

ВЫПИСКА

из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:030802:593, расположенный в территориальной зоне «Ж» подзоне «ЖМ» (жилая малоэтажная) – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками №-77 от 20.06.2024

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

Территориальные зоны и подзоны территории		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования территориальных зон и подзон территориальных зон														
Территориальные зоны	Подзоны территории	Виды разрешенного использования зон и подзон территории	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 строений	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки/минимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная площадь гаража (кв.м.)	Максимальная высота ограждения (м)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Минимальные отступы от границ смежного земельного участка	
																5
Ж	ЖМ	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	У	У	0,06	0,15	20/НУ	20/НУ	3	5	40/НУ	50	1,5	20	3,0	
		2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	У	У	0,06	1	30/НУ	20/НУ	4 (включая мансарды и)	5	40/20	30	1,5	20	3,0	
		2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	У	У	0,1	0,3	20/НУ	50/НУ	3	5	20/НУ	50	1,5	40	3,0	
		2.3 Блокированная жилая застройка не более двух блок-секций	Р	Р	0,03	0,15	10/НУ	20/НУ	3	5	40/НУ	20	1,5	20	3,0	
		2.3 Блокированная жилая застройка до десяти блок-секций	У	У	0,02	0,15	10/НУ	20/НУ	3	5	40/НУ	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	У	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/НУ	50	1,5	20	3,0	

	3.6.2 Цирки культуры и отдыха	У	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.6.3 Цирки и зверинцы	У	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.7 Религиозное использование	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.7.2 Религиозное управление и образование	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	4.1 Деговое управление	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	4.3 Рынки	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/10	50	1,5	20	3,0						
	4.4 Магазины	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/20	50	1,5	20	5,0						
	4.6 Общественное питание	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	4.7 Гостиничное обслуживание	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	4.9 Служебные гаражи	У	0,02	0,15	12/НУ	15/НУ	3	5	40/НУ	50	1,5	20	3,0						
	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	У	0,02	0,1	12/НУ	15/НУ	3	6	40/20	НУ	НУ	20	3,0						
	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	У	0,02	0,1	12/НУ	15/НУ	3	6	40/10	НУ	НУ	20	3,0						
	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	У	0,02	0,1	12/НУ	15/НУ	3	6	40/20	НУ	НУ	20	3,0						
	4.9.1.3 Автомобильные мойки	У	0,02	0,1	12/НУ	15/НУ	3	6	40/20	НУ	НУ	20	3,0						
	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	У	0,02	0,1	12/НУ	15/НУ	3	6	40/20	НУ	НУ	20	3,0						
	4.9.2 Стоянка транспортных средств	У	0,01	НУ	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	5.1 Спорт	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40/10	НУ	1,5	20	3,0						
	5.1.1 Обеспечение спортивно-рекреационных мероприятий	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40/10	НУ	1,5	20	3,0						
	5.1.2 Обеспечение заня- тий спортом в помеще- ниях	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40/20	НУ	1,5	20	3,0						

	5.1.3 Площадки для занятий спортом	У	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40/НУ	НУ	1,5	20	3,0
	5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	У	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40/НУ	НУ	1,5	20	3,0
	6.1 Недропользование	У	0,01	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	6.8 Связь	У	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	70/НУ	НУ	2	40	РПЭ
	8.3 Обеспечение внутреннего порядка	У	0,01	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	11.1 Общее пользование водными объектами	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	11.2 Специальное пользование водными объектами	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	11.3 Гидротехнические сооружения	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	12.0.2 Благоустройство территории	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

Условные обозначения:

«НУ» - настоящими Правилами не устанавливаются

«РПЭ» - регламентируется нормами противопожарной безопасности и нормами санитарно-эпидемиологических правил

«ПШ и ПМ» - предельные параметры устанавливаются в соответствии с проектом планировки и межевания в зависимости от принятого типа застройки

«НР» - не разрешено размещение объектов капитального строительства.

Примечания:

1. Ранее образованные земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Не допускается:

- 2.1.** изменение вида разрешенного использования земельного участка при несоответствии предельным размерам земельного участка, предусмотренным для предполагаемого вида использования, за исключением:
 - 2.1.1.** случаев изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в фактическом пользовании гражданина/наследователя в соответствии с выписками из похозяйственной книги и материалами инвентаризации земель, утвержденным постановлением администрации от 21.12.2001 №3248 «Об утверждении материалов инвентаризации земель г. Октябрьского под индивидуальной жилой застройкой общей площадью 862,3080 га;
 - 2.1.2.** случаев получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящемся на учете в Росреестре, площадь которого соответствует предполагаемому виду использования при соблюдении отступов от границ такого земельного участка, установленных настоящими регламентами».
 - 2.2.** изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в частной собственности, на вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общему пользованию», «улично-дорожная сеть» и «благоустройство территории» без принятия решения об изменении вида, разре-
 - 2.3.** раздел (образование) земельного участка, находящегося в частной собственности, при несоблюдении нормативных отступов от существующих объектов капитального строительства до границ образуемых земельных участков;
 - 2.4.** 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 город Октябрьский Республики Башкортостан;
- ## **3. Допускается:**
- 3.1.** 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, по ранее утвержденным органам местного самоуправления документам, вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами;
 - 3.2.** изменение вида разрешенного использования земельного участка сведения о котором внесены в ЕГРН, находящегося в собственности физических и (или) юридических лиц, при превышении максимальной площади земельного участка.
 - 3.3.** 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 предельные размеры которых (земельных участков), ввиду объективных причин, не может быть доведена до минимальной площади и предельных размеров, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, посредством утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
 - 3.4.** образование земельных участков в территориальной зоне Ж, подзоне ЖМ, площади которых (земельных участков), больше максимальной площади, установленной Правилами землепользования и застройки, на основании проектной документации по планировке территории, утвержденной в установленном законом порядке, но не более чем 0,3 га;
 - 3.5.** 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;
 - 3.6.** 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;
 - 3.7.** образование земельных участков для размещения гаража для собственных нужд, являющегося объектом капитального строительства и возведенного до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ по основаниям, предусмотренным законодательством, вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами;
 - 3.8.** образование земельного участка на котором расположены многоквартирный жилой дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества путем утверждения схемы расположения земельного участка (или земельных участков) на кадастровом плане территории вне зависимости от гра-

достоительных регламентов, установленных настоящими Правилами при наличии объективных причин, не позволяющих соблюсти установленные градостроительные регламенты.

3.9. раздел (образование) земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальное жилищное строительство» находится в частной собственности на несколько земельных участков меньше установленной минимальной площади для одного из образуемых земельных участков, но не менее 0,05 га при условии, что остальные образуемые земельные участки не превышают минимально допустимые площади земельных участков, установленные настоящими

Правилами – 0,06 га;

3.10. раздел (образование) земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальное жилищное строительство» находится в частной собственности на несколько земельных участков больше установленной максимальной площади 0,15 га, при условии, что остальные образуемые земельные участки имеют площадь не менее минимально допустимой площади земельных участков установленной настоящими Правилами - 0,06 га.

3.11. для видов разрешенного использования с кодом 4.9.1 «объекты дорожного сервиса» в зоне II (производственная) и с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» в зоне Ж подзоне ЖМ (жилая малостатная) уменьшение минимального отступа от красной линии по линии сложившейся застройкеи.

4. Образование земельного участка под размещение антенно-мачтового сооружения допускается с условием соблюдения отступа от границ земельных участков жилой застройки и границ садовых земельных участков не менее 30.0 метров.

Зона с особыми условиями:

Зона «СЗ-П» - санитарно-защитная зона от нефтяных скважин на дату утверждения Генерального плана городского округа Октябрьский Республики Башкортостан;

Директор
МКУ «УКС» городского округа г. Октябрьский

Н. В. Рой

