

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | 551-22-ПЗЗ | Лист |
|      |      |          |         |      |            | 0    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            |      |

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

## **Статья 46. Общие положения о территориальных зонах территории сельского поселения Гафуровский сельсовет муниципального района**

### **Туймазинский район Республики Башкортостан**

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах территории сельского поселения Гафуровский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий..

2. На карте и схемах градостроительного зонирования территории сельского поселения Гафуровский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью II настоящих Правил;
- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории сельского поселения Гафуровский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, установлены следующие виды территориальных зон:

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| <b>С-1, С-2, С-3</b> | - сельскохозяйственная зона |
| <b>Ж-1,</b>          | - жилая зона                |
| <b>О-1, О-2</b>      | - общественная зона         |
| <b>Д-1, Д-2</b>      | - деловая зона              |

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| <b>Р-1</b>      | - зона отдыха                  |
| <b>П-1, П-2</b> | - производственная зона        |
| <b>Т-1,</b>     | - транспортная зона            |
| <b>Р-2</b>      | - лесная зона                  |
| <b>В-1</b>      | - водная зона                  |
| <b>СП-1</b>     | - зона специального назначения |

#### **Статья 47. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами**

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации,
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан";
- Земельного Кодекса Российской Федерации,
- Водного кодекса Российской Федерации,
- Лесного Кодекса Российской Федерации,
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- СНиП 23 - 05-95 «Естественное и искусственное освещение»,
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения»,
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»,
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | 551-22-ПЗЗ | Лист |
|      |      |          |         |      |            | 3    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            |      |

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

### **48.1. Сельскохозяйственная зона (С)**

Деятельность, связанная с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

#### **Зона «С-1»**

- Зерноводство - для обработки пашни и паров для производства зерновых культур, в том числе пшеницы, ржи, овса, ячменя, кукурузы и т.д., а также деятельность, связанная с мелиорацией земель (орошением, осушением почв, планировкой или террасированием участков и т.п.
- Огородничество - выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества и на полевых участках личного подсобного хозяйства, строительство временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, мелиорация земель для указанных целей.
- Садоводство - выращивание плодовых деревьев, в том числе в порядке коллективного садоводства, строительство жилых сооружений (для участков, предназначенных для коллективного садоводства), а также строительство иных временных сооружений, обеспечивающих садоводство, выращивание виноградной лозы для производства винограда, выращивание хмеля, выращивание лесных плодовых, ягодных и декоративных растений, выращивание лекарственных растений, мелиорация земель для указанных целей.
- Содержание питомников - выращивание подроста деревьев и кустарников, предназначенных для продажи в качестве посадочного материала, выращивание овощных и цветочных культур с целью получения семян.
- Сенокосение и выпас скота - Выпас сельскохозяйственных животных, в том числе северных оленей, заготовка для них сена, обработка земли с целью улучшения или создания лугов и пастбищ, мелиорация земель для указанных целей.

#### **Зона «С-2»**

- Животноводство - возведение зданий, строений (хлебов, конюшен, птичников и т.п.) или сооружений (навесов, загонов и т.п.) для содержания сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, мелкого рогатого скота, птиц и других животных), содержание и разведение сельскохозяйственных животных, в том числе северных оленей с целью получения мяса, молока, яиц, племенного потомства и иной продукции животноводства.
- Пчеловодство - устройство ульев и другого оборудования, необходимого для пчеловодства, содержания и разведения пчел, сбор и хранение продукции пчеловодства.
- Обслуживание сельскохозяйственного производства - строительство и эксплуатация машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям или башен, захоронение отходов от сельскохозяйственного производства, неглубокая обработка сельскохозяйственной продукции - переработка, в ходе которой из

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | 551-22-П33 | Лист |
|      |      |          |         |      |            | 4    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            |      |

сельскохозяйственной продукции не создается новая продукция (сортировка, упаковка и т.п.).

#### Зона «С-3»

- Рыбоводство - строительство гидротехнических сооружений и устройство водоемов с целью разведения рыбы или водоплавающей птицы, использование существующих водоемов для разведения рыбы или водоплавающей птицы.

#### **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.

#### **48.3. Общественная зона (О)**

Строительство, содержание и использование зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

#### Зона «О-1»

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | 551-22-ПЗЗ | Лист |
|      |      |          |         |      |            | 5    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            |      |

- Коммунальное обслуживание - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, в целях обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами, в частности: по поставке воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистке и уборке объектов недвижимости (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные станции, линии газопровода низкого значения, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и т.п.

#### Зона «О-2»

- Бытовое обслуживание - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам или организациям бытовых услуг на условиях публичного договора (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, ветеринарные пункты и т.п.)
- Социальное обслуживание - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (служба занятости населения, дома престарелых, дом ребенка, социальные службы и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат и т.п.),
- Строительство, содержание и использование зданий и сооружений для размещения отделений почты и телеграфа,
- Здравоохранение - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, санатории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и т.п.)
- Образование и просвещение - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки,
- Культуры - строительство, содержание и использование зданий и сооружений предназначенных для размещения в них: музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний
- Религиозного назначения - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для: отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и т.п.), постоянного проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.
- Общественного управления - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

#### 48.4. Деловая зона (Д)

Строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной деятельностью, разрешенной в данной территориальной зоне.

##### Зона «Д-1»

- Строительство, содержание и использование зданий с целью: размещения органов управления производством, торговлей банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, за исключением банковской и страховой деятельности.
- Магазины - строительство и использование зданий, предназначенных для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м., строительство, содержание и использование гаражей и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина.
- Банковская и страховая деятельность - строительство и использование зданий, предназначенных для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, кредитные, страховые услуги, строительство, содержание и использование гаражей и (или) парковок для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина.
- Общественное питание - строительство и использование зданий в целях устройства мест питания граждан за плату (, кафе, столовые, закусочные, бары и т.п.).
- Гостиничное обслуживание - строительство и эксплуатация гостиниц, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан.
- Развлечения - строительство и эксплуатация зданий, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов, ипподромов игровых автоматов (кроме автоматов, рассчитанных на азарт) и игровых площадок, в границах игорных зон также допускается размещение игорных заведений, залов игорных автоматов, строительство гостиниц, заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

##### Зона «Д-2»

- Обслуживания транспорта - строительство и использование автозаправочных станций (бензиновых, газовых и др.), строительство и эксплуатация магазинов сопутствующей торговли, строительство и эксплуатация автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, строительство и эксплуатация мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

#### 48.5. зона отдыха (Р-1)

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки, занятия указанной деятельностью.

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | 551-22-ПЗЗ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            | 7    |



#### Зона «Р-1»

- Спорта - строительство и использование зданий и сооружений в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
- Прогулок - обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах, обустройство мест для купаний и лодочных прогулок на водоемах, обустройство мест для пикников.
- Природно-познавательного туризма - устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде
- Рыбалки - обустройство мест для рыбалки, в том числе строительство сооружений, необходимых для восстановления и (или) поддержания количества рыбы.

#### 48.6. Производственная зона (П)

Строительство и эксплуатация зданий и (или) сооружений в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

#### Зона «П-1»

- Недропользования - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (свежины и т.п.), строительство и эксплуатация зданий и (или) сооружений, в целях добычи недр, строительство и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории, строительство зданий и сооружений, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.

#### Зона «П-2»

- Легкой и пищевой промышленности - строительство и эксплуатация объектов пищевой промышленности (цехов по убою сельскохозяйственных животных, разделке и упаковке их туш, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию - консервирование, копчение, хлебопечение и тому подобное).
- Строительной промышленности - строительство и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов и т.п.), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
- Энергетики - строительство обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений, строительство и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства.
- Связи - строительство и эксплуатация объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | 551-22-ПЗЗ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            | 8    |

линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, включенных в зону коммунального обслуживания.

#### **48.7. Транспортная зона (Т)**

##### **Зона «Т-1»**

- Автомобильного транспорта - строительство, содержание и ремонт автомобильных дорог, строительство и эксплуатация, зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания.

#### **48.8. Лесная зона (Р-2)**

Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов.

##### **Зона «Р-2»**

- Заготовка древесины - рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, строительство сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен и т.п.), охрана и восстановление лесов.
- Лесных плантаций - выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, строительство сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен и т.п.), охрана лесов.
- Заготовка лесных ресурсов - заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, строительство временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады и т.п.), охрана лесов.
- Геологических изысканий - использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, осуществляемому одновременно с вырубкой древесины, охрана лесов.
- Резервных лесов - деятельность, связанная с охраной лесов.

#### **48.9. Водная зона (В)**

Деятельность, связанная с изъятием или использованием водных ресурсов, и их охрана.

##### **Зона «В-1»**

- Общего пользования - водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных

объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством.

#### 48.10. Специальная зона (СП)

Зона «СП-1»

- Размещения действующих кладбищ, крематориев, скотомогильников, захоронения отходов промышленного производства, законсервированные земли.

#### 48.11. Зона общего пользования (ОП)

Зона «ОП-1»

- Территория общего пользования.

### 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 Гафуровский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан приведены в таблице 2.

Таблица 2.

| № п/п | Виды разрешенного использования                                                                   | С-1-2-3 | Ж-1 | О-1-2 | Д-1-2 | Р-1 | П-1-2 | Т-1 | ОП-1 | Р-2 | В-1 | СП-1 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|-------|-------|-----|-------|-----|------|-----|-----|------|
| 1     | <b>Сельскохозяйственная зона</b>                                                                  |         |     |       |       |     |       |     |      |     |     |      |
|       | Зерноводство, сенокошение и выпас скота, огородничество, садоводство, питомники.                  | Р       |     |       |       |     |       |     |      |     |     | В    |
|       | Животноводство, пчеловодство, здания и сооружения обслуживания сельскохозяйственного производства | Р       | Р   |       |       |     |       |     |      |     |     |      |
|       | Рыбоводство                                                                                       | Р       |     |       |       | Р   |       |     |      |     | Р   |      |
| 2     | <b>Жилая застройка</b>                                                                            |         |     |       |       |     |       |     |      |     |     |      |
|       | Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи                                |         | Р   | У     | У     |     |       |     | Р    |     |     |      |
|       | Блокированные жилые дома с блоками квартирами на одну семью                                       |         | Р   | Р     | Р     |     |       |     | Р    |     |     |      |

|              |                                                                                                                      |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|
|              | Многоквартирные малоэтажные жилые дома                                                                               |                | Р            | Р            | Р            |            |              |              | Р           |            |              |             |
| 3            | <b>Общественная зона</b>                                                                                             |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | <i>Коммунальные объекты и сети</i>                                                                                   |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Котельные станции, теплотрассы                                                                                       | Р              | Р            | Р            | Р            | Р          | Р            | Р            | Р           |            |              |             |
|              | Газораспределительные пункты и газопроводы низкого давления                                                          | Р              | Р            | Р            | Р            | Р          |              |              | Р           |            |              |             |
|              | Трансформаторные пункты и ЛЭП                                                                                        | Р              | Р            | Р            | Р            | В          | Р            | В            | Р           |            |              |             |
|              | Уличные сети водопровода и канализации                                                                               | Р              | Р            | Р            | Р            | В          | Р            | В            | Р           |            |              |             |
| №<br>п/<br>п | <b>Виды разрешенного использования</b>                                                                               | <b>С-1-2-3</b> | <b>Ж-1-2</b> | <b>О-1-2</b> | <b>Д-1-2</b> | <b>Р-1</b> | <b>П-1-2</b> | <b>Т-1-2</b> | <b>ОП-1</b> | <b>Р-2</b> | <b>В-1-2</b> | <b>СП-1</b> |
|              | Связь                                                                                                                | Р              | Р            | Р            | Р            | Р          | Р            | Р            | Р           |            |              | Р           |
|              | <i>Объекты бытового обслуживания</i>                                                                                 |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные                                                  |                | У            | Р            | Р            |            | В            | У            | Р           |            |              |             |
|              | <i>Социальное обслуживание</i>                                                                                       |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Здания почты, сбербанка                                                                                              |                | У            | Р            | Р            |            |              |              | Р           |            |              |             |
|              | <i>Здравоохранение</i>                                                                                               |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Фельдшерско-акушерский пункт, амбулаторно лечебные учреждения                                                        |                | Р            | Р            | Р            |            | Р            |              | Р           |            |              |             |
|              | <i>Образование и просвещение</i>                                                                                     |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Школы начального и среднего образования, детские дошкольные учреждения<br>музыкальные школы и образовательные кружки |                | Р            | Р            | Р            |            |              |              | Р           |            |              |             |
|              | <i>Культуры</i>                                                                                                      |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Дома культуры, сельские клубы                                                                                        |                |              | Р            | Р            | В          |              |              | Р           |            |              |             |
|              | <i>Религиозного назначения</i>                                                                                       |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Церкви, мечети, молельные дома и т.п.                                                                                |                | У            | Р            | Р            |            |              |              | Р           |            |              | Р           |
|              | <i>Общественного управления</i>                                                                                      |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |
|              | Органы местного самоуправления                                                                                       |                | Р            | Р            | Р            |            |              |              | Р           |            |              |             |
| 4            | <b>Деловая зона</b>                                                                                                  |                |              |              |              |            |              |              |             |            |              |             |

|              |                                                                                                                                     |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|
|              | <i>Деловое управление</i>                                                                                                           |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | Объекты органов управления производством, торговлей и др.                                                                           |                | Р            | Р            | Р            |            | Р            |              | Р            |            |              |             |
|              | <i>Объекты торговли и питания</i>                                                                                                   |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | Магазины и объекты общественного питания                                                                                            |                | Р            | Р            | Р            | В          | В            | Р            | Р            | В          | В            |             |
|              | Гостиничное обслуживание                                                                                                            | В              | Р            | Р            | Р            |            | Р            |              | Р            |            |              |             |
|              | <i>Обслуживание транспорта</i>                                                                                                      |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | Объекты автозаправочных станций (бензиновых, газовых),                                                                              | В              |              |              |              |            | Р            | Р            | Р            |            |              |             |
|              | Магазины сопутствующей торговли                                                                                                     |                | Р            | Р            |              |            |              | Р            | Р            |            |              |             |
|              | Автомойки                                                                                                                           | Р              |              |              |              |            | Р            | Р            | Р            |            |              |             |
|              | Автомастерские                                                                                                                      | Р              |              |              |              |            | Р            | Р            | Р            |            |              |             |
| 5            | <b>Зоны отдыха (рекреационного назначения)</b>                                                                                      |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | <i>Объекты и сооружения спорта</i>                                                                                                  |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | Спортивные залы, бассейны, стадионы, хоккейные площадки                                                                             |                |              | Р            | Р            | Р          | В            |              | Р            |            |              |             |
|              | <i>Прогулок</i>                                                                                                                     |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | Обустройство прогулочных зон отдыха, места для купания и лодочных прогулок на водоемах, обустройство мест для пикников              |                |              | Р            | Р            | Р          |              |              | Р            | Р          | Р            |             |
|              | <i>Охоты и рыбалки</i>                                                                                                              |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | Обустройство мест для рыбалки, строительство сопутствующих объектов и поддержания количества рыбы                                   |                |              |              |              |            |              |              |              |            | Р            |             |
|              |                                                                                                                                     |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
| №<br>п/<br>п | <b>Виды разрешенного использования</b>                                                                                              | <b>С-1-2-3</b> | <b>Ж-1-2</b> | <b>О-1-2</b> | <b>Д-1-2</b> | <b>Р-1</b> | <b>П-1-2</b> | <b>Т-1-2</b> | <b>ООТ-1</b> | <b>Р-2</b> | <b>В-1-2</b> | <b>СП-1</b> |
| 6            | <b>Производственная зона</b>                                                                                                        |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | <i>Недропользование</i>                                                                                                             |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |
|              | Добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы), строительство зданий и сооружений предназначенных для проживания в них сотрудников |                |              |              |              |            |              |              |              |            | В            |             |
|              | <i>Легкой и пищевой промышленности</i>                                                                                              |                |              |              |              |            |              |              |              |            |              |             |

|          |                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|---|
|          | Строительство объектов пищевой промышленности (цехов по убою сельскохозяйственных животных, по переработке сельхоз продукции способом – консервирования, копчение, и др. | Р |   |   |   |   | Р |   |   |  |  |   |
|          | <b>Строительной промышленности</b>                                                                                                                                       |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | Производство строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента)                                                                                                 |   |   |   |   |   | Р |   |   |  |  |   |
|          | Производство бытового , газового и сантехнического оборудования, столярной продукции                                                                                     |   |   |   |   |   | Р |   |   |  |  |   |
|          | <b>Энергетики</b>                                                                                                                                                        |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | Строительство и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства                                                                                                          | У |   |   |   |   | Р |   |   |  |  |   |
|          | <b>Связи</b>                                                                                                                                                             |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | Строительство и эксплуатация объектов связи, радиовещания, телевидения, включая надземные и кабельные линии за исключением уличных сетей                                 | У |   |   |   | В | Р | Р |   |  |  |   |
| <b>7</b> | <b>Транспорт</b>                                                                                                                                                         |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | <b>Автомобильного</b>                                                                                                                                                    |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | Строительство, содержание и ремонт автомобильных дорог                                                                                                                   | Р | Р | Р | Р |   | Р | Р | Р |  |  | Р |
|          | Строительство и эксплуатация, зданий и сооружений,необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров                                      | Р | Р | Р | Р |   | Р | Р | Р |  |  | Р |
|          | <b>Трубопроводного транспорта</b>                                                                                                                                        |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | Строительство и эксплуатация размещения нефтепроводов, газопроводов                                                                                                      |   |   |   |   |   | Р | У |   |  |  |   |
|          | Строительство и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для обслуживания трубопроводов                                                                             |   |   |   |   |   | Р | У |   |  |  |   |
| <b>8</b> | <b>Особо охраняемых территорий</b>                                                                                                                                       |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | <b>Природоохранная</b>                                                                                                                                                   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | Создание и уход за защитными лесами и иная хозяйственная деятельность                                                                                                    |   |   |   |   | Р |   |   |   |  |  |   |
|          | <b>Историческая</b>                                                                                                                                                      |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |
|          | Объекты культурного наследия (памятников истории и культуры) недействующих военных и гражданских захоронений                                                             |   |   |   |   | Р |   |   |   |  |  |   |
|          |                                                                                                                                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |   |

| №<br>п/<br>п | Виды разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                  | С-1-2-3 | Ж-1-2 | О-1-2 | Д-1-2 | Р-1 | П-1-2 | Т-1-2 | ООТ-1 | Р-2 | В-1-2 | СП-1 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|------|
| <b>9</b>     | <b>Лесная</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              | <i>Заготовка древесины</i>                                                                                                                                                                                                                                       |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях                                                                                                                                                                                                           | У       |       |       |       |     |       | У     |       | Р   | У     | У    |
|              | Строительство сооружений необходимых для обработки, хранения и вывоза древесины (лесных складов, лесопилен и т.п.)                                                                                                                                               | У       |       |       |       |     |       | В     | У     | Р   | В     |      |
|              | <i>Лесных плантаций</i>                                                                                                                                                                                                                                          |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, строительство сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен и т.п.), охрана лесов. |         |       |       |       | Р   |       |       |       | Р   | У     |      |
|              | <i>Заготовка лесных ресурсов</i>                                                                                                                                                                                                                                 |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов,                                    |         |       |       |       | Р   |       |       |       | Р   |       |      |
|              | строительство временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады и т.п.), охрана лесов.                                                                                                        |         |       |       |       | В   |       |       |       | В   |       |      |
| <b>10</b>    | <b>Водная</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              | <i>Сточных вод</i>                                                                                                                                                                                                                                               |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              | Устройство сооружений для сброса сточных вод и (или) дренажных вод, а также отведение сточных или дренажных вод за исключением уличных сетей                                                                                                                     |         |       |       |       |     | Р     | Р     |       |     |       |      |
|              | <i>Общего пользования</i>                                                                                                                                                                                                                                        |         |       |       |       |     |       |       |       |     |       |      |
|              | Водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей                                                                                                                                                   | У       | Р     |       |       |     |       |       |       |     | Р     |      |

|    |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|
|    | питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |
|    |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |
|    | Купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством. |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |   |
| 11 | Специальная зона                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |
|    | Размещения действующих кладбищ, скотомогильников, захоронения ТКО, законсервированные земли.                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   | Р |
|    |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |
|    |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |

Р - основной вид разрешенного использования

У - условно разрешенный вид использования

В - вспомогательный вид использования

■ - запрещенный вид использования

## **ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАФУРОВСКИЙ 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.

**Таблица 3.**

| Зо на | Мини маль ная площ адь, га | Минимал ьная длина по уличному фронту, м | Мини мальна я ширин а на/глу | Максим альный процент застрой ки, % | Минимал ьный процент озеленен ия, % | Максима льная высота здания до конька крыши, м | Максимал ьная высота оград, м | Минимал ьные отступы зданий, строений, сооруже ний от границ |
|-------|----------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|-------|----------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|



|       |                     |     | бину,<br>м |       |       |    |     | земельны<br>х<br>участков,<br>м |
|-------|---------------------|-----|------------|-------|-------|----|-----|---------------------------------|
| 1     | 2                   | 3   | 4          | 5     | 6     | 7  | 8   | 9                               |
| Ж-1   | 0,06-0,15           | 15  | 30         | 20-40 | 20    | 12 | 1,5 | 2                               |
| О-1,2 | 0.03-0,1            | 15  | 15         | 60    | 10-20 | 16 | -   | ст. 50,                         |
| Д-1,2 | 0.03-0,1            | 15  | 15         | 60    | 10-20 | 16 | -   | ст. 50,                         |
| Т-1   | НР                  | НР  | НР         | НР    | 20    | НР | НР  | ст. 50,                         |
| П-1   | 0.5                 | 120 | 160        | 65    | НР    | 20 | НР  | ст. 50,                         |
| П-2   | 0,5                 | 60  | 80         | 70    | 20    | НР | 2,0 | ст. 50,                         |
| Р-1   | 0,5                 | НР  | НР         | 30    | 50    | 10 | 1,5 | ст. 50,                         |
| Р-2   | 0.5                 | НР  | НР         | 20    | 50    | НР | 1,5 | ст. 50,                         |
| СП-1  | 0.5                 | НР  | НР         | НР    | 50    | НР | 2,0 | ст. 50,                         |
| В-1   | НР                  | НР  | НР         | НР    | НР    | НР | НР  | ст. 50,                         |
| С-1   | 0.12-0.5            | НР  | НР         | 40    | 50    | НР | 1,5 | ч.2                             |
| С-2   | НР                  | НР  | НР         | НР    | НР    | НР | НР  | ст. 50,                         |
| С-3   | НР                  | НР  | НР         | НР    | НР    | НР | НР  | ч.2                             |
| ОП-1  | НР                  | НР  | НР         | НР    | НР    | НР | НР  | ст. 50,                         |
| НР    | НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ |     |            |       |       |    |     |                                 |

## 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.