

из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:050502:358, расположенный в территориальной зоне «Ж»  
подзоне «ЖМ» (жилая малоэтажная) – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками  
от 13.10.2022

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

Территориальные зоны и подзоны территории		Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования 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 разрешенные (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 отрядления (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границ земельного участка	
																5
Ж	ЖМ	2.1 Для индивидуального жилищного строительства		Р	0,06***	0,15	20/30	30/60	3	5	40	50	1,5	20	3,0	
		2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		У	0,06	ПП и ПМ	30	20	4 (включая мансардный)	5	40	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	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	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	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, если их размещение необходимо для обслуживания жилой за-		У	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3,0	







	5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	У	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	НУ	1,5	20	3,0
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	У	0,02	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	40	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	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	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	ПП и ПМ	НУ	НУ	70	НУ	2	40	РТЭ
	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 (территорий) 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 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» - регламентируются нормами противопожарной безопасности и нормами санитарно-эпидемиологических Правил  
«ПШ 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 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;

соответствует предполагаемому виду использования при соблюдении отступов от границ такого земельного участка, находящегося на учете в Росреестре, площадь которого 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, утвержденного 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 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 несооблюдении 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 отступа с улично-дорожной сети общему пользованию, установленного таблицей 58 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город 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 основным, 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 возможности установленных 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 малостатусная) допускается уменьшение минимального отступа от красной линии по линии сложившейся застройки.

Директор

МКУ «УКС» городского округа г. Октябрьский

А. Н. Кузнецов