

**ВЫПИСКА**

из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:050901.563, расположенный в территориальной зоне «Ж» «ЖМ» (жилая малоэтажная) – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участкам от 21.01.2022

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования территории зоны «ЖМ».**

Территориальные зоны и подзоны территориальных зон		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного территориальных зон и подзон территориальных зон													
Территориальные зоны	Подзоны территории	Виды разрешенного использования территориальных зон и подзон территориальных зон	Код вида разрешенного использования	основные (Р) и условно-разрешенные (У) виды использования	Минимальная площадь земельного участка (га)**	Максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м	ширина участка по глубине, м	Максимальное количество наземных этажей	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная площадь гаража (кв.м.)	Максимальная высота ограждения (м)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Минимальная высота отступов от границ земельного участка
Ж	ЖМ	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Р	0,06***	0,15	20/30	30/60	3	5	40	50	1,5	20	3,0	
		2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	У	0,06	ПП и ПМ	30	20	3	5	40	30	1,5	20	3,0	
		2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	У	0,1	0,3	20/40	50/100	3	5	20	50	1,5	40	3,0	
		2.3 Блокированная жилая застройка не более двух блоксекций	Р	0,03	0,15	6/20	20/30	3	5	40	20	1,5	20	3,0	
		2.3 Блокированная жилая застройка до десяти блоксекций	У	0,02	0,15	6/20	20/30	3	5	40	20	1,5	20	3,0	
		2.7 Обслуживание жилой застройки (размещение объектов с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой за-	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3,0	







- не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка при несоответствии фактическим размерам земельного участка, предусмотренным для предполагаемого вида использования, за исключением:

случаев изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в фактическом пользовании гражданина/наследователя в соответствии с выписками из похозяйственной книги и материалами инвентаризации земель, утвержденными постановлением администрации от 21.12.2001 № 3248 «Об утверждении материалов инвентаризации земель г.Октябрьского под индивидуальной жилой застройкой общей площадью 862,3080 га;

случаев получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящегося на учете в Росреестре, площадь которого соответствует предполагаемому виду использования при соблюдении отступов от границ такого земельного участка, установленных настоящими регламентами».

- не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в частной собственности, на вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» без принятия решения об изменении вида разрешенного использования органами местного в установленном законом порядке;

- изменение видов разрешенного использования земельных участков, в целях приведения в соответствие классификатору видов разрешенного использования, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, допускается по ранее утвержденным органам местного самоуправления документам, вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами;

\*\*\* - образование земельных участков из земель или земельных участков, не обремененных правами третьих лиц под зарегистрированными, до утверждения настоящих Правил, объектами капитального строительства либо в соответствии с ранее утвержденными органами местного самоуправления документами, площадь и фактические размеры которых (земельных участков), ввиду объективных причин, не может быть доведена до минимальной площади и фактических размеров, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, осуществляется посредством утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

- образование земельных участков в территориальной зоне ЖК, подзоне ЖИМ, площадь которых (земельных участков), больше максимальной площади, установленной Правилами землепользования и застройки, допускается на основании проектной документации по планировке территории, утвержденной в установленном законом порядке, но не более чем 0,3 га;

- в территориальной зоне ЖК, подзоне ЖИМ допускается образование земельных участков из земельных участков, находящихся в собственности у граждан и юридических лиц, площадь которых (образуемых земельных участков), больше максимальной площади, установленной Правилами землепользования и застройки;

- допускается образование земельных участков с условно разрешенным видом использования без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений при наличии в собственности объектов капитального строительства с таким видом использования, либо документов, предусматривающих упрощенный порядок регистрации права земельного участка с таким видом использования;

- не допускается раздел (образование) земельного участка, находящегося в частной собственности, при несоблюдении нормативных отступов от существующих объектов капитального строительства до границ образуемых земельных участков;

- не допускается раздел (образование) земельного участка, находящегося в частной собственности, при отсутствии нормативного доступа с улично-дорожной сети общего пользования, установленного таблицей 58 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Октябрьский Республики Башкортостан;

\*\*\* - в случае раздела (образования) земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальное жилищное строительство» находится в частной собственности на несколько земельных участков;

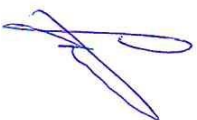
Допускается раздел (образование) земельного участка меньше установленной минимальной площади для одного из образуемых земельных участков, но не менее 0,05 га при условии, что остальные образующие земельные участки не превышают минимально допустимые площади земельных участков, установленные настоящими Правилами – 0,06 га;

Допускается раздел (образование) земельного участка больше установленной максимальной площади 1,5 га, при условии, что остальные образующие земельные участки имеют площадь не менее минимально допустимой площади земельных участков установленной настоящими Правилами - 0,06 га;

\*\*\*\* - с условием соблюдения отступа от границ земельных участков жилой застройки и границ садовых земельных участков не менее 30,0 метров.

\*\*\*\*\* - для видов разрешенного использования с кодом 4.9.1 «Объекты дорожной сервиса» в зоне П (Производственная) и с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» в зоне Ж подзоне ЖИМ (жилая малозэтажная) допускается уменьшение минимального отступа от красной линии по линии сложившейся застройки.

Директор  
МБУ «УКС» городского округа г. Октябрьский



А.Н. Кузнецов