



№ 150 от « 08 » 11 2021г

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

ВЫПИСКА из правил землепользования и застройки

Земельный участок с условным кадастровым номером **02:46:090505:79** площадью 1 650 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Кандринский, с. Кандры-Кутуй, ул. Лесная, з/у 8

Земельный участок с условным кадастровым номером **02:46:090505:79** расположен в территориальной зоне "Ж-1"

Ж1-жилая зона;

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки.

По документу: Индивидуальное жилищное строительство.

Данный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории В границе особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль»

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 дома 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 48. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон (в ред. с измен. Решения 90 от 18.12.2020г.)

48.1 Жилые зоны – (Ж)

Назначение жилых зон:

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 дома 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 зона Ж-1:

- 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 зона Ж-1:

- малозэтажная 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 зона Ж-1:

- Объекты гаражного назначения;
- Коммунальное обслуживание;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Связь;

ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНДРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.

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

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

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

Таблица 3.

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, 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.)*

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



И. Х. Сафин