



№ 156 от « 25 » 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 **02:46:080315:206**, площадью 2 737 кв.м., расположен по адресу: **Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Гафуровский**. Земельный участок с кадастровым номером **02:46:080315:206** находится в территориальной зоне: «С-2» (зона сельскохозяйственного производства, животноводство).

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование: Для обслуживания и эксплуатации промышленного корпуса сельскохозяйственного назначения.

Данная территория находится в зоне с особыми условиями использования территории.
В санитарно-защитной зоне от предприятий и коммунальных объектов.

ЧАСТЬ II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

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

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Гафуровский 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:

42.1 Сельскохозяйственная зона (С)

Зона «С-1»

- Зерноводство - обработка пашни и производства зерновых культур.
- Сенокошение и выпас скота-выпас сельскохозяйственных животных, заготовка для них сена.
- Огородничество - выращивание ягод и овощей, строительство временных сооружений для указанных целей.

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА XI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

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

48.1. Сельскохозяйственная зона (С)

Деятельность, связанная с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

Зона «С-1»

- Зерноводство - для обработки пашни и паров для производства зерновых культур, в том числе пшеницы, ржи, овса, ячменя, кукурузы и т.д., а также деятельность, связанная с мелиорацией земель (орошением, осушением почв, планировкой или террасированием участков и т.п.
- Огородничество - выращивание ягод и овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, в том числе в порядке коллективного огородничества и на полевых участках личного подсобного хозяйства, строительство временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, мелиорация земель для указанных целей.
- Садоводство - выращивание плодовых деревьев, в том числе в порядке коллективного садоводства, строительство жилых сооружений (для участков, предназначенных для коллективного садоводства), а также строительство иных временных сооружений, обеспечивающих садоводство, выращивание виноградной лозы для производства винограда, выращивание хмеля, выращивание лесных плодовых, ягодных и декоративных растений, выращивание лекарственных растений, мелиорация земель для указанных целей.
- Содержание питомников - выращивание подроста деревьев и кустарников, предназначенных для продажи в качестве посадочного материала, выращивание овощных и цветочных культур с целью получения семян.
- Сенокосение и выпас скота - Выпас сельскохозяйственных животных, в том числе северных оленей, заготовка для них сена, обработка земли с целью улучшения или создания лугов и пастбищ, мелиорация земель для указанных целей.

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 Гафуровский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

Разрешенное использование зоны «С-1»:

- Зерноводство, сенокосение и выпас скота, огородничество, садоводство, питомники.
- Животноводство, пчеловодство, здания и сооружения обслуживания сельскохозяйственного производства
- Рыбоводство
- Котельные станции, теплотрассы
- Газораспределительные пункты и газопроводы низкого давления
- Трансформаторные пункты и ЛЭП
- Уличные сети водопровода и канализации
- Связь
- Автомойки
- Автомастерские

- Строительство объектов пищевой промышленности (цехов по убою сельскохозяйственных животных, по переработке сельхоз продукции способом – консервирования, копчение, и др.
- Строительство, содержание и ремонт автомобильных дорог
- Строительство и эксплуатация, зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров

Условно разрешенное использование зоны «С-1»:

- Строительство и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства
- Строительство и эксплуатация объектов связи, радиовещания, телевидения, включая надземные и кабельные линии за исключением уличных сетей
- Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях
- Строительство сооружений необходимых для обработки, хранения и вывоза древесины (лесных складов, лесопилен и т.п.)
- Водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Вспомогательный вид использования зоны «С-1»

- Гостиничное обслуживание
- Объекты автозаправочных станций (бензиновых, газовых)

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

Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного 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.

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	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
С-1	0.12-0.5	НР	НР	40	50	НР	1,5	ст. 50, ч.2
НР	НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ							

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

2.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего

пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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



И. Х. Сафин