

PT

Башкортостан Республикасы
Туймазы район
муниципаль районы хакимияте
 Островский урамы, 34 йорт, Туймазы каласы,
 Башкортостан Республикасы, 452755

Тел.: (347-82)7-99-01, факс: 7-50-51 E-mail: adm60@bashkortostan.ru, https://tui-mazy.bashkortostan.ru
 ОКПО 04046051, ОГРН 1050203585838, ИНН 0269023438



Администрация муниципального
района Туймазинский район
Республики Башкортостан
 ул. Островского, д. 34, г.Туймазы,
 Республика Башкортостан, 452755

На № 27.12.2022 от № 640

Отдел по Туймазинскому району и г. Туймазы
 Управления по работе с территориальными отделами
 и взаимодействию с органами местного самоуправления
 Министерства земельных и имущественных отношений
 Республики Башкортостан

Входящий № Мотто 05-60-6х-2212
 От 27.12.2022

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

ВЫПИСКА **из градостроительного регламента**

Земельный участок с кадастровым номером 02:65:011402:570, площадью 58 587 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, г. Туймазы, ул. Фабричная, д. 22.

Земельный участок с кадастровым номером 02:65:011402:570 находится в территориальной зоне: «П-2»-производственная зона для промышленных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории;

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для строительства завода по производству пропиленовой продукции технического назначения.

Данный участок находится:

-в зоне «СЗ-О»-санитарно-защитная зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спец объектов;

-в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (III-пояс санитарной охраны водозаборов).

* (частично) в зоне «ЖД» - санитарно-защитные зоны от железнодорожных магистралей.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан раздел 2, гл. 14, утвержденным решением Совета Муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 26.11.2016 г. № 177.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ТУЙМАЗЫ

Глава 14. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории городского поселения город Туймазы установлены следующие территориальные зоны:

3. Производственные зоны

Зона «П-2» – для промышленных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории.

16.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий городского поселения город Туймазы по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям

На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования городского поселения город Туймазы, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям:

5. Зоны ограничений от техногенных динамических источников.

В составе зон ограничений от техногенных динамических источников отображены следующие зоны:

зона «ЖД» - санитарно-защитные зоны от железнодорожных магистралей.

6. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.

В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

зона «СЗ-О» - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спец объектов.

Разрешенное использование зоны «П-2»:

- **Хранение автотранспорта**

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

- **Предоставление коммунальных услуг**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

- **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

- **Бытовое обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

- **Проведение научных исследований**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).

- **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))**

Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

- **Магазины**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

- **Служебные гаражи**

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

- **Обеспечение дорожного отдыха**

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

- **Автомобильные мойки.**

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

- **Ремонт автомобилей**

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

- **Оборудованные площадки для занятий спортом**

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

- **Производственная деятельность**

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

- **Недропользование**

Осуществление геологических изысканий;

добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории

- **Тяжелая промышленность**

Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования

- **Автомобиле-строительная промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

- **Легкая промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности

- **Фармацевтическая промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

- **Пищевая промышленность**

Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование,

копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

- **Нефтехимическая промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия

- **Строительная промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

- **Связь**

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

- **Склады**

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и пересалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

- **Складские площадки**

Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

- **Целлюлозно-бумажная промышленность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации

- **Научно-производственная деятельность**

Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

- **Железнодорожные пути**

Размещение железнодорожных путей

- **Обслуживание железнодорожных перевозок**

Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами

- **Размещение автомобильных дорог**

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

- **Обслуживание перевозок пассажиров**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров.

Стоянки транспорта общего пользованияРазмещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

- **Трубопроводный транспорт**

Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

- **Специальное пользование водными объектами**

Земельные участки, примыкающие к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

- **Гидротехнические сооружения**

Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыб защитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

- **Улично-дорожная сеть**

Объекты улично-дорожной сети:

Автомобильные дорог, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты вело транспортной и инженерной инфраструктуры;

- **Благоустройство территории**

Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различных видов оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешенное использование зоны «П-2»:

- **Питомники**

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

- **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории.

- **Осуществление религиозных обрядов**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

- **Общественное управление**

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления

- **Амбулаторное ветеринарное обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

- **Деловое управление**

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

- **Рынки**

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

- **Общественное питание**
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
- **Заправка транспортных средств**
Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
- **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**
Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
- **Обеспечение занятий спортом в помещениях**
Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
- **Площадки для занятий спортом**
Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

ГЛАВА 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2.

Таблица 2

Территориальные зоны	Мин. площадь (га)	Мин. длина стороны по уличному фронту (м)	Мин. ширина / глубина (м)	Макс. коэффициент застройки (%)	Мин. коэффициент озеленения (%)	Макс. высота оград (м)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
П-2	НР	НР	НР	65	20	НР

Мин. - минимальный размер

Макс. - максимальный размер

НР - не регламентируется

Ограничения на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта

Запрещено размещение новых жилых и общественных зданий (кроме зданий, связанных с обслуживанием пассажиров).

И. о. главного архитектора
Администрации
муниципального района
Туймазинский район




Прошито и пронумеровано на
3 (три) листах.

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

И. Х. Сафин

И. Х. Сафин