



**КАРАР**

«02» сентябрь 2017 й.

№ 147

**РЕШЕНИЕ**

«02» сентябрь 2017 г.

**О внесении изменений в решение Совета муниципального района  
Белебеевский район Республики Башкортостан от  
18 декабря 2015 года № 524 «Об утверждении Правил землепользования и  
застройки сельского поселения Малиновский сельсовет муниципального  
района Белебеевский район Республики Башкортостан»**

Руководствуясь Федеральным законом N 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Закона Республики Башкортостан от 11 июля 2006 года № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», Правилами землепользования и застройки сельского поселения Малиновский сельсовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, согласно Предписанию № ЦО-16-286-122 от 28.09.2016г. об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, выданного Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, на основании решения Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 20 декабря 2012 года № 57, проведенных публичных слушаний Совет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Приложение № 1 решения Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 18 декабря 2015 года № 524 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Малиновский сельсовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан» следующие изменения:

1.1. В пункте 1.1. главы 1. «Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Малиновский сельсовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан» раздела I «Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Малиновский сельсовет муниципального района Белебеевский район

Республики Башкортостан и внесения в них изменений» значение термина «блокированный жилой дом» изложить в следующей редакции:

«блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки) – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы».

1.2. Подпункт 5 пункта 10.4 главы 10 «Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения Малиновский сельсовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан» раздела I «Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Малиновский сельский совет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 3 и 4 настоящих Правил.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 5 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса».

1.3. Пункт 19.1 главы 19. «Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

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

Таблица 2

| Территориальные зоны | Мин. площадь (га) | Мин. длина стороны по уличному фронту (м) | Мин. ширина / глубина (м) | Макс. коэффициент застройки (%) | Мин. коэффициент озеленения (%) | Макс. высота оград (м) |
|----------------------|-------------------|---|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 1.                   | 2.                | 3.  | 4.                        | 5.                              | 6.                              | 7.                     |
| Ж-1, Ж-1.1           | 0.10              | 15  | 30                        | 20                              | 20                              | 1.5                    |
| Ж-2                  | 0.03              | 6   | 24                        | 60                              | 10                              | -                      |
| ОД-1                 |                   |   |                           |                                 |                                 |                        |
| жилые дома           | 0.14              | 42  | 24                        | 60                              | 10                              | -                      |
| общ. объекты         | 0.3               | 60  | 35                        | 70                              | 10                              | 1.5                    |
| 1.                   | 2.                | 3.  | 4.                        | 5.                              | 6.                              | 7.                     |
| П-1                  | 2,0               | 120                                       | 160                       | 65                              | 20                              | НР                     |
| П-2                  | 0.5               | 60  | 80                        | 70                              | 20                              | 2.0                    |
| Р-1                  | 0.02              | НР  | НР                        | 30                              | 50                              | 1.5                    |
| Р-2                  | 4.0               | НР  | НР                        | 20                              | 50                              | 1.5                    |
| Р-3                  | 1.0               | НР  | НР                        | 30                              | 50                              | 1.5                    |
| С-1                  | 0.06              | НР  | НР                        | 40                              | 50                              | 1.5                    |
| С-2                  | 0,06              | НР  | НР                        | 40                              | 50                              | 1,5                    |
| СП -1                | 2.0               | НР  | НР                        | НР                              | 50                              | 2.0                    |
| СП -2, СП-4          |                   |   |                           |                                 |                                 |                        |
| СП -3                |                   |   |                           |                                 |                                 |                        |
| Т-1, Т-2, Т-3        | НР                | НР  | НР                        | НР                              | 20                              | НР                     |

Мин. - минимальный размер

Макс. - максимальный размер

НР - не регламентируется

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках для индивидуальных жилых домов в зонах застройки малоэтажными жилыми домами

Таблица 3

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Минимальный отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей:<br>на улицу –<br>на проезд –  | 5 м<br>3 м                              |
| 2 | Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка  | 3 м                                     |
| 3 | Минимальный отступ со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка   | 6 м                                     |
| 4 | Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов   | 5 м                                     |
| 5 | Минимальный отступ хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка:<br>от постройки для содержания скота и птицы -<br>от других построек (бани, автостоянки и др.) -   | 4 м<br>1 м                              |
| 6 | Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка:<br>от стволов деревьев:<br>высокорослых -<br>среднерослых -<br>от кустарника -  | 4 м<br>2 м<br>1 м                       |
| 7 | Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках  | 6 м                                     |
| 8 | Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:<br>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –<br>для отдыха взрослого населения –<br>для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –<br>для хозяйственных целей -<br>для выгула собак - | 12 м<br>10 м<br>10–40 м<br>20 м<br>40 м |
| 9 | Минимальные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на приквартирном земельном участке до жилых домов и   |   |

|    |   |       |
|----|---|-------|
|    | хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |       |
| 10 | Максимальное количество этажей  | 3     |
| 11 | Максимальная высота ограждений земельных участков: в пределах отступа от красной линии –  | 2 м   |
|    | на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка –   | 2 м   |
|    | ограждение участков в виде декоративного озеленения -   | 1,2 м |

Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки в зонах застройки малоэтажными жилыми домами

Таблица 4

| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более |               |            |                 |       |        |               |
|-----------------------|---------------------------|---------------|------------|-----------------|-------|--------|---------------|
|                       | свиньи                    | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10                    | 5                         | 5             | 10         | 10              | 30    | 5      | 5             |
| 20                    | 8                         | 8             | 15         | 20              | 45    | 8      | 8             |
| 30                    | 10                        | 10            | 20         | 30              | 60    | 10     | 10            |
| 40                    | 15                        | 15            | 25         | 40              | 75    | 15     | 15            |

Примечание: Содержание скота и птицы на придомовых участках допускается только в районах индивидуальной, усадебной жилой застройки с размером земельного участка не менее 0,1 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках для блокированных жилых домов в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

Таблица 5

|   |  |       |
|---|--|-------|
| 1 | Минимальный отступ жилого дома от красной линии со стороны, выходящей: на улицу –                        | 5 м   |
|   | на проезд –  | 3 м   |
| 2 | Минимальный отступ блокированного жилого дома до границ соседнего приквартирного участка                 | 4,5 м |
| 3 | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами блокированных жилых домов высотой 2–3 этажа | 15 м  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 4 | Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами блокированных жилых домов с окнами из жилых комнат   | 10м                                      |
| 5 | Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями на приквартирных участках принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований  |  |
| 6 | Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:<br>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –<br>для отдыха взрослого населения –<br>для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –<br>для хозяйственных целей -<br>для выгула собак - | 12 м<br>10 м<br>10 – 40 м<br>20 м<br>40м |
| 7 | Максимальное количество этажей   | 3  |
| 8 | Максимальная высота здания   | 15 м                                     |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков:<br>в пределах отступа от красной линии –<br>на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка –<br>ограждение участков в виде декоративного озеленения -  | 2 м<br>2 м<br>1,2 м                      |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

Таблица 6

|   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | Максимальная высота зданий   | 20 м       |
| 2 | Максимальное количество этажей   | 5          |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:<br>от стен зданий без окон -<br>от стен зданий с окнами - | 0 м<br>6 м |
| 4 | Минимальное расстояние между учебными корпусами, лечебными корпусами и проезжей частью улиц и дорог                                      | 25м        |

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| 5 | Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям |              |
| 6 | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств от площади земельного участка   | не более 10% |
| 7 | Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории  |              |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

Таблица 7

|   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений   | 20 м       |
| 2 | Максимальное количество этажей   | 5          |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:<br>от стен зданий без окон -<br>от стен зданий с окнами - | 0 м<br>6 м |
| 4 | Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков   | 2 м        |
| 5 | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка                                   | 10-15%     |
| 6 | Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.                   |            |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов на земельных участках в зоне специального назначения, связанной с захоронениями (СП-1)

Таблица 8

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 1 | Максимальная площадь участка для кладбища   | 40 га |
| 2 | Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ, СанПин 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» |       |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не указанные в градостроительном регламенте и законодательстве РФ не подлежат установлению».

2. Обнародовать настоящее решение в здании Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан и разместить на официальном сайте муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан [www.belebey-mr.ru](http://www.belebey-mr.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную Комиссию Совета по промышленности, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, аграрным вопросам, экологии и чрезвычайным ситуациям, транспорту, торговле, предпринимательству и иным видам услуг населению (Косихин А.В.).

Председатель Совета



С.С. Губаев