



КАРАР

РЕШЕНИЕ

« 25 » август 2022 йыл

№ 28-31/106

« 25 » августа 2022 года

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Старомунасиповский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения Старомунасиповский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Старомунасиповский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести следующие изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Старомунасиповский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан:

1.1. в статье 48 пункта 48.1 части 2 пункта 3 дополнить подпунктом «в» следующего содержания: «фельдшерские пункты»;

1.2. подпунктом «г» следующего содержания: «административные здания».

2. **Статью 50 главы XII изложить в следующей редакции:**

**«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Пределные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, согласно Закону Республики Башкортостан от 05 января 2004 года N 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» составляют:

- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - от размера среднерайонной земельной доли (пая) до 50 га;
- для ведения садоводства - от 0,04 га до 0,15 га;
- для ведения животноводства - от 1 га до 3 га;
- для ведения огородничества - от 0,06 га до 0,15 га;
- для дачного строительства - от 0,05 га до 0,20 га.

В случае предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, составляют от 0,08 га до 0,2 га.

Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебного и полевого), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан для ведения личного подсобного хозяйства, не может превышать 2,5 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в сельском поселении Старомунасиповский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан.

2. 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	Минимальная/максимальная площадь, га	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	Минимальная ширина /глубина (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Миним. отступ от красной линии, м	Максимальная высота оград (м)	Предельное количество этажей (шт)
1	2*	3*	4*	5*	6	7*	8
<b>Ж-1</b>							
Для индивидуального жилищного строительства	0.05/0.15	15	30	60	5	1.5	3
Для ведения личного подсобного	0.03/0.25	6	30	60	5	1.5	3

хозяйства (приусадебный земельный участок)							
Блокированная жилая застройка	0.03/0.10	6	24	60	5	1.5	3
Предприниматель ство	0.005/ НР	НР	НР	80	2	1.3	4
Административны е здания	0.005/ НР	НР	НР	80	2	1.3	4
Многоквартирная жилая застройка	НР	НР	НР	50(** )	НР	НР	12
<b>ОД-1</b>	0.005/ НР	НР	НР	80	2	1.3	4
<b>П-1</b>							
Производственная деятельность	0.02/ НР	НР	НР	70	1	2.0	3
Хранение автотранспорта	0.0024/ 0.01	4	6	100	НР	НР	2
<b>СН-1, СН-2</b>	НР	НР	НР	40	10	1.5	НР
<b>СХ-1</b>	НР	НР	НР	40	10	1.5	НР
<b>Т-1, И</b>	НР	НР	НР	НР	20	НР	НР
<b>Р-1, Р-2</b>	опред. проектом планиров ки	опред. проекто м планиро вки	опред. проектом планиров ки	25	10	1.5	НР

Примечания:

НР – не регламентируется

\* – рекомендуемые параметры

(\*\*) - ( в стесненных условиях существующей жилой застройки – 80%)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории зоны Л определяются Лесным Кодексом Российской Федерации.

Для территориальных зон:

- Территориальная зона специального назначения,
- Территориальная зона транспортной инфраструктуры,
- Зона особо охраняемых территорий

предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе, инженерно-технических объектов, сооружений, не указанных в таблице 3 определяются в соответствии с техническими регламентами и документацией по планировке территории.

Размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий. Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

При угловом расположении 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.

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

- от индивидуального жилого дома – 3 м (в стесненных условиях существующей жилой застройки – 1,5 м);
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми 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 участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках **по взаимному (удостоверенному) согласию** владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии **письменного согласия** правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена **нотариально**.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 1,5 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

**3.** Минимальные отступы от границ земельных участков определяются градостроительным планом земельного участка, согласно градостроительных, строительных, противопожарных, санитарных норм и правил, республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 4.13.130.2013 утвержденному приказом МЧС России от 24.04.2013г., СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», но не менее 1м.

**4.** Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе проектной документации.

**3.** Обнародовать (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте сельского поселения и информационном стенде в здании администрации сельского поселения Старомунасиповский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан по адресу: Республика Башкортостан, Бурзянский район, д. Новомунасипово, ул. М.Сагитова, 33.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию предпринимательства, земельным и жилищным вопросам, благоустройству и экологии Совета сельского поселения Старомунасиповский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан.

Глава сельского поселения  
Старомунасиповский сельсовет

Х.М.Юмагулов