



**Администрация Череповецкого
муниципального района**

Требования к размещению построек на земельных участках для ИЖС, ЛПХ

Докладчик: Кирьянов Алексей Михайлович,
начальник управления архитектуры и градостроительства
Администрации Череповецкого муниципального района

25 февраля 2021
года

Нормативно-правовые акты регулирующие вопросы, размещения построек

1. Местные нормативы градостроительного проектирования
2. Правила землепользования и застройки
3. Противопожарные нормы – СП 4.13130.2013
4. Правила благоустройства

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований района

1. Утверждены во всех (13) муниципальных образованиях Череповецкого района 29.03.2018 года.

2. Размещены на официальном сайте Череповецкого муниципального района:

<https://cherra.ru/ofitsialnaya-informatsiya/normativy-gradostroitel'nogo-proektirovaniya/>

Расстояния до границы соседнего земельного участка (по санитарно-бытовым условиям):	
- от стен жилого дома;	- не менее 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы;	- не менее 4 м;
- от других построек (сарая, бани, гаража и др.);	- не менее 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков;	- не менее 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев;	- не менее 4 м;
- от стволов <u>среднерослых</u> деревьев;	- не менее 2 м;
- от кустарника.	- не менее 1 м

Правила землепользования и застройки муниципальных образований района

1. Утверждены во всех (13) муниципальных образованиях Череповецкого района с 2014 года.

2. Размещены на официальном сайте Череповецкого муниципального района:

<https://cherra.ru/ofitsialnaya-informatsiya/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/>

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц	м	5
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц	м	5
4.	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
6.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м	4
7.	Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек	м	1
8.	Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	м	4

Требования к ограждениям в правилах землепользования и застройки:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2,0 м.



Противопожарные требования – СП 4.13130.2013

1. СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 14.02.2020 года).

2. Раздел 4. Общие требования пожарной безопасности:

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков следует принимать в соответствии с [таблицей 1 и с учетом требований подраздела 5.3 при организованной малоэтажной застройке. Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются. Расстояния от домов и построек на участках до зданий и сооружений на территориях общего назначения должны приниматься в соответствии с таблицей 1.](#)

[В 2020 году были внесены изменения в СП 4.13130.2013 в части случаев, при которых жилые дома и хозяйственные постройки на соседних участках могут размещаться без противопожарных разрывов. Данные нормы могут быть разъяснены сотрудниками государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по Вологодской области.](#)

Правила благоустройства муниципальных образований района

1. Утверждены во всех (13) муниципальных образованиях Череповецкого района .

2. Размещены на официальных сайтах муниципальных образований района.

4.1. Благоустройство участков индивидуальной застройки

Собственники, владельцы, пользователи земельных участков, предоставленных для индивидуальной застройки, а также для ведения личного подсобного хозяйства, для целей, не связанных со строительством, обязаны:

1) осуществлять благоустройство участков в соответствии с Генеральным планом сельского поселения, Правилами землепользования и застройки, проектами благоустройства территорий и градостроительными планами участков, настоящими Правилами;

4.6.12.

Ограждения

4.6.12.6. Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улицы должно быть прозрачным, единообразным, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления. Высота ограждения не должна превышать 2,0 м.

На границе с соседним земельным участком допускаются сетчатые или решетчатые ограждения с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Устройство глухих ограждений между участками соседних домовладений допускается по соглашению сторон.

4.6.12.8. Не допускается отклонение ограждения от вертикали. Запрещается дальнейшая эксплуатация ветхого и аварийного ограждения, а также отдельных элементов ограждения без проведения срочного ремонта, если общая площадь разрушения превышает двадцать процентов от общей площади элемента, либо отклонение ограждения от вертикали может повлечь его падение.

4.6.12.9. Ограждение должно содержаться в чистоте и порядке собственниками (правообладателями) земельного участка, на котором данное ограждение установлено. Мойка производится по мере загрязнения, ремонт, окрашивание ограждения и его элементов производится по мере необходимости, но не реже одного раза в два года.

Ответственность за нарушение нормативно-правовых актов

Закон Вологодской области от 08.12.2010 N 2429-ОЗ
«Об административных правонарушениях в Вологодской области»

В части нарушений местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки не предусмотрено мер административной ответственности. Собственники земельных участков, случае если их права и законные интересы нарушены, вправе обратиться в суд.

В части нарушений требований пожарной безопасности – уполномоченный орган ГУ МЧС России по Вологодской области (Череповецкий отдел).

В части нарушения правил благоустройства территорий полномочия по привлечению к административной ответственности у администрации соответствующего сельского поселения.