

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

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



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

На № 08.09.2023г № 871 от _____

PT

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 № МотД-05-62/х-1765

От 08.09.2023г

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

ВЫПИСКА

из градостроительного регламента

Земельный участок с кадастровым номером 02:46:090505:258 площадью 1065 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Кандринский сельсовет, село Кандры-Кутуй, ул. Лесная. Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-1"-жилая зона.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

Данный участок находится:

- зоне с особыми условиями использования территории ЗОУИТ02:46-6.518. 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 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан приведены в таблице 2. (в ред. с измен. Решения 90 от 18.12.2020г.)

Основные разрешенные виды использования зоны Ж1:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- блокированная жилая застройка;
- передвижное жилье;
- обслуживание жилой застройки;
- социальное обслуживание;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- религиозное использование;
- общественное управление;
- магазины;
- спорт;
- автомобильный транспорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- общее пользование водными объектами;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- ведение огородничества;

Условно разрешенные виды использования зоны Ж1:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- дома социального обслуживания;
- образование и просвещение;
- культурное развитие;
- гостиничное обслуживание;
- запас

Вспомогательный вид разрешенного использования зоны Ж-1:

- объекты гаражного назначения;
- коммунальное обслуживание;
- предоставление коммунальных услуг;
- связь;

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

Зона	Миним./макси. площадь, га	Ширина по улич. фронту, м /миним./максим.	Глубина участка, м /Миним./максим.	Миним. отступ от красной линии, м	Максим. процент застройки, %	Максим. площадь гаража, м ²	Максим. количество наземных этажей, м	Максим. высота здания до конька крыши, м	Максим. высота оград, м	Миним. отступы зданий, строений, 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	15/30	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 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 биотопов; 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



Исп. Хузина Э.Ф.
тел. 8(34782)7-27-55

