**Решение Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан**

**№111 от 02 февраля 2017 года**

**О внесении изменений в решение Совета муниципального района**

**Белебеевский район Республики Башкортостан от 27 октября 2010 года**

**№ 426 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального район**

**а 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 городского поселения город Белебей 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 № 48, 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 27 октября 2010 года № 426 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан» следующие изменения:

1.1. В пункте 1.1 главы 1. «Общие положения о правилах землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан» раздела I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения город Белебей 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 городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан» раздела I «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения город Белебей 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 II «Карта градостроительного зонирования городского поселения город Белебей» 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. коэффициентозеленения  (%)  | Макс. высотаоград  (м)  |
|  1  |  2  |  3  |  4  |  5  |  6  |  7  |
| Ж-1, Ж-1.1  | 0,06 | 15  | 30  | 20  | 20  | 1,5  |
| Ж-2, Ж-2.1  | 0,03  | 6  | 24  | 60  | 10  | -  |
| Ж-3  | 0,01  | 46  | 24  | 60  | 10  | -  |
| ОД-1  |
| жилые дома  | 0,14  | 42  | 24  | 60  | 10  | -  |
| общ. объекты  | 0,3  | 60  | 35  | 70  | 10  | 1,5  |
| ОД-2  |
| жилые дома  | 0,1  | 42  | 24  | 60  | 10  | -  |
| обществ. объекты | 0,16  | 40  | 26  | 70  | 10  | 1,8  |
| ОД-3  |
| жилые дома  | 0,07  | 27  | 24  | 60  | 10  | -  |
| обществ. объекты | 0,1  | 30  | 26  | 70  | 20  | 1,8  |
| ОД-4  |
| обществ. объекты | 0,16  | 40  | 26  | 70  | 10  | 1,5  |
| ОД-5  |
| обществ. объекты | 0,16  | 40  | 26  | 70  | 10  | 1,5  |
| П-1  | 2,0  | 120  | 160  | 65  | 20  | НР  |
| П-2  | 0,5  | 60  | 80  | 70  | 20  | 2,0  |
| П-3  | 2,0  | 120  | 160  | 65  | 20  | НР  |
| 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,Т-4  | 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: на улицу – на проезд –  | 5 м3 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: от постройки для содержания скота и птицы -от других построек (бани, автостоянки и др.) - | 4 м1 м |
| 6 | Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка: от стволов деревьев:высокорослых -среднерослых -от кустарника -  | 4м2м1 м |
| 7 | Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараев, 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:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –для отдыха взрослого населения –для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –для хозяйственных целей -для выгула собак - | 12 м10 м10–40 м20м40 м |
| 9 | Минимальные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, 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 – на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка – ограждение участков в виде декоративного озеленения -  | 2 м2 м1,2 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 –на проезд – | 5 м3 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 зданийсо стороны окон:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –для отдыха взрослого населения –для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –для хозяйственных целей -для выгула собак - | 12 м10 м10 – 40 м20 м40м |
| 7 | Максимальное количество этажей | 3 |
| 8 | Максимальная высота здания | 15 м |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков:в пределах отступа от красной линии –на границе с соседним земельным участком ограждения должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка –ограждение участков в виде декоративного озеленения - | 2 м2 м1,2 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:от стен зданий без окон-от стен зданий с окнами - | 0 м6 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: от стен зданий без окон- от стен зданий с окнами - | 0 м6 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