



№ 160 от « 01 » 12 2021г

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 **02:46:070206:92**, площадью 1 200 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Субханкуловский сельсовет, с. Зигитяк, ул. Родниковая, д.35

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок с кадастровым номером **02:46:070206:92** расположен в территориальной зоне "Ж-1".

Согласно ПЗЗ СП Субханкуловский сельсовет, утвержденным Решением Совета СП №291 от 20.02.2015.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С. СУБХАНКУЛОВО, С. СТАРОЕ СУБХАНКУЛОВО, С. ЗИГИТЯК, Д. НУРКЕЕВО, Д. КАИН-ЕЛГА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СУБХАНКУЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ГЛАВА IX. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С. СУБХАНКУЛОВО, С. СТАРОЕ СУБХАНКУЛОВО, С. ЗИГИТЯК, Д. НУРКЕЕВО, Д. КАИН-ЕЛГА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СУБХАНКУЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории с. Субханкулово, с. Старое Субханкулово, с. Зигитяк, д. Нуркеево, д. Каин-Елга сельского поселения Субханкуловский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон.

Карта градостроительного зонирования территории с. Субханкулово, с. Старое Субханкулово, с. Зигитяк, д. Нуркеево, д. Каин-Елга сельского поселения Субханкуловский 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 жилищного строительства - площадь земельного участка от 1000 кв.м до 1500,0 кв. м; - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 1000 кв.м до 1500,0 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 1000 кв.м 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.

ГЛАВА XI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 48. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон

48.1. Жилые зоны (Ж)

1. Назначение жилых зон:

Зона «Ж-1»:

- для индивидуального жилищного строительства - площадь земельного участка от 1000 кв.м до 1500 кв.м, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - площадь земельного участка от 1000,0 кв. м до 1500 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 1000 кв.м 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.

2. Видами разрешенного использования в жилых зонах являются:

1) здания для постоянного проживания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;

- индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;

- многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;

2) здания для временного проживания:

- гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;

- общежития, связанные с производством и образованием.

3) здания иных видов:

а) специальные здания при учреждениях социальной защиты:

- детские дома-интернаты,

- дома ребенка (малютки),

- дома-интернаты для престарелых и инвалидов,

- дома-интернаты для детей-инвалидов,

- дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),

- психоневрологические интернаты;

б) жилые дома для обслуживающего персонала;

3. В жилых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: земельные участки, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса - социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, инженерной инфраструктуры - объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду.

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. Зона перспективного развития жилых зон предназначена для обеспечения

правовых условий формирования селитебных территорий. Зонирование таких территорий осуществляется при необходимости, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 30 настоящих Правил.

Разрешенные виды использования зоны Ж-1:

- Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи
- Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью
- Гостиницы
- Мотели, кемпинги
- Общежития
- Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки)
- Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)
- Жилые дома для обслуживающего персонала
- Садовые и дачные товарищества
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты
- Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи
- Аптеки, аптечные пункты
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы
- Социально-реабилитационный центр для подростков
- Ночлежные дома для бездомных
- Торговые комплексы, универмаги, торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски
- Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания
- Почтамт, отделения связи, переговорные пункты
- Административные здания
- Общественные организации, суды, юридические консультации, нотариальные конторы
- Отделения, участковые пункты милиции
- Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания
- ЖЭУ
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории
- Объекты энергетики
- Предприятия по ремонту бытовой техники
- Линейные объекты автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей, подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, боксового типа, боксового типа для инвалидов, индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные
- Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.), постройки для содержания мелких животных

- Зоны зеленых насаждений общего, пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы пляжи
- Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: озеленение специального назначения санитарно-защитные зоны, кладбища, колумбарии Зоны зеленых насаждений внутри микрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобные хозяйства

Условно разрешенное использование зоны Ж-1:

- Многоквартирные малоэтажные жилые дома
- Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышающих, с отставанием в развитии)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования: детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа
- Станция юных техников (натуралистов, туристов)
- Учреждения среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома
- Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям, центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,
- Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы
- Культовые сооружения
- Рынки: рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые
- Рынки промышленных товаров
- Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье
- Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет
- Отделения банков
- Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт
- Военные комиссариаты районные
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД
- Пожарные части, пожарные депо
- Ветлечебницы без содержания животных
- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1:

- Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные и непродовольственные)

- Объекты электро-теплоснабжения: тепловые электроцентралы (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ), котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные подстанции (РП) трансформаторные подстанции (ТП) Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
- Объекты водоснабжения, водоотведения: водозаборы, резервуары для хранения воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные;
- Объекты газообеспечения: газораспределительные станции (ГРС) газораспределительные пункты (ГРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- Питомники.

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	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	0,08-0,15	15	30	20-40	20	12	1,5	2

**И. о. главного архитектора
Администрации
муниципального района
Туймазинский район
Республики Башкортостан**



И. Х. Сафин