

Башкортостан Республикаһы  
Туймазы район  
муниципаль районы хаҡимиәте  
Островский урамы, 34 йорт, Туймазы ҡалаһы,  
Башкортостан Республикаһы, 452755



Администрация муниципального  
района Туймазинский район  
Республики Башкортостан  
ул. Островского, д. 34, г.Туймазы,  
Республика Башкортостан, 452755

Тел.: (347-82)7-99-01, факс: 7-50-51 E-mail: adm60@bashkortostan.ru, https://tuiмазы.bashkortostan.ru  
ОКПО 04046051, ОГРН 1050203585838, ИНН 0269023438

Отдел по Туймазинскому району и г. Туймазы Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан	На № <u>03.05.2023</u> от <u>№ 582 ар</u>
Входящий № <u>МО4ТО-05-60-вх-741</u>	От <u>03.05.2023г</u>

Заявитель: Начальник отдела по  
Туймазинскому району и городу Туймазы  
Министерство земельных и  
имущественных отношений Республики  
Башкортостан

В ответ на Ваш межведомственный запрос исх. МО4ТО-05-60-исх-864 от 26.04.2023г. о предоставлении сведений о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства о наличии охранных, санитарно-защитных зон и иных ограничений Администрация муниципального района Туймазинский район сообщает.

- 1) Земельные участки с кадастровым номером:  
**02:46:090505:253** площадью 1080 кв.м.,  
2) **02:46:090505:252** площадью 1080 кв.м.,  
расположены по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Кандринский сельсовет, село Кандры-Кутуй. Земельные участок расположен в двух территориальных зонах "Ж-1"-жилая зона и «Р-1»-зона рекреации (частично).

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

Данные участки находятся:

- в зоне с особыми условиями использования территории (в границе особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль». ЗОУИТ02:46-6.518 В особо охраняемой природной территории (Граница особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль»).

На данную территорию разработан Проект планировки «Генеральный план природного парка "Кандры-Куль" с проектом планировки части рекреационной зоны на озере Кандрыкуль».

Согласно «Генерального плана природного парка "Кандры-Куль" с проектом планировки части рекреационной зоны на озере Кандрыкуль». Данный участок предусмотрен под парковки автомобильного транспорта.

- 3) Земельный участок с кадастровым номером:  
**02:46:090502:205** площадью 895 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Кандринский сельсовет, село Кандры-Кутуй. Земельные участок расположен в территориальной зоне "Ж-1"-жилая зона

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

Данные участки находятся:

- в зоне с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Граница

- водоохранной зоны водного объекта. Водоохранная (рыбоохранная) зона.
- в зоне с особыми условиями использования территории (в границе особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль». ЗОУИТ02:46-6.518 В особо охраняемой природной территории (Граница особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль»).

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденных Решением Совета Кандринского с/с. от 24.11.2016г №96.

# **ГЛАВА IX. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНДРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

## **Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон**

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

### **42.1. Жилые зоны (Ж)**

#### **Зона Ж-1:**

— для индивидуального жилого дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных либо сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

— для блокированной застройки (жилого дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке или имеет выход на территорию общего пользования);

- для ведения личного подсобного хозяйства с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); для производства сельскохозяйственной продукции, не требующей организации санитарно-защитных зон; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных.

## **Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Зона	Миним./макси. площадь, га	Ширин а по улич. фронту, м миним./максим.	Глубин а участк а, м Миним./максим.	Мин им. отсту п от красн ой лини и, м	Максим. процент застроек и, %	Макси м. площа дь гаража, м <sup>2</sup>	Макс им. коли ч. назем н. этаже й, м	Макси м. высота здания до конька крыши, м	Максим. высота оград, м	Миним. отступы зданий, сооружений от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ж-1 ИЖС ЛПХ	0,03/0,2 0,05/0,6	1,5/30	33/200	5	20-40	50	3	12	1,6	3

## 2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

2.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров. *(в ред. с измен. Решения 234 от 21.11.2018г.)*

## **Статья 56. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов**

*(в ред. с измен. Решения 35 от 20.12.2019г.)*

### 1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

### 2.1. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,



пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (в ред. с измен. Решения 35 от 20.12.2019г.)

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохраная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохраной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса – часть водоохраной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

– распашка земель;

– размещение отвала размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

#### **Статья 58. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых природных территорий**

1. Запрещены все виды использования земельных участков, не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

2. При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения.

3. Требования и ограничения градостроительной деятельности в пределах земельных участков, входящих в состав зон охраняемого ценного историко-природного ландшафта устанавливаются действующим законодательством.

4. Особо охраняемые природные территории – природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, оздоровительное значение, которые также могут быть изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

5. Границы зон особо охраняемых природных территорий могут быть уточнены и установлены проектной документацией по планировке территорий таких зон.

6. В границах зон особо охраняемых природных территорий устанавливается общий режим: сохранение, восстановление и развитие ценных флористических комплексов, растительных и животных биоценозов; сохранение и создание объектов садово-паркового искусства, архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной функции.

7. В границах зон особо охраняемых природных территорий разрешается:

- проектирование и проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами, и связанных, как правило, со следующими мероприятиями:

- воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность; – строительные и ремонтные работы – прокладка инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

- освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная муфта оседания грунта была вне территории зоны особо охраняемых природных территорий.

8. В границах зон особо охраняемых природных территорий запрещается:

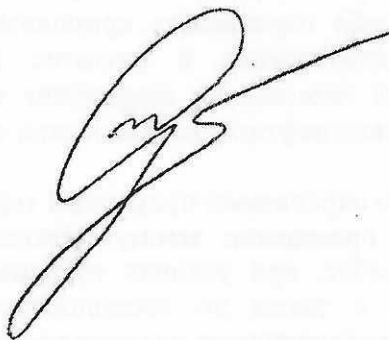
- нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;
- изменения функционального назначения зон охраняемых ландшафтов;
- строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны охраняемого ландшафта;
- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- устройство свалок;

— применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста.

9. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования особо охраняемых природных территорий:

- разработка проектов водоохранных зон;
- реконструкция и рекультивация деградировавших зеленых насаждений;
- проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;
- укрепление склонов, оврагов, их озеленение, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности;
- оздоровление воздушного бассейна, улучшение состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах.

И. о. главного архитектора  
Администрации  
муниципального района  
Туймазинский район



И. Х. Сафин