

Башкортостан Республикаһы  
Туймазы район  
муниципаль районы хакимиәте  
Островский урамы, 34 йорт, Туймазы калалы,  
Башкортостан Республикаһы, 452755

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



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

01.03.2023 № 2410p  
На № от

Отдел по Туймазинскому району и г. Туймазы  
Управления по работе с территориальными отделами  
и взаимодействию с органами местного самоуправления  
Министерства земельных и имущественных отношений  
Республики Башкортостан

Входящий № МО4ТО-05-60-вх-332

От 03.03.2023г

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-394 от 28.02.2023г. 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) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:100308:1517 площадью 1 301 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Гафуровский сельсовет, село Дуслык, улица Земляничная, дом 28. Земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

«Ж-1»-Зона индивидуальной жилой застройки включает в себя участки территории, предназначенные для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов с прилегающими земельными участками.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

42.2. Жилые зоны (Ж)

Зона «Ж-1»

- малоэтажная жилая застройка- для индивидуального жилищного строительства площадью земельного участка от 600,0 кв.м. до 1500,0 кв. м
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) площадью земельного участка от 800,0 до 3000,0 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1500 кв. м;
- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м. участками до 400 кв. м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 3.

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м
------	-------------------------	---	----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---	------------------------------



1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1	0,06-0,15	15	30	20-40	20	12	1,5

## 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.

Охранные, санитарно-защитные зоны и иные ограничения на земельный участок отсутствуют.

2) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:020207:156 площадью 2000 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с Тюменяк, ул Молодежная, земельный участок 19. Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1-жилая зона.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства

### 42.2. Жилые зоны (Ж)

#### Зона «Ж-1»

- малоэтажная жилая застройка- для индивидуального жилищного строительства площадью земельного участка от 600,0 кв.м. до 1500,0 кв. м
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) площадью земельного участка от 800,0 до 3000,0 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну

семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1500 кв. м;  
 - для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блоками квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

#### 48.2. Жилая зона (Ж)

Строительство, содержание и использование жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, под проживанием в которых понимается создание для человека возможности и условий для постоянного нахождения, сна, питания, отправления естественных потребностей, к жилой застройке не относятся здания (помещения в них), в которых возможно постоянное проживание исключительно как способ осуществления предпринимательской деятельности (гостиницы, санатории, мотели, дома отдыха и т.д.)

##### Зона «Ж-1»

- Малоэтажная жилая застройка - строительство, содержание и использование жилых домов, предназначенных для проживания близких родственников (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой не выше 3-х этажей, включая подземные, и общей площадью не более 500 кв. м, имеющие не более трех выходов, на земельный участок), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей не более, чем на 2 машины, возведение подсобных сооружений, не более одного этажа, площадью не более, чем 200 кв. м. в том числе возведение гаражей не более, чем на 2 машины.
- Личное подсобное хозяйство - строительство, содержание и использование жилых домов, предназначенных для проживания близких родственников в сельских муниципальных образованиях (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой не выше 3-х этажей, включая подземные, и общей площадью не более 500 кв. м, имеющие не более трех выходов, на земельный участок), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение подсобных сооружений, не более одного этажа, площадью не более, чем 200 кв. м. в том числе возведение гаражей не более, чем на 2 машины, содержание сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.
- Передвижные жилые дома - размещение передвижных жилых домов на земельных участках с возможностью подключения коммуникаций, находящихся на земельном участке.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1	0,05-0,2	15	25	20-40	20	14	1,7

Данный участок находится в охранный зоне объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельного участка. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических



документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением полное наименование должности подпись инициалы, фамилия М.П. Раздел 4.1 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о частях земельного участка Земельный участок вид объекта недвижимости Лист № 1 раздела 4.1 Всего листов раздела 4.1: 2 Всего разделов: 7 Всего листов выписки: 10 01.03.2023г. № КУВИ-001/2023-52183376 Кадастровый номер: 02:46:020207:156 Лист 8 разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.; Реестровый номер границы: 02.46.2.331.

2)Земельный участок с кадастровым номером 02:46:100203:212 площадью 1386 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Гафуровский сельсовет, деревня Воздвиженка. Земельный участок расположен в территориальной зоне:

«Ж-1»-Зона индивидуальной жилой застройки включает в себя участки территории, предназначенные для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов с прилегающими земельными участками.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

#### 42.2. Жилые зоны (Ж)

##### Зона «Ж-1»

- малоэтажная жилая застройка- для индивидуального жилищного строительства площадью земельного участка от 600,0 кв.м. до 1500,0 кв. м
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) площадью земельного участка от 800,0 до 3000,0 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1500 кв. м;
- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блоками квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Таблица 3.

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька	Максимальная высота оград, м
------	-------------------------	---	----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

						крыши, м	
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1	0,06-0,15	15	30	20-40	20	12	1,5

## 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:

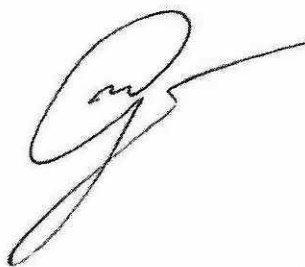
для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

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.

Охранные, санитарно-защитные зоны и иные ограничения на земельный участок отсутствуют.

И. о. главного архитектора  
Администрации  
муниципального района  
Туймазинский район



И. Х. Сафин