

Решение

Карар

26 апреля 2016г

№ 14

«О предельных размерах земельных участков, и предельных параметров разрешенного строительства в Альметьевском сельском поселении Сармановского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с п. 2 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», п. 5 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 года №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Земельного кодекса Республики Татарстан Совет Альметьевского сельского поселения Сармановского муниципального района **решил:**

I. Установить:

1. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне индивидуальной жилой застройки

Размер участка:

Минимальный размер участка - 800 кв.м

Максимальный размер участка - 5000 кв.м

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 3 этажа (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 10 м;

Предельное количество этажей вспомогательных строений – 1;

Предельная высота вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (скатная кровля, высота в коньке).

Максимальная высота ограждений – 2,0 м.

Коэффициент застройки:

Коэффициент застройки усадебного типа – 0,2

Коэффициент застройки блокированными домами – 0,3

Минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках:

от красной линии улиц до жилого дома - 5 м, от красной линии проезда до жилого дома – 3 м;

от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке - не менее 10 м;

от границы участка до хозяйственных построек – 1 м;

от туалета до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) не менее 12 м;

от туалета (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 м;

1.1. Требования к застройке земельного участка в зоне Ж1:

1.1.1. Требования к содержанию сельскохозяйственных животных на приусадебных земельных участках:

Содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролик и	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не менее 10 м	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

* Количество пчелиных семей не должно превышать одной пчелиной семьи на 100 кв.м. земельного участка и отделяются от соседних участков по периметру сплошным забором, высотой не менее двух метров, либо они должны быть отделены от соседних землевладений зданием, строением или густым кустарником, а летки должны быть направлены к середине участка пчеловода.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания скота и птицы к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.1.2. Иные требования:

Линия застройки должна быть четко выражена, ширина земельных участков («палисадников») от фасада здания должна быть одинаковой.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. Площадь застройки сблокированных сараев не более 800 кв.м. Расстояния между группами сараев принимается в соответствии с главой 15 раздела II федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Допускается пристройка сарая, гаража, бани, теплицы, навеса к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала. Сплошное ограждение жилых участков, расположенных вдоль магистральных улиц, со стороны улиц не допускается.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать ограждения, с площадью просвета не менее 50% от площади забора (решетчатые конструкции).

Установка по меже земельных участков глухих ограждений может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 м, с наращиванием до предельной высоты не глухими конструкциями.

Местное канализование необходимо производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4 м от границ участка домовладения.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей,

подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов (СНиП, СанПиН), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

2. предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны перспективной индивидуальной жилой застройки соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков установленным для зоны индивидуальной жилой застройки

3. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоне

Размеры земельных участков для размещения объектов, соответствующих видам разрешенного использования, установленным для зоны, принимаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Высота строений:

Предельное количество этажей основного строения – 5 этажей (включая мансардный этаж);

Предельная высота основного строения – 20 м;

Коэффициент застройки:

Максимальный коэффициент застройки многофункциональной общественной зоны – 1,0

Минимальные расстояния от улиц и строений на участке:

от красной линии улиц до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не

менее 15 м, высотой 4 этажа не менее 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м.

Иные требования:

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов (СНиП, СанПиН), нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

4. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства коммунально-складской зоны

Размеры земельных участков, площадь зданий, иные показатели определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и др.).

Коэффициент застройки – 0,6.

5. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

6. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры

Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, технических нормативов.

7. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне

сельскохозяйственных угодий

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,8

Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных и норм технического проектирования.

1.1. Иные требования:

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельхозпродукции, объекты питания и объекты к ним приравненные.

8. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны размещения объектов отдыха, спорта, природно-познавательного туризма и санаторно-курортного лечения не устанавливаются. Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов.

9. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов специального назначения не устанавливаются. Размеры земельных участков, требования к размещению объектов определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета, с учетом требований технических регламентов, нормативных технических документов и санитарных норм.

II. Определить, что предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства предусмотренные п.1 настоящего решения, распространяются на земельные участки, предоставляются гражданам после вступления в силу настоящего решения.

III. Настоящее решение обнародовать на специальных информационных стендах и разместить на официальном сайте Альметьевского сельского

поселения Сармановского муниципального района.

IV. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Альметьевского сельского поселения Сармановского муниципального района Республики Татарстан.

Председатель Совета

Альметьевского сельского поселения

Сармановского муниципального района

Глава Альметьевского сельского поселения

Сармановского муниципального района



Д.А. Газизов