



## КАРАР

« 24 » апрель 2018 йыл

Әбделмамбәт ауылы

№ 27- 26 /103

## РЕШЕНИЕ

« 24 » апреля 2018 года

д. Абдулмамбетово

**Проект о внесении изменений в текстовой части правил  
землепользования и застройки, сельского поселения Кипчакский  
сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики  
Башкортостан**

В целях устойчивого развития территории сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан, руководствуясь со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Кипчакский сельсовет, в целях приведения Правил землепользования и застройки сельского поселения Кипчакский сельсовет в соответствие с требованиями градостроительного законодательства. Совет сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан р е ш и л:

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан:

Статью 50 правил землепользования и застройки сельского поселения Кипчакский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан изложить в следующей редакции:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

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

**Таблица 3.**

Зона	Миним./максим. площадь, га	Минимальная длина по улич. фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м	Минимальный отступ стен зданий с окнами из жилых помещений от границ соседних
1	2*	3*	4*	5	6*	7*	8*	9*	10*
Ж-1	0,10/0,15	15	30	5	20-40	20	12	1,5	3,0
ОД-1	0.07/0,1	27-30	24-26	6	60	10-20	16	-	0,9 от высоты фасада, выходящего на соседний участок
Т-1	НР	НР	НР	НР	НР	20	НР	НР	НР
П-1	2,0	120	160	НР	65	НР	20	НР	НР
П-2	0,5	60	80	9	70	20	НР	2,0	НР
Р-1	0,02	НР	НР	6	30	50	10	1,5	НР
Р-2	4,0	НР	НР	6	20	50	НР	1,5	НР
СП-1	2,0	НР	НР	НР	НР	50	НР	2,0	НР
СП-2	НР	НР	50	НР	НР	50	НР	2,0	НР
С-1	0,06	НР	НР	НР	40	50	НР	1,5	НР
НР	НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ								

## Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. 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. 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 10 метров.

3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев -4 м;
- от стволов среднерослых деревьев -2 м.

При угловом положении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.

Расстояния между жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 30 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв.м.

Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до

стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений -2,0м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

2. Настоящее решение обнародовать на стенде в Администрации сельского поселения Кипчакский сельсовет и на официальном сайте сельского поселения по адресу: <http://kipchak.burzyan.ru>

Глава сельского поселения



Н.Б.Усманов