



№ 149 от « 08 » 11 2021г

Заявитель: Начальник отдела по
Туймазинскому району и городу Туймазы
Министерство земельных и
имущественных отношений Республики
Башкортостан

ВЫПИСКА из правил землепользования и застройки

Земельный участок с условным кадастровым номером **02:46:140303:56**, площадью 8 142 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Каратовский, с. Кожай-Андреево, ул. Центральная, д. 45. Земельный участок с кадастровым номером **02:46:140303:56** находится в территориальной зоне: «Ж-1»-жилая зона.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

По документу: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Данный участок находится в водоохранной (рыбоохранной) зоне, в прибрежной защитной полосе реки Большой Улькай

ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Каратовский сельсовет в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Каратовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

42.2. Жилые зоны (Ж)

Зона «Ж-1»

- малоэтажная жилая застройка- для индивидуального жилищного строительства площадью земельного участка от 600,0 кв.м. до 1500,0 кв. м
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) площадью земельного участка от 800,0 до 3000,0 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1500 кв. м;
- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

Статья 48. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон

48.2. Жилая зона (Ж)

Строительство, содержание и использование жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, под проживанием в которых понимается создание для человека возможности и условий для постоянного нахождения, сна, питания, отправления естественных потребностей, к жилой застройке не относятся здания (помещения в них), в которых возможно постоянное проживание исключительно как способ осуществления предпринимательской деятельности (гостиницы, санатории, мотели, дома отдыха и т.д.)

Зона «Ж-1»

- Малоэтажная жилая застройка - строительство, содержание и использование жилых домов, предназначенных для проживания близких родственников (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой не выше 3-х этажей, включая подземные, и общей площадью не более 500 кв. м, имеющие не более трех выходов, на земельный участок), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей не более, чем на 2 машины, возведение подсобных сооружений, не более одного этажа, площадью не более, чем 200 кв. м. в том числе возведение гаражей не более, чем на 2 машины.
- Личное подсобное хозяйство - строительство, содержание и использование жилых домов, предназначенных для проживания близких родственников в сельских муниципальных образованиях (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой не выше 3-х этажей, включая подземные, и общей площадью не более 500 кв. м, имеющие не более трех выходов, на земельный участок), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение подсобных сооружений, не более одного этажа, площадью не более, чем 200 кв. м. в том числе возведение гаражей не более, чем на 2 машины, содержание сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.
- Передвижные жилые дома - размещение передвижных жилых домов на земельных участках с возможностью подключения коммуникаций, находящихся на земельном участке.

Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Каратовский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

Разрешенное использование зоны «Ж-1»:

- Животноводство, пчеловодство, здания и сооружения обслуживания сельскохозяйственного производства;
- Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи;
- Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью;
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- Котельные станции, теплотрассы
- Газораспределительные пункты и газопроводы низкого давления
- Трансформаторные пункты и ЛЭП
- Уличные сети водопровода и канализации
- Связь
- Фельдшерско-акушерский пункт, амбулаторно лечебные учреждения
- Школы начального и среднего образования, детские дошкольные учреждения музыкальные школы и образовательные кружки;
- Органы местного самоуправления
- Объекты органов управления производством, торговлей и др
- Магазины и объекты общественного питания

- Гостиничное обслуживание
- Магазины сопутствующей торговли
- Строительство, содержание и ремонт автомобильных дорог
- Строительство и эксплуатация, зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров;
- Водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Условно разрешенное использование зоны «Ж-2»:

- Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные
- Здания почты, сбербанка
- Церкви, мечети, моленные дома и т.п

**ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ
РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРАТОВСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН.**

Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Таблица 3.

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1	0,10-0,15	15	30	20-40	20	12	1,5

**ГЛАВА XIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАРАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ
РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И
САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.**

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

Статья 56. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов

1. Водоохранные зоны выделяются в целях;
 - предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
 - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

2.1. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохраной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается;

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвала размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное

рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 57. Ограничения на пойменных территориях

1. Пойменные территории - территории речной долины, затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла.

2. Условия использования территории;

- полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты путем искусственного повышения территории, или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории;
- пашни - при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности с сопутствующими мероприятиями, земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;
 - скважины городского водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;
- опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно-технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

3. Пойменные территории отнесены к предохранным зонам водоохраных зон, определенных в соответствии с Водным кодексом, и при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие,
- а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатапливаемых отметок.

**И. о. главного архитектора
Администрации
муниципального района
Туймазинский район
Республики Башкортостан**



И. Х. Сафин