|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА№Ы**  **М»СЕТЛЕ РАЙОНЫ** МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫ\*Я\*Ы ЯУЫШ АУЫЛ БИЛ»М»3СОВЕТЫ |  | **СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **НОВОЯУШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **МЕЧЕТЛИНСКИЙ РАЙОН**  **РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** |
|  |  |

**?АРАР Р Е Ш Е Н И Е**

12 август 2022 й. №133 от 12 августа 2022 г.

**О внесении изменений в Решение Совета сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинского район Республики Башкортостан от 15 мая 2017 года № 75 «Об утверждении Правила землепользования и застройки сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан»**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской  
Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, Совет сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан  
**р е ш и л:**

1. Внести следующие изменения в Решение Совета сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан от 15 мая 2017 г. №75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан»:

1.1. **главу 1 статьи 19.1** Таблицы 3 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории» изложить в новой редакции согласно приложению №1 к настоящему Решению.

Привести границы территориальных зон в населенных пунктах сельского поселения в соответствие с кадастровой основой, т.е. по существующим границам земельных участков.

2. Обнародовать настоящее Решение на информационном стенде Совета сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан по адресу: Республика Башкортостан, Мечетлинский район, д. Новояушево, ул. Ленина, 37а и разместить на сайте сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан по адресу:   [https:/yaush.ru](https://alegaz.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района Мечетлинский район Республики Башкортостан по земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения Р.Г.Ахметьянов

Приложение № 1

к решению Совета сельского поселения Новояушевский сельсовет муниципального района

Мечетлинский район

Республики Башкортостан

от 12 августа 2022 года № 133

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

**Таблица 3.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Минимал./макси  мал. площадь, га | Минимал. длина по уличн. фронту, м | Минимал. ширина на/глубину, м | Миним.  отступ от красной линии, м | Максимал. процент застройки, % | Максим. площадь гаража,  м2 | Максимал. колич. наземн.  этажей, м | Максимал. высота оград, м |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| Ж-1 | 0,08/0,30 | 25 | 35 | 5 | 20-40 | 50 | 3 | 1,6 |
| Ж-1\* | 0,04/? | 15 | 25 | 5 | 30-40 | 38 | 3 | 1,6 |
| ОД-1 | 0,02/0,5 | 13/30 | 13/50 | 10 | 60 | НР | НР | 1,6 |
| П-1,  П-2 | 0,15/5,0 | 15/120 | 15/160 | 10 | 65 | НР | НР | 2,0 |
| Р-1 | 0,02/ опред.  проек-том проектом | опред.  проек-том | опред.  проектом | 10 | 30 | НР | 2 | 1,6 |
| Р-2 | 0,06/2,5 | 13/30 | 13/50 | 10 | 20 | НР | 2 | 1,6 |
| С-1 | 0.06 | НР | НР | НР | 40 | НР | НР | 1,6 |
| СП-1 | 0,06 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | 1,6 |

Примечание: Минимал. - минимальный размер

Максимал. - максимальный размер

НР - не регламентируется

**Ж-1\*** для блокированных жилых домов

Минимальный размер площади земельных участков, используемых для размещения гаражей индивидуальных легковых автомобилей - 30 кв.м;  для размещения объектов мелкорозничной торговли – 30 кв.м., элементов благоустройства и малых архитектурных форм – 1 кв.м., общественных туалетов и объектов санитарной очистки территории – 20 кв.м., скотомогильников – 600 кв.м., дворовых построек (мастерских, сараев, теплиц, бань и пр.), построек для содержания мелких животных – 20 кв.м.

Придельные размеры земельных участков, занятых линейными объектами автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры, инженерно-техническими объектами, сооружениями и коммуникациями, объектами энергетики, объектами коммунальной энергетики Правилами землепользования и застройки не регламентируются.

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 приквартирного 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;

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 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 2,0 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).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми

на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.