

Приложение к письму
№ 350 от 02.09.2021г.

лист №1

Выписка

из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровыми номерами 02:57:020501:2306 расположенные в территориальной зоне «Ж» подзоне «ЖВ» (жилая высотная высотой от 9-ти этажей) – для размещения жилых многоквартирных домов высотой девять этажей и выше

от 31.08.2021

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного террitorialных зон и подzon террitorialных зон

Территориальные зоны и подзоны терри-			Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного террориальных зон и подzon террориальных зон											
Тер-ри-	Подзо-ны	Виды разрешенного использова-												
ри-	ни-	ния террори-												
аль-	аль-	терри-												
ные	ные	тори-	Код вида разрешенно-	основные	минималь-	макси-	ширина	макси-	минималь-	макси-	минималь-			
зоны	зоны	зоны	го использования	(Р) и	площадь зе-	площадь	участка по	малое	ый от-	мальный	ый коэф-			
			условно	разре-	мельного	площадь	участка	количе-	ступ от	коэффици-	фицент			
			шено-	шено-	земельно-	лицевой	граниче-	ство	красной	ент за-	пты от гра-			
			(У) виды	участка	го участка	граниче-	максималь-	ноземных	линий (м)	стройки	ппи			
			исполь-	(га)**	(га)	граниче-	максималь-	ноземных		(кв.м.)	о земельно-			
			зования			граниче-	максималь-	ноземных			го участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ж	ЖВ	2.5 Средне этажная жи- лая застройка (до восьми надземных этажей)	У	0,04	ГПГ и ГМ	20	20	8	6	50	ГПГ и ГМ	НУ	10	3
		2.6 Многогражданная жи- лая застройка (высотная застройка)	Р	0,14	ГПГ и ГМ	20	20	20	6	50	ГПГ и ГМ	НУ	10	3
		2.7 Обслуживание жи- лой застройки (разме- щение объектов с кода- ми 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 необходиимо для обслу- живания жилой за- стройки, а также связы- тие с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей сре- дце и санитарному ба- ру полуучию, не наруша- ет права жителей, не тре- бует установления са-	P	0,02	ГПГ и ГМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0

Приложение к письму
№ _____ от _____ 2021г.
лист №2

нитарной зоны)											
3.1 Коммунальное об- служивание	P	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	5
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	P	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	5
3.1.2 Административ- ные здания организа- ций, обеспечивающих предоставление комму- нальных услуг	P	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	5
3.2 Социальное обслуживание	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20
3.2.1 Дома социального обслуживания	P	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20
3.2.2 Оказание социаль- ной помощи населению	P	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20
3.2.3 Оказание услуг связи	P	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20
3.2.4 Общежития	P	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20
3.3 Бытовое обслуживание	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	3.0
3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20
3.4.2 Стационарное ме- дицинское обслугива- ние	P	НУ	ПП и ПМ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3.0
3.4.3 Медицинские ор- ганизации особого назначения	P	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	НУ	НУ	НУ	НУ

Приложение к письму
№_____ от _____ 2021г.
лист №3

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	P	НУ	ПП и ПМ	НУ	НУ								
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	P	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
3.6 Культурное развитие	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	P	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
3.6.2 Парки культуры и отдыха	P	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
3.6.3 Цирки и зверинцы	P	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
3.7 Религиозное использование	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	P	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
3.7.2 Религиозное управление и образование	P	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
3.8 Общественное управление	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
3.8.1 Государственное управление	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
3.8.2 Представительская деятельность	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
3.9 Обеспечение научной деятельности	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
3.9.2 Проведение научных исследований	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	

Приложение к письму
№ _____ от _____ 2021г.
лист №4

3.9.3 Проведение науч- ных испытаний	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
3.10.1 Амбулаторное вeterинарное обслуживание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.1 Летовое управление	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.2 Объекты торговли	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.3 Рынки	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.4 Магазины	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.5 Банковская и стра- ховая деятельность	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.6 Общественное питание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.7 Гостиничное обслуживание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.8 Развлечения	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.8.1 Развлекательные мероприятия	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.8.2 Проведение азарт- ных игр	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
4.9 Служебные гаражи	Р	0,002	ПП и ПМ	6	40	ПП и ПМ	НУ	20	3.0				
5.1 Спорт	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	

Приложение к письму
№ _____ от _____ 2021г.
лист №5

5.1.1 Обеспечение спортивно-оздоровительных мероприятий	P	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	P	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
5.1.3 Площадки для занятий спортом	P	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	P	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
12.0.1 Улично-дорожная сеть	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
12.0.2 Благоустройство территории	P	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

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

Примечания:

- * - ранее образованные земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и 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;
- не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка при несоответствии предельным размерам земельного участка, предусмотренным для предполагаемого вида использования, за исключением:

Приложение к письму
№ _____ от _____ 2021г.
лист №6

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; 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».

- 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, утвержденным 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 предельные размеры которых (земельных участков), ввиду объективных причин, не может быть доведена до минимальной площади и предельных размеров, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, осуществляется посредством утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- образование земельных участков в территориальной зоне ЖК, под zone ЖМ, 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 Ж, под zone ЖМ 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 сетью общего пользования, установленного таблицей 58 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан;
- **- в случае раздела (образование) земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальное строительство» находящегося 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 образуемые земельные участки не превышают минимально допустимые площади земельных участков, установленные настоящими Правилами – 0,06 га;

Допускается раздел (образование) земельного участка больше установленной максимальной площади земельных участков установленной настолько же площади земельных участков – 0,06 га;

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

Приложение к письму
№ _____ от _____ 2021г.
лист №7

Зона с особыми условиями:

Зона «ЗОГК-2» - зона особого градостроительного контроля в зонах общественно-деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения.

Директор

А.Н.Кузнецов

