

ВЫПИСКА

из градостроительного регламента на земельные участки с кадастровыми номерами 02:57:050303:257, расположенные в территориальной зоне «Ж» подзоне «ЖМ» (жилая малоэтажная) – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участкам №В-62 от 21.07.2023

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

Территориальные зоны и подзоны территориальных зон	Подзоны	Виды разрешенного использования территориальных зон и подзон территориальных зон	Код вида разрешенного использования	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного территориальных зон и подзон территориальных зон														
				основные (Р) и условно разре-щенные (У) виды исполь-зования	минимальная пло-щадь зе-мельного участка (га)**	макси-мальная площадь земельного участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м	ширина участка по глубине, м	макси-мальное количество наземных полных этажей	минимальный от-ступ от красной линии (м)	макси-мальный коэффициент за-стройки/ минимальный коэф-фициент застройки (%)	макси-мальная площадь гаража (кв. м.)	макси-мальная высота огражде-ния (м)	минималь-ный коэф-фициент озеленения (%)	минималь-ные отсту-пы от гра-ницы смежного земельного участка			
Ж	ЖМ	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Р	0,06***	0,15	20/30	30/60	3	5	40/НУ	50	1,5	20	3,0				
		2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	У	0,06	1	30/100	20/100	4 (включая мансардный)	5	40/20	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/НУ	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/НУ	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/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,	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/НУ	50	1,5	20	3,0				



	Деятельности																				
	3.6.2 Парки культуры и отдыха	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.6.3 Цирки и зверинцы	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	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	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	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	НУ	НУ
	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0								
	4.1 Деловое управление	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0								
	4.3 Рынки	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0								
	4.4 Магазины	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/10	50	1,5	20	3,0								
	4.6 Общественное питание	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0								
	4.7 Гостиничное обслуживание	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0								
	4.9 Служебные гаражи	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/20	50	1,5	20	3,0								
	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	У	0,02	0,1	12/100	15/100	3	6	40/20	НУ	1,5	20	3,0								
	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	У	0,02	0,1	12/100	15/100	3	6	40/10	НУ	НУ	20	3,0								
	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	У	0,02	0,1	12/100	15/100	3	6	40/20	НУ	НУ	20	3,0								
	4.9.1.3 Автомобильные мойки	У	0,02	0,1	12/100	15/100	3	6	40/20	НУ	НУ	20	3,0								
	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	У	0,02	0,1	12/100	15/100	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-религиозных мероприятий	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40/10	НУ	1,5	20	3,0								

5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	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	3	5	40/НУ	НУ	1,5	20	3.0
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом	У	0,02	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
6.8. Связь	У****	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
8.3. Обеспечения внутреннего порядка	У	0,01	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
11.2. Специальное пользование водными объектами	У	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
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
12.0.1. Лично-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
14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственника индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	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 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:

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, 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 самоуправления в установленном 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;

Правил, объектами капитального строительства либо в соответствии с ранее утвержденными органами местного самоуправления документами, до утверждения настоящих 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 Ж, подзоне 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, 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; наличие в собственности объектов капитального строительства с таким видом использования, либо документов, предусматривающих упрощенный порядок регистрации при земельном участке 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;

- 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 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 (образование) 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 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 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;

\*\*\*\* - 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 малоэтажная) допускается уменьшение минимального отступа от красной линии по линии сложившейся застройки.

Зам директор  
МКУ «УКС» городского округа г. Октябрьский



Н.В. Рой