**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](consultantplus://offline/ref=4C537F4335C171CDFB1289EEC5DB60F153FDE14A76B3857C9FB1B3A3E8831888947FCA8C59sCE8K) статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 2](consultantplus://offline/ref=4C537F4335C171CDFB1289EEC5DB60F153FDE14A76B3857C9FB1B3A3E8831888947FCA8C59sCEEK) и [5 части 7](consultantplus://offline/ref=4C537F4335C171CDFB1289EEC5DB60F153FDE14A76B3857C9FB1B3A3E8831888947FCA8C5AsCEEK) 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.  коэффициент озеленения   (%) | Макс.  высота оград   (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 м  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:  от постройки для содержания скота и птицы -  от других построек (бани, автостоянки и др.) - | 4 м  1 м |
| 6 | Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка:  от стволов деревьев:  высокорослых -  среднерослых -  от кустарника - | 4м  2м  1 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 м  10 м  10–40 м  20м  40 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 м  2 м  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 –  на проезд – | 5 м  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:  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 м  10 м  10 – 40 м  20 м  40м |
| 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 м  2 м  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:  от стен зданий без окон-  от стен зданий с окнами - | 0 м  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:  от стен зданий без окон-  от стен зданий с окнами - | 0 м  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