Приложение к письму
№ 237 от 04.08. 2022г.
лист №1 из 5

ВЫПИСКА
из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:020606:1204, расположенный в территориальной зоне «Ж» подзоне «ЖВ» (жилая высотная высотой от 9-ти этажей) – для размещения жилых многоквартирных домов высотой девять этажей и выше
от 03.08.2022

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования территориальной зоны «ЖВ»

Территориальные зоны и подзоны территориальных зон				Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного территориальных зон и подзон территориальных зон										
Территориальные зоны	Подзоны территориальных зон	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 минимальная/максимальная**	ширина участка по глубине, м минимальная/максимальная**	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 границы смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ж	ЖВ	2.5 Средне этажная жилая застройка (до восьми надземных этажей)	У	0,04	ПП и ПМ	20	20	8	6	50	ПП и ПМ	НУ	10	3
		2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Р	0,14	ПП и ПМ	20	20	ПП и ПМ	6	50	ПП и ПМ	НУ	10	РПЭ
		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 застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному бла-	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0

		гополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны)												
		3.1 Коммунальное обслуживание	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	5
		3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	1,5	НУ	5
		3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	1	НУ	НУ	НУ	1,5	НУ	5
		3.2 Социальное обслуживание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
		3.2.1 Дома социального обслуживания	Р	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3.0
		3.2.2 Оказание социальной помощи населению	Р	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3.0
		3.2.3 Оказание услуг связи	Р	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3.0
		3.2.4 Общежития	Р	0,02	0,15	12/40	15/40	3	5	40	50	1,5	20	3.0
		3.3 Бытовое обслуживание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
		3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
		3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Р	НУ	ПП и ПМ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
		3.4.3 Мсдицинские организации особого назначения	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	3	5	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
		3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Р	НУ	ПП и ПМ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
		3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
		3.6 Культурное развитие	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
		3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
		3.6.2 Парки культуры и отдыха	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ

	3.6.3 Цирки и зверинцы	У	НУ	НУ	НУ	НУ	3	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.7 Религиозное использование	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.7.2 Религиозное управление и образование	Р	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	3.8 Общественное управление	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	3.8.1 Государственное управление	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	3.8.2 Представительская деятельность	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	3.9 Обеспечение научной деятельности	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	3.9.2 Проведение научных исследований	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	3.9.3 Проведение научных испытаний	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.1 Деловое управление	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.2 Объекты торговли	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.3 Рынки	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.4 Магазины	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.5 Банковская и страховая деятельность	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.6 Общественное питание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.7 Гостиничное обслуживание	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.8 Развлечения	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.8.1 Развлекательные мероприятия	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.8.2 Проведение азартных игр	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	4.9 Служебные гаражи	Р	0,002	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	ПП и ПМ	6	40	ПП и ПМ	НУ	20	3.0
	5.1 Спорт	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0

	5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Р	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Р	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
	5.1.3 Площадки для занятий спортом	Р	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
	5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Р	0,02	НУ	НУ	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3.0
	8.0 Обеспечение обороны и безопасности	У	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0
	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	У	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
	12.0.1 Улично-дорожная сеть	У	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 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, находящемся 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 в установленном законом порядке;

- изменение видов разрешенного использования земельных участков, в целях приведения в соответствие классификатору видов разрешенного использования, утверждённых 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 на

**- 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 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 город Октябрьский Республики Башкортостан;

*** - 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.

****** - 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 N 190-ФЗ допускается по основаниям, предусмотренным законодательством, вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

<u>Зона с особыми условиями:</u>

Зона «ЗДО-3» - зоны комплексного устойчивого развития территории.

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

Директор
МКУ «УКС» городского округа г. Октябрьский

А.Н. Кузнецов