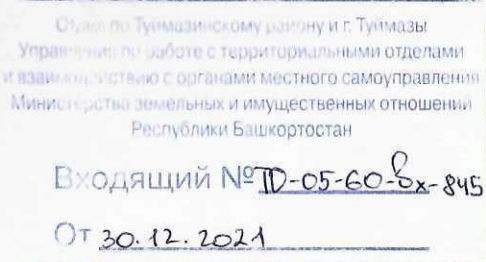




№ 586 ар от « 22 » 11 2021г



Министерство земельных и
имущественных отношений РБ

Начальнику отдела по
Туймазинскому району и городу
Туймазы А.А. Хасановой

В ответ на Ваш межведомственный запрос (исх. ТО-05-60-исх-625 от 16.11.2021) о предоставлении выписки из правил землепользования и застройки на земельный участок с кадастровым номером:

-02:46:090503:185

Направляем Вам выписку из градостроительного регламента на указанный земельный участок.

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

И. Х. Сафин



№ 173 от « 22 » 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 **02:46:090503:185** площадью 1 177 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Кандринский, село Кандры-Кутуй, улица Молодежная, земельный участок 54. Земельный участок с условным кадастровым номером **02:46:090503:185** расположен в территориальной зоне "Ж-1"-жилая зона.

Данный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории.

В границе особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль». В особо охраняемой природной территории (Граница особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль»).

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство.

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:

- 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:

- 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:

- 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	Ширин а по улич. фронту, м миним./макси м.	Глубин а участк а, м Миним ./макси м.	Мин им. отсту п от красн ой лини и, м	Максим. процент застройки, %	Макси м. площа дь гаража, м ²	Макс им. коли ч. назем н. этаже й, м	Макси м. 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.)*

ГЛАВА XIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНДРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТОМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

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 водоохраных 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 водоохраных 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 водоохранная 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 водоохранной 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.

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



И. Х. Сафин