

подпись

Российская Федерация
Республика Адыгея
СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Муниципального образования
«Майкопский район»



Урысье Федерациер
Адыгэ Республикым
Муниципальнэ образованийу
«Мыкопскэ район»
ИНАРОДНЭ ДЕПУТАТХЭМ
Я СОВЕТ

385730, п. Тульский,
ул. Советская, 42

385730, п. Тульская,
ул. Советскр. 42

Принято 42-й внеочередной дистанционной
сессией Совета народных депутатов
муниципального образования «Майкопский
район» IV созыва.

30 сентября 2020 года
№ 301

РЕШЕНИЕ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МАЙКОПСКИЙ РАЙОН»

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение».

На основании обращения Главы муниципального образования
«Майкопский район» от 16.09.2020 № 13223, руководствуясь статьей 33
Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от
06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного
самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального
образования «Майкопский район», Совет народных депутатов муниципального
образования «Майкопский район»,

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального
образования «Тимирязевское сельское поселение», утвержденные Решением
Совета народных депутатов муниципального образования «Тимирязевское
сельское поселение» от 14.12.2012 № 13 «Об утверждении Генерального плана
и Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Тимирязевское сельское поселение» Майкопского района» изменение,
изложив статью 46 Градостроительных регламентов в следующей редакции:
«Статья 46. Жилые зоны.

**Ж-1 Зона застройки индивидуальных жилыми домами с
возможностью ведения личного подсобного хозяйства**

*Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и
процедур формирования жилых районов и кварталов из отдельно стоящих и
блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для
населения местного значения и возможностью ведения
непредпринимательской деятельности по производству и переработке
сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- индивидуальный жилищное строительство;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- образование и просвещение;
- здравоохранение;
- магазины;
- спорт;
- коммунальное обслуживание.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые
парковки;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора
воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные
водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой
деятельностью.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- бытовое обслуживание;
- общественное питание;
- религиозное использование;
- социальное обслуживание;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с
возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1):

Таблица 2.1.

Размеры и параметры	Индивидуальны ос жилищное	Для ведения личного	Блокированная жилая застройка	Образование и просвещение	Здравоохранение	Магазины и	Коммунальн
---------------------	------------------------------	------------------------	----------------------------------	------------------------------	-----------------	---------------	------------

строительство	подсобного хозяйства				общественные здания и сооружения	е	обслуживание
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная за площадь земельного участка	400	700	200, под блокированную секцию 100	400	300	100	1
Максимальная площадь земельного участка	2500	4000	2000, под блокированную секцию 200			5000	10000
Предельные параметры разрешенного строительства							
Минимальный отступ от боковой границы земельного участка	3- при новом строительстве, 1- при реконструкции	3- при новом строительстве, 1- при реконструкции	3, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м	3	3	3	1
Минимальный отступ от фасада земельного участка	5- при новом строительстве, 0 — при реконструкции	5- при новом строительстве, 0 — при реконструкции		3	3	3	1
Максимальный процент застройки	70	70	70	80	80	80	80
Максимальное количество этажей	3	3	3	4	3	3	2
Минимальная ширина земельных участков	10	10	6	20	12	10	-
Максимальная ширина земельных участков							
Максимальная глубина земельных участков							
Максимальная площадь (проезда)							

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и

сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м., по взаимному согласию смежных землепользователей допускается сокращение указанного расстояния.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Кровельное покрытие при строительстве объектов капитального строительства на вновь сформированных земельных участках, расположенных в границах территорий должно выполняться согласно приложений:

- северная часть пос. Цветочный в кадастровом квартале 01:04:5000007 в коринчевом тоне;
- восточная часть п. Цветочный в кадастровом квартале 01:04:5611003 в коринчевом тоне.

Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 400 кв.м. для ИЖС, но не более 2-х домов на одном земельном участке.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- при возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (установленному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

Размещение гаражей допускается по красной линии застройки (ворота гаражей должны быть раздвижными или открываться внутрь), хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) – 1 м.

- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от фильтрующих колодцев, бассейнов – не менее 8 м.;

- от септиков, фильтрующих колодцев и бассейнов до границы соседнего земельного участка, и красной линии – не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.;

- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с учетом отвода воды в границах своего участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов – не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ близких участков жилой

застройки – не менее 30 метров.

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проектируемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли (из материалов, соответствующих ГОСТам);

- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 3-х этажей включительно)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кварталов малоэтажной жилой застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью до 3-х этажей включительно, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- блокированная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- образование и просвещение;
- здравоохранение;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- магазины.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу);
- сады, огороды, бани, сауны при условии канализования стоков;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водосмы);
- парники, теплицы, оранжереи и т.д.;
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей (у блокированных жилых домов);
- парковки автомобилей перед обслуживающими и нежилыми зданиями, строениями, сооружениями вместимостью не более 10 автомобилей;
- встроенно-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и полуподземные);
- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- индивидуальное жилищное строительство;
- спорт;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- общественное питание;
- общественное управление;
- банковская и страховая деятельность;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Индивидуальное жилищное строительство	Для ведения многоквартирного жилищного строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная застройка	Образование	Здравоохранение	Магазины и общепит	Комплексы и мун.альное
---------------------	---------------------------------------	--	---	-------------------------	-------------	-----------------	--------------------	------------------------

Предельные размеры земельных участков	200, под блокированную секцию 100	400	300	100	1
Минимальная площадь земельного участка	400	700	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, определяются проектом межевания (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).	Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.	
Максимальная площадь земельного участка	2500	4000			

Предельные параметры разрешенного строительства	3, при этом 3	3	3	3	1
Минимальный отступ от боковой границы земельного участка	3 - при новом строительстве, 1 - при реконструкции	3 - при новом строительстве, 1 - при реконструкции	6		
Минимальный отступ от фасада земельного участка	5 - при новом строительстве, 0 - в существующем	5 - при новом строительстве, 0 - в существующем	3	3	3
Минимальная площадь земельного участка	5 - при новом строительстве, 0 - в существующем	5 - при новом строительстве, 0 - в существующем	6	3	3

[illegible]

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться,

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного

Кровельное покрытие при строительстве объектов капитального

Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между

- при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на

- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В

Размещение гаражей допускается по красной линии застройки (воротам)

Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных

исследований до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от

- от септиков, фильтрующих колодцев и бассейнов до границы соседнего участка;

границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев — 4 м;

границ соседнего участка до кустарника – 1 м;

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных

- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованно

канализации – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с учетом отвода воды в границах своето участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов – не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 метров.

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проектируемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли (из материалов, соответствующих ГОСТам);
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетчиков, мусорных площадок и пр.);
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически

выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Ж-3. Зона развития жилой застройки

Зона выделена для формирования жилых районов, кварталов с последующим определением и уточнением необходимых размеров и параметров жилой застройки, а также набора услуг для населения по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления и после разработки проектов планировки территории. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, определяемые параметрами разрешенного строительства в этой зоне уточняются посредством внесения изменений и дополнений в постановление Правительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- индивидуальное жилищное строительство;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- образование и просвещение;
- здравоохранение;
- магазины;
- земельные участки (территории) общего пользования.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- огороды, сады;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- спорт;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- общественное управление;
- банковская и страховая деятельность;
- социальное обслуживание;
- связь.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны развития жилой застройки (Ж-3):

Таблица 2.1

Размеры и параметры территории	Индивидуальное жилищное строительство	Для ведения личного подсобного хозяйства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Образование и просвещение	Здравоохранение	Материальные и коммунальные услуги	Коммунальные услуги
Предельные размеры земельных участков								
Максимальная площадь земельного участка	400	700	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, определяются проектом межевания территории (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).	200, под блокированную секцию 100	400	300	100	1
Максимальная площадь земельного участка	2500	4000	размеры земельных участков, определяются проектом межевания территории (статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации).	2000, под блокированную секцию 200			5000	10000

Размер земельного участка	принимается равным площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.
---------------------------	--

Предельные параметры разрешенного строительства	3- при новом строительстве, 1- при реконструкции	3- при новом строительстве, 1- при реконструкции	6	3	3	3	3	1
Минимальный отступ от боковой границы земельного участка	3- при новом строительстве, 1- при реконструкции	3- при новом строительстве, 1- при реконструкции	6	3	3	3	3	1
Минимальный отступ от фасада земельного участка	5- при новом строительстве, 0- в существующей застройке	5- при новом строительстве, 0- в существующей застройке	6	3	3	3	3	1
Максимальный процент застройки	70	70	70	70	80	80	80	80
Максимальное количество этажей	3	3	3	4	3	3	3	2
Минимальная ширина земельных участков	10	10	-	6	20	12	10	-
Вдоль фронта улицы (проседа)								

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках,

а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м., по взаимному согласию смежных землепользователей допускается сокращение указанного расстояния.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Кровельное покрытие при строительстве объектов капитального строительства на вновь сформированных земельных участках, расположенных в границах территорий должно выполняться согласно приложений:

- северная часть пос. Цветочный в кадастровом квартале 01:04:500007 в коричневом тоне;

- восточная часть п. Цветочный в кадастровом квартале 01:04:5611003 в коричневом тоне.

Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 400 кв.м. для ИЖС, но не более 2-х домов на одном земельном участке.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

- от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;

- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

Размещение гаражей допускается по красной линии застройки (ворота гаражей должны быть раздвижными или открываться внутрь), хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных

строений (бани, гаражи и других) - 1 м.

- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м., от фильтрующих колодезь, бассейнов - не менее 8 м.;

- от септиков, фильтрующих колодезь и бассейнов до границы соседнего земельного участка, и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м.;

- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м.;

- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.;

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодезь должно быть не менее 20 м.

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.;

- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с учетом отвода воды в границах своего участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Расстояния:

- от площадки с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ близких участков жилой застройки - не менее 30 метров.

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливаются запрещается;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли (из материалов, соответствующих ГОСТам);
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.»

2. Опубликовать официально настоящее Решение в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности
Главы муниципального
образования «Майкопский район»

Председатель
Совета народных депутатов
муниципального образования
«Майкопский район»

А.А. Татиев

М.А. Марын

п. Тульский
30 сентября 2020 г.
№ 123-РС



*Вруч. лично
вруч. оф. и под.
сделано*

А. А. Чокаев

М.А. Марын