

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

Октябрьский калаһы кала округы

«КАПИТАЛЬ ТӨЗӨЛӨШ

ИДАРАЛЫҒЫ»

Муниципаль казна учреждениеһы

452600, Октябрьский калаһы,

Чапаев урамы, 23

Тел./факс (34767) 7-12-12

E-mail uaig-okt@mail.ru

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Муниципальное казенное учреждение

«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА»

городского округа город Октябрьский

452600, город Октябрьский,

улица Чапаева, 23

Тел./факс (34767) 7-12-12

E-mail uaig-okt@mail.ru

Исх. № 296 от « 24 » 07 2023 г.

на № _____ от « _____ » _____ 2023 г.

И.о. начальника Управления
земельно-имущественных
отношений и жилищной политики
администрации городского округа
город Октябрьский Республики
Башкортостан

Галеевой А.Н.

В ответ на Ваше заявление №В-62 от 21.07.2023 о выдаче выписки из градостроительного регламента сообщаем, что земельный участок с кадастровым номером 02:57:050303:257, расположенные в территориальной зоне «Ж» подзоне «ЖМ» (жилая малоэтажная) – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участкам, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 № 107.

Направляем в Ваш адрес выписку из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:050303:257.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии ст. 37 п. 3 Градостроительного кодекса изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Приложение: Выписка из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:050303:257 №В-62 на 6 л. в 1 экз.

Зам. директор

Н.В. Рой

ВЫПИСКА

из градостроительного регламента на земельные участки с кадастровыми номерами 02:57:050303:257, расположенные в территориальной зоне «Ж» по зоне «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 территориальной зоны «ЖМ».

Территориальные зоны и подзоны территориальных зон		Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного строительства, реконструкции объектов территориальных зон и подзон территориальных зон														
Территориальные зоны	Подзоны	Виды разрешенного использования территориальных зон и подзон территориальных зон	Код вида разрешенного использования	основные (Р) и условно разре- ценные (У) виды исполь- зования	минималь- ная пло- щадь зе- мельного участка (га)**	макси- мальная площадь земельно- го участка (га)	ширина участка по лицевой границе, м	ширина участка по глубине, м	макси- мальное количе- ство наземных подзем- ных этажей	минималь- ный от- ступ от красной линии (м)	макси- мальный коэффициент за- стройки/ минималь- ный коэф- фициент застройки (%)	макси- мальная площадь гаража (кв.м.)	макси- мальная высота отраже- ния (м)	минималь- ный коэф- фициент озеленения (%)	минималь- ные отсту- пы от гра- ницы смежно- го участка	
																1
Ж	ЖМ	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Р	У	0,06***	0,15	20/30	30/60	3	5	40/11У	50	1,5	20	3,0	
		2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	У	У	0,06	1	30/100	20/100	4 (включая мансард- ный)	5	40/20	30	1,5	20	3,0	
		2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	У	У	0,1	0,3	20/40	50/100	3	5	20/11У	50	1,5	40	3,0	
		2.3 Блокированная жилая застройка не более двух блоксекций	Р	Р	0,03	0,15	6/20	20/30	3	5	40/11У	20	1,5	20	3,0	
		2.3 Блокированная жилая застройка до десяти блоксекций	У	У	0,02	0,15	6/20	20/30	3	5	40/11У	20	1,5	20	3,0	
		2.7 Обслуживание жилой застройки (разме- щение 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	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40/11У	50	1,5	20	3,0	

	если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны)																				
	2.7.1 Хранение автотранспорта	У	0,01	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3,0
	3.1 Коммунальное обслуживание	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	5
	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	5
	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	5
	3.2 Социальное обслуживание	У	0,02	0,15	12/40	15/40	15/40	15/40	15/40	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	3.2.1 Дома социального обслуживания	У	0,02	0,15	12/40	15/40	15/40	15/40	15/40	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	У	0,02	0,15	12/40	15/40	15/40	15/40	15/40	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	3.2.3 Оказание услуг связи	У	0,02	0,15	12/40	15/40	15/40	15/40	15/40	5	40/НУ	50	1,5	20	3,0						
	3.2.4 Общежития	У	0,02	0,15	12/40	15/40	15/40	15/40	15/40	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	3.3 Бытовое обслуживание	У	0,02	0,15	12/40	15/40	15/40	15/40	15/40	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	У	0,02	0,15	12/40	15/40	15/40	15/40	15/40	5	40/20	50	1,5	20	3,0						
	3.5.1 Дошкольное начальное и среднее образование	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ						
	3.6 Культурное развитие	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ						
	3.6.1 Объекты культурно-досуговой	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ						

	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	У	0,02	НУ	НУ	НУ	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 малоэтажном 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
«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 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, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № ПГ/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 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;

- 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 соблюдении 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.

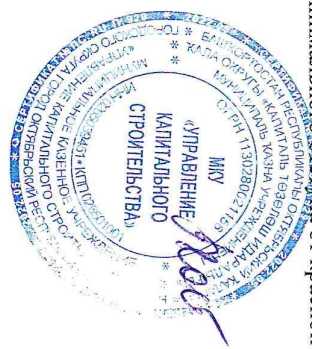
*** - в случае раздела (образование) земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальное жилищное строительство» находящегося в частной собственности на несколько земельных участков:

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 малополотная) допускается уменьшение минимального расстояния от красной линии по линии сложившейся застройки.

Зам директор
МКУ «УКС» городского округа г. Октябрьский



Н.В. Рой