

Башкортостан Республиканы  
Туймазы район  
муниципаль районны хакимиәте  
Островский урамы, 34 Йорт, Туймазы җалыны,  
Башкортостан Республиканы, 452755  
Тел.: (347-82)7-99-01, факс: 7-50-51 Е-mail: adm60@bashkortostan.ru, https://tumazy.bashkortostan.ru  
ОКПО 04046051, ОГРН 1050203585838, ИНН 0269023438



Администрация муниципального  
района Туймазинский район  
Республики Башкортостан  
ул. Островского, д. 34, г. Туймазы,  
Республика Башкортостан, 452755  
адрес: adm60@bashkortostan.ru, https://tumazy.bashkortostan.ru  
ОКПО 04046051, ОГРН 1050203585838, ИНН 0269023438

*16.12.2022 № 1169 ар*

*РТ*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управления по работе с территориями и земельными участками  
и взаимодействию с органами местного самоуправления  
Министерства земельных и имущественных отношений  
Республики Башкортостан

Входящий № *МОЧТО-05-60-бх-2150*  
От *19.12.2022*

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

В ответ на Ваш межведомственный запрос исх. МОЧТО-05-60-исх-2282 от 09.12.2022г. о представлении сведений о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства о наличии охранных, санитарно-защитных зон и иных ограничений Администрация муниципального района Туймазинский район сообщает.

Земельные участки с кадастровым номером:

02:46:070206:235 площадью 800 кв.м., Туймазинский район, с/с. Субханкуловский, с. Зигитяк  
ул. Нукусская, 2г

02:46:070206:209 площадью 800 кв.м., Туймазинский район, с/с. Субханкуловский, с. Зигитяк  
ул. Нукусская, 2б

02:46:070206:225 площадью 800 кв.м., Туймазинский район, с/с. Субханкуловский, с. Зигитяк  
ул. Тихая, 25

02:46:070206:221 площадью 800 кв.м., Туймазинский район, с/с. Субханкуловский, с. Зигитяк  
ул. Тихая, 27

02:46:070206:227 площадью 800 кв.м., Туймазинский район, с/с. Субханкуловский, с. Зигитяк  
ул. Нукусская, 12

02:46:070206:204 площадью 800 кв.м., Туймазинский район, с/с. Субханкуловский, с. Зигитяк  
ул. Нукусская, 16

Согласно данным Росреестра:

Категории земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

Земельные участки относятся к территориальной зоне «Ж-1» - жилая зона.

Согласно ПЗЗ СП Субханкуловский сельсовет, утвержденным Решением Совета СП №291 от 20.02.2015.

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

#### 48.1. Жилые зоны (Ж)

##### 1. Назначение жилых зон:

###### Зона «Ж-1»:

- для индивидуального жилищного строительства - площадь земельного участка от 1000 кв.м до 1500 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 1000,0 кв. м до 1500 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 1000 кв.м 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.

##### 2. Видами разрешенного использования в жилых зонах являются:

###### 1) здания для постоянного проживания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
  - индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
  - блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;
  - многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;
- 2) здания для временного проживания:
- гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;
  - общежития, связанные с производством и образованием.
- 3) здания иных видов:
- a) специальные здания при учреждениях социальной защиты:
  - детские дома-интернаты,
  - дома ребенка (малютки),
  - дома-интернаты для престарелых и инвалидов,
- 75
- дома-интернаты для детей-инвалидов,
  - дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),
  - психо-неврологические интернаты;
- б) жилые дома для обслуживающего персонала;

3. В жилых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: земельные участки, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, инженерной инфраструктуры – объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду.

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. Зона перспективного развития жилых зон предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий. Зонирование таких территорий осуществляется при необходимости, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 30 настоящих Правил.

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

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
Ж-1	0,10-0,12	15	30	20-40	20	12	1,5	2

#### **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.

Охранные зоны и иные ограничения на земельные участки отсутствуют.

И. о. главного архитектора  
Администрации  
муниципального района  
Туймазинский район

И. Х. Сафин