

ВЫПИСКА

из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:010202:661, расположенный в зоне «ОД» (общественно-деловая) – размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека №В-71 от 16.03.2023

Пределыные размеры земельных участков и пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД».

Территориальные зоны и подзоны территории		Пределыные размеры земельных участков и пределыные 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 (F) и условно разрешенные (У) виды использования	минимальная площадь земельного участка (га)**	максимальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по линейной границе, м	ширина участка по глубине, м	максимальное количество наземных полных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь тарача (кв.м.)	максимальная высота отраскеления (кв.м)	минимальный коэффициент финишной озеленения (%)	минимальное отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
ОД	ОД	3.1 Коммунальное обслуживание	У	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	5	
		3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	У	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	5	
		3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	У	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	1,5	НУ	5	
		3.2 Социальное обслуживание	У	0,02	ППТ и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0	
		3.2.1 Дома социального обслуживания	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3,0	
		3.2.2 Оказание социальной помощи населению	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3,0	
		3.2.3 Оказание услуг связи	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3,0	
		3.2.4 Общественная связь	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3,0	
		3.3 Бытовое обслуживание	У	0,02	ППТ и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0	

	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	P	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0
	5.1.3 Площадки для занятий спортом	P	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0
	5.1.4 Оборудование площадок для занятий спортом	P	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0
	5.1.5 Водный спорт	P	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0
	5.1.6 Аквааэробный спорт	P	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0
	5.1.7 Спортивные базы	P	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0
	6.1 Недропользование	У	НУ	НУ	15/НУ	15/НУ	ПП и ПМ	НУ	70	НУ	2	40	РТЭ	
	8.0 Обеспечение обороны и безопасности	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0	
	9.2 Курортная деятельность	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0	
	9.2.1 Санаторная деятельность	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0	
	11.1 Общие пользование водными объектами	P	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	НУ	
	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	P	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	
	12.0.1 Лично-дорожная сеть	P	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	
	3.1 Коммунальные обслуживания	У	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	5	
	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	У	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	1,5	НУ	5
	3.1.2 Административные задания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	У	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	1,5	НУ	5	
	4.6 Общественное питание	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0	
	4.9.2 Стоянка транспортных средств	У	0,01	НУ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5.1 Спорт	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0	

	1.2 Специальное пользование водными объектами	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	НУ
	1.3 Гидротехнические сооружения	У	НУ	ПП и ПМ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	12.0 Земельные участки (территорий) общего пользования	Р	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
	12.0.2 Благоустройство территории	Р	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 (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;

- Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка при несоответствии предельным размерам земельного участка, предусмотренным для предлагаемого вида использования, за исключением:

случаев изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в фактическом пользовании гражданами/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, находящемся на учете в Росреестре, площадь которого соответствует предлагаемому виду использования при соблюдении отступов от границ такого земельного участка, установленных действующими 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/04/12, допускается по ранее утвержденным органам местного самоуправления документам, вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных действующими 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; Правила землепользования и застройки, устанавливаются на основании проектной документации по планировке территории, утвержденной в установленном законом порядке, но не более чем 0,3 га;

- в территориальной зоне Ж, подзоне 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 образующих земельных участков;

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

- образование земельных участков для размещения гаража для собственников нужд, являющегося объектом капитального строительства и возведенного до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ допускается по основаниям, предусмотренным законодательством, вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами;

- 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 возможно вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами при наличии объективных причин, не позволяющих соблюсти установленные градостроительные регламенты.

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

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

Допускается раздел (образование) земельного участка больше установленной максимальной площади 0,15 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 дорожного сервиса» в зоне П (производственная) и с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» в зоне Ж подзоне ЖМ (жилая малозэтажная) допускается уменьшение минимального отступа от красной линии по линии сползающей застройки.

Зона с особыми условиями:

Зона «ЗОГК-1» - зона особого градостроительного контроля исторического центра города в границах, определенных генеральным планом городского округа, как проектируемая граница охранной зоны памятника градостроительного искусства советского периода

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

Зона «ЗЮ-1» - территория зоны действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

Зона «ЗЮ-2» - территории общего пользования, ограниченные линиями регулирования застройки укрупненных кварталов в соответствии с утвержденными Генеральным планом городского округа Октябрьский Республики Башкортостан.

Зона «СЗ-П» - санитарно-защитная зона от производственных зданий на дату утверждения генерального плана городского округа Октябрьский Республики Башкортостан;

Зона «КП» - территории, подверженные карстовым процессам;

Директор

А.Н. Кузнецов



№ 41 от 16.03.2023
МКУ «УПРАВЛЕНИЕ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Тамгулдина Зульфия Розинана
начальник земельного отдела УЗНО
8 (34767) 7-07-11, 89279206979

З.Ж. Маннотова

Начальник Управления

Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации города Октябрьский Республики Башкортостан для проведения аукциона по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым номером 02:57:010202:661, площадью 2389 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, с разрешением на использование: под магазин, общественное питание по адресу: 452607, Российская Федерация, г. о город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Садовое кольцо, земельный участок 20 процент Вас предоставить внаем из градоостроительного регламента, включающую в себя предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и видов разрешенного использования территории данной зоны.

Кузнецову А.Н.
Директору
МКУ «Управление
капитального строительства»

Иск № 541 от « 16 » 03 2023 г.
на № _____ от « _____ » _____ 2023 г.

УПРАВЛЕНИЕ
земельно-имущественных
отношений и жилищной политики
администрации городского округа
г.о. Октябрьский
Республики Башкортостан
452614, город Октябрьский,
улица Чапаева, 13
Тел. (34767) 7-07-40
E-mail: 56.UZIO@bashkortostan.ru



Башкортостан Республикасы
Октябрьский қаласы
қала округы хакиматенен
ер-милик мәсәләләре
һәм торлар сәясәте
ИДҘРАҘЫ
452614, Октябрьский қаласы,
Чапаев урамы, 13
Тел. (34767) 7-07-40
E-mail: 56.UZIO@bashkortostan.ru