РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА
ЗЕЛЕНЧУКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ ДАУСУЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

25. 11 2015 село Даусуз № 48

Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования Даусузского сельского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской республики от 30.06.2015 № 60 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики», Уставом Даусузского сельского поселения, Совет Даусузского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Местные нормативы градостроительного проектирования Даусузского сельского поселения согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Глава Даусузского
сельского поселения Р. А. Лайпанов

Утверждены решением Совета Даусузского сельского поселения
от «25» 11 2015 № 78

Местные нормативы градостроительного проектирования Даусузского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Нормативы градостроительного проектирования Даусузского сельского поселения (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской республики от 30.06.2015 № 60 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Карачаево-Черкесской Республики», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и применяются при подготовке, согласовании и утверждении планов планировки, застройки и реконструкции территорий Даусузского сельского поселения (далее - поселения).

1.2. Нормативы градостроительного проектирования поселения - минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и направленные на устойчивое развитие территорий поселения с учетом значения и особенностей населенных пунктов в региональной системе расселения.

1.3. Нормативы градостроительного проектирования поселения применяются в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании, а так же иным федеральным, республиканским и муниципальным нормативным правовым актам, устанавливающим обязательные требования и действуют на территории поселения.

1.4. Настоящие нормативы не распространяются на проектирование, строительство и реконструкцию объектов, начатых до вступления в силу настоящих правил.

2. Общие требования к застройке.

2.1. Вдоль магистральных улиц высокой градостроительной значимости (общественного или исторического центра, гостевых магистралей) рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Фасады зданий и сооружений для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобного). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.2. Задание на проектирование комплексной реконструкции сложившейся застройки должно согласовываться с органами архитектуры и градостроительства Даусузского муниципального района.

2.3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выражен в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м из качественных и этически выполненных элементов. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного 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 и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. 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.

2.4. При устройстве тупиковых проездов их протяженность должна быть более 150 метров и они должны заканчиваться поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

2.5. При размещении павильонов, киосков, магазинов, пунктов питания, объектов автосервиса необходимо устраивать вне проезжей части улиц и дорог площадки для стоянки автотранспорта общей вместимостью из расчета одно машино-место на каждые 10 кв. м. торговой площади. При одновременной перспективной установке нескольких близко расположенных друг от друга торговых точек предусматривать общую автостоянку соответствующей вместимости.

3. Жилые зоны.

3.1. При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, выделяемого из земли радона в соответствии с требованиями по охране окружающей среды.

3.2. В жилой зоне сельских населенных пунктов следует предусматривать жилые дома усадебного типа, одно-, двухквартирные коттеджного типа, блокированные дома с земельными участками при квартирах.

3.3. Преимущественным типом застройки в сельских населенных пунктах являются индивидуальные жилые дома усадебного типа.

3.4. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления сельского поселения.

3.1.1. Нормативные параметры жилой застройки.

3.1.1. Предельно допустимые значения коэффициента использования территории участка жилой застройки для различных типов малоэтажного строительства приведены в рекомендуемой таблице 1.

Таблица 1

Тип жилых домов	Коэффициент использования территории, не более
Усадебного типа	0,4
Блокированного типа	0,8
Многоквартирные, не выше 3 этажей	0,8

3.1.2. На территории сельского населенного пункта жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии (красная линия- существующая, или установленная граница территории общего пользования), переулков – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м, за исключением гаражей.

3.1.3. минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с требованиями закона от 01.01.2001 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3.1.4. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

3.1.5. **До границы соседнего** придомового (приквартирного) **земельного участка** расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;

2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:

1,0 м – для одноэтажного жилого дома;

1,5 м – для двухэтажного жилого дома;

2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;

3) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

4) от выгребной ямы и туалета до границы соседнего участка – 4 м;

5) от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

6) от стволов высокорослых деревьев – 4 м*;

7) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

8) от кустарников – 1 м.

3.1.6. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

1) от жилого строения (или дома) и погреба до выгребной ямы, уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;

2) до душа, бани (сауны) – 8 м;

3.1.7. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3.1.8. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному

(удостоверенном) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.1.9. На земельных участках содержание скота допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 600 кв.м. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также – хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

3.1.10. В населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая,

3.1.11. Расстояния от помещений (сараев) и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице 2.

Таблица 2

	Нормативный разрыв не менее м	Поголовье (шт) не более для группы сараев до 8 блоков						
		КРС (коровы, молодняк)	свиньи	Овцы, козы	кролики	птица	лошади	Нутрии, песцы
1	10 м	5	5	10	10	30	5	5
2	20 м	8	8	15	20	45	8	8
3	30 м	10	10	20	30	60	10	10
4	40 м	15	15	25	40	75	15	15
5	50 м	Для группы сараев от 8 до 20 блоков, поголовье не более указанного в строке 4						
6	100 м	Для группы сараев от 21 до 30 блоков, поголовье не более указанного в строке 4						

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3.1.12. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при 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 метров от входа в дом.

3.1.13. На территории жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

3.1.14. На территории жилой застройки и на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

4. Зоны, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства

4.1. Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Правовое регулирование ведения гражданами личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве», другими федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации, иными, принимаемыми актами Карачаево-Черкесской республики и органов местного самоуправления.

4.2. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в черте населенного пункта (приусадебный земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.3. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются органами местного самоуправления.

4.4. Ведение гражданами личного подсобного хозяйства на территории малоэтажной застройки осуществляется в соответствии с требованиями раздела 3 настоящих Нормативов.

5. Защита от подтопления

5.1. Отвод поверхностных вод должен осуществляться в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00.

5.2. При проектировании и строительстве следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и (или) устранения отрицательных воздействий подтопления.

5.3. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

5.4. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

6. Озеленение.

6.1. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 4 при условии беспрепятственного

подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица 4

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада, провода воздушных эл. линий	4,0	-
Подошва откоса, террасы и другие	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
Силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.
3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.