

ВЫПИСКА

из градостроительного регламента на земельный участок с кадастровым номером 02:57:020606:1037, расположенный в территориальной зоне «Ж» подзоны «ЖВ» (жилая высотная высотой от 9-ти этажей) – для размещения жилых многоквартирных домов высотой девять этажей и выше от 08.07.2021

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 строительства 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	ширина участка по глубине, м	максимальное количество наземных подземных этажей	минимальный отступ от красной линии (м)	максимальный коэффициент застройки (%)	максимальная площадь парковка (кв.м.)	максимальная высота ограждения (м)	минимальный коэффициент озеленения (%)	минимальные отступы от границ земельного участка	
																3
Ж	ЖВ	2.5 Средне этажная жилая застройка (до восьми надземных этажей)	У	У	0,04	ПП и ПМ	20	20	8	6	50	ПП и ПМ	НУ	10	3	
																0,14
Ж	ЖВ	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Р	Р	0,02	ПП и ПМ	14	12	3	6	40	НУ	НУ	20	3.0	
																2.7 Обслуживание жилой застройки (размещение объектов с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 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-

5.1.1 Обеспечение спортивно-рекреационных мероприятий	Р	0,02	НУ	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	НУ	3	5	40	-	1,5	20	3,0
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Р	0,02	НУ	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	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	НУ	20	3,0
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	У	НУ	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	НУ
12.0.1 Улично-дорожная сеть	У	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

Условные обозначения:

«НУ» - настоящими Правилами не устанавливаются

«РПЭ» - регламентируются 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 предлагаемого 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) 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540, 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 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;

- допускается образование земельных участков с условно разрешенным видом использования без проведения публичных слушаний при наличии в собственности объектов капитального строительства с таким видом использования, либо документов, предусматривающих упрощенный порядок регистрации права земельного участка с таким видом использования;

- раздел земельного участка, находящегося в частной собственности, с образованием земельных участков с видом разрешенного использования не соответствующего виду разрешенного использования первоначального земельного участка либо земельного участка на котором размещен объект капитального строительства, допускается исключительно на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и (или) проектной документации по планировке территории, утвержденных в установленном законом порядке.

*** - в случае раздела земельного участка с разрешенным использованием «для размещения индивидуального жилого дома» на несколько земельных участков, один из земельных участков допускается образовывать площадью, меньше установленной минимальной площади, но не менее 0,05 га с минимальной шириной по лицевой границе 17,0 м и минимальной глубиной 28,0 м для такого земельного участка.

Зона с особыми условиями:

Зона «ЗДЮ-2» - территории общего пользования, ограниченные линиями регулирования застройки укрупненных кварталов в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Зона «ЗОПК-2» - Зона особого градостроительного контроля в зонах общественно-деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения.

Директор
МБУ «УКС» городского округа г. Октябрьский

А.Н. Кузнецов

