

ВЫПИСКА

Из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:031303:204 расположенный в территориальной зоне «П» (производственная) – размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом от 26.01.2023

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования территории земельной зоны «П».

Территориальные зоны и подзоны территории		Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования территории территориальных зон и подзон территориальных зон														
Территориальные зоны	Подзоны территории	Виды разрешенного использования территориальных зон и подзон территориальных зон	Код вида разрешенного использования	основные (Р) и условно-ценные (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 наземных полных этажей	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная площадь гаража (кв.м.)	Максимальная высота ограждения (м)	Минимальный коэффициент озеленения (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка	
																5
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
II	II	1.13 Рыбоводство	У	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	
		1.17 Питомники	Р	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	
		2.7.1 Хранение автотранспорта	Р	Р	0,002	0,02	НУ	НУ	1	6	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	
		2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	Р	Р	0,0015	0,003	3/5	НУ	1	РПЭ	НУ	НУ	НУ	НУ	РПЭ	
		3.1 Коммунальное обслуживание	Р	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	
		3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Р	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	
		3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Р	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	1,5	НУ	НУ	
		3.2 Социальное обслуживание	У	У	0,02	ПП 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	Общекласса	У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3,0
	3.3	Бытовое обслуживание	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	У	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.8.1.	Государственное управление	У	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.9	Обеспечение научной деятельности	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.9.2	Проведение научных исследований	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.9.3	Проведение научных испытаний	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	3.10.2	Приюты для животных	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	У	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	4.3	Рынки	У	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	4.4	Магазины	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	4.6	Общественное питание	У	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	4.9	Служебные гаражи	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3,0
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Р	0,02	ППП и ПМ	14	12	3	6	70	НУ	НУ	20	РПС

	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	P	0,02	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	6	40	ПП и ПМ	НУ	20	3,0
	4.9.1.2 Обеспечение дорожного оттока	P	0,02	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	6	40	ПП и ПМ	НУ	20	3,0
	4.9.1.3 Автомобильные мойки	P	0,02	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	6	40	ПП и ПМ	НУ	20	3,0
	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	P	0,02	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	6	40	ПП и ПМ	НУ	20	3,0
	4.9.2 Стоянка транспортных средств	P	0,01	НУ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	НУ	НУ	20	3,0
	5.1 Спорт	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	НУ	НУ	20	3,0
	5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0		
	5.1.2 Обеспечение спортом в помещениях	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0		
	5.1.3 Площадки для занятий спортом	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0		
	5.1.4 Оборудование площадок для занятий спортом	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0		
	5.1.5 Водный спорт	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0		
	5.1.6 Авиационный спорт	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0		
	5.1.7 Спортивные базы	У	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0		
	6.0 Производственная деятельность	P	0,1	НУ	15/НУ	15/НУ	ПП и ПМ	НУ	70	НУ	НУ	НУ	2	40	РТЭ
	6.1 Недорогопользование	P	0,1	НУ	15/НУ	15/НУ	ПП и ПМ	НУ	70	НУ	НУ	НУ	2	40	РТЭ
	6.2 Тяжелая промышленность	P	0,1	НУ	15/НУ	15/НУ	ПП и ПМ	НУ	70	НУ	НУ	НУ	2	40	РТЭ
	6.2.1 Автомобильная промышленность	P	0,1	НУ	15/НУ	15/НУ	ПП и ПМ	НУ	70	НУ	НУ	НУ	2	40	РТЭ
	6.3 Легкая промышленность	P	0,1	НУ	15/НУ	15/НУ	ПП и ПМ	НУ	70	НУ	НУ	НУ	2	40	РТЭ
	6.3.1 Фармацевтическая промышленность	P	0,1	НУ	15/НУ	15/НУ	ПП и ПМ	НУ	70	НУ	НУ	НУ	2	40	РТЭ

- 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, 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, 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) общепользования» 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, утвержденных приказом Федерального 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, площади 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 упорядоченный 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 сети общего пользования, 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

сти 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 малотэтажная) допускается уменьшение минимального отступа от красной линии по линии сложившейся застройки.

Зона с особыми условиями:

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

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

Директор

А.Н. Кузнецов