройщика прокладывается водоотводная канава, содержание которой также возлагается на застройщика.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначе ние  зоны | Мини-маль ная площадь  (га) | Мини-мальная длина стороны по уличному фронту  (м) | Минималь ная ширина /глубина  (м) | Макси-мальный коэффи-циент застройки  (%) | Минимальный коэффициент озеленения  (%) | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Максималь-ная высота  оград  (м) | Минимальные отступы зданий, строений, сооруженийотграниц земельных участков |
| 1 | 2\* | 3\* | 4\* | 5\* | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж-2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инд. жилые дома | 0.03 | 15 | 30 | 40 | 20 | 12 | 1.5 | 2 |
| Блок.  жилые дома | 0.03 | 6 | 25 | 50 | 20 | 12 | 1.5 | 2 |
| Ж-1 | 0.10 | 42 | 24 | 60 | 10 | 12 | – | 2 |
| О-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| жилые  дома | 0.10 | 27 | 24 | 60 | 10 | 16 | – | ст.40 ч.2 |
| общ.  объекты | 0.20 | 42 | 24 | 80 | 10 | 16 | 1.5 | ст.40 ч.2 |
| О-2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| жилые  дома | 0.10 | 42 | 24 | 60 | 10 | 16 | – | ст.40 ч.2 |
| обществ  объекты | 0.16 | 40 | 26 | 70 | 10 | 16 | 1.8 | ст.40 ч.2 |
| обществ  объекты | 0.10 | 30 | 26 | 60 | 20 | 16 | 1.8 | ст.40 ч.2 |
| П | 2.0 | 120 | 160 | 65 | 20 | 20 | НР | ст.40 ч.2 |
| Т | НР | НР | НР | НР | 20 | НР | НР | ст.40 ч.2 |
| Р-1 | 4.0 | НР | НР | 20 | 50 | 10 | 1.5 | ст.40 ч.2 |
| Р-2 | 1.0 | НР | НР | 30 | 50 | НР | 1.5 | ст.40 ч.2 |
| С | 2.0 | НР | НР | НР | 50 | НР | 2.0 | ст.40 ч.2 |

Примечания:

НР – не регламентируется

\* – рекомендуемые параметры

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

2.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам  территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от  границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания,  выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.