

Башкортостан Республикаһы
Туймазы район
муниципаль районы хакимиәте
Островский урамы, 34 йорт, Туймазы ҡалалыы,
Башкортостан Республикаһы, 452755

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



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

27.05.25 № 635 ар
На № _____ от _____



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

В ответ на межведомственный запрос МО4ТО-05-60-исх/1613-Г от 23.05.2025 о предоставлении 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 следующее.

1) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:020207:357 площадью 1306 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с/с Тюменяковский, с. Тюменяк.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Данный участок находится:

Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-1.Жилая зона

- для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками от 1000 до 2500 кв.м.;
- для ведения личного подсобного хозяйства с участками от 1000 до 3000 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 400 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 1500 кв.м.

азмеры земельных участков и параметры разрешенного строительства

Для всех видов использования

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь земельного участка, га	0,10
Максимальная площадь земельного участка, га	0,25
Ширина участка по лицевой границе, минимальная/максимальная, м	15/30
Ширина участка по глубине, минимальная / максимальная, м	30/100
Максимальное количество наземных полных этажей, эт	3
Минимальный отступ от красной линии, м	5
Максимальный коэффициент застройки, %	40
Максимальная площадь гаража, кв.м.	50

Максимальная высота ограждения, м	2,0
Минимальный коэффициент озеленения, %	20
Минимальные отступы от границ земельного участка	РПН
Иные показатели	

2) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:100308:1662 площадью 1495 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Гафуровский сельсовет, село Дуслык, ул. Западная.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-1- жилая зона (решение №135 от 12.05.2025).

- 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.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства

Для всех видов использования

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь, га	0,06-0,15
Минимальная длина по уличному фронту, м	15
Минимальная ширина на/глубину, м	30
Максимальный процент застройки, %	20-40
Минимальный процент озеленения, %	20
Максимальная высота здания до конька крыши, м	12
Максимальная высота оград, м	1,5
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м	2
Иные показатели	

3) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:100308:1663 площадью 1500 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с/с Гафуровский, с. Дуслык, ул. Лесная.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-1- жилая зона (решение №135 от 12.05.2025).

- 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.

**Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства
Для всех видов использования**

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь, га	0,06-0,15
Минимальная длина по уличному фронту, м	15
Минимальная ширина на/глубину, м	30
Максимальный процент застройки, %	20-40
Минимальный процент озеленения, %	20
Максимальная высота здания до конька крыши, м	12
Максимальная высота оград, м	1,5
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м	2
Иные показатели	

4) Земельный участок с кадастровым номером **02:46:030704:428** площадью 1612 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с/с Татар-Улкановский сельсовет, с Татар-Улканово, ул Мира.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-1. Жилая зона

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.

**Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства
Для всех видов использования**

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь, га	0,06
Минимальная длина по уличному фронту, м	15
Минимальная ширина, м	30
Максимальный процент застройки, %	20-40
Минимальный процент озеленения, %	20
Максимальная высота здания до конька крыши, м	12

Максимальная высота оград, м	1,5
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м	0,8
Минимальная глубина, м	30
Иные показатели	

5) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:090407:2470 площадью 1171 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, с/с Кандринский, с. Кандры, ул. Космонавтов.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж - жилая зона.

- территориальная зона, предусматривающая размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них
- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
- размещение объектов, не имеющих санитарно-защитную зону.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства

Для всех видов использования

для: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь земельного участка, га	0,10
Максимальная площадь земельного участка, га	0,15
Ширина участка по лицевой границе, минимальная/максимальная, м	15/40
Ширина участка по глубине, минимальная/максимальная, м	30/75
Максимальное количество наземных полных этажей	3
Минимальный отступ от красной линии, м	5
Максимальный коэффициент застройки, %	20-40
Максимальная площадь гаража, кв.м	50
Максимальная высота ограждения, м	1,5
Минимальный коэффициент озеленения, %	20
Минимальные отступы от границы земельного участка	3
Иные показатели	

6) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:090506:292 площадью 1400 кв.м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Кандринский сельсовет, село Кандры-Кутуй.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Данный участок расположен:

- в зоне с особыми условиями использования территории (в границе особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка

«Кандры-Куль». ЗОУИТ02:46-6.518 В особо охраняемой природной территории (Граница особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения - Природного парка «Кандры-Куль»).

-в зоне с особыми условиями использования территории. В зоне охраны газораспределительных сетей. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ охранных зон сооружений и установления ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки" от 27.03.2025 № 877 выдан: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан; постановление "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". 1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1 и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 02:46-6.2671; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона: "Распределительный газопровод Туймазинский район, с.Кандры-Кулуй, ул.Молодежная"; Тип зоны: Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

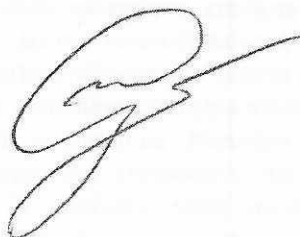
Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж - жилая зона.

- территориальная зона, предусматривающая размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них
- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
- размещение объектов, не имеющих санитарно-защитную зону.

**Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства
для: 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь земельного участка, га	0,10
Максимальная площадь земельного участка, га	0,50
Ширина участка по лицевой границе, минимальная/максимальная, м	20/60
Ширина участка по глубине, минимальная/максимальная, м	30/150
Максимальное количество наземных полных этажей	3
Минимальный отступ от красной линии, м	5
Максимальный коэффициент застройки, %	40
Максимальная площадь гаража, кв.м	50
Максимальная высота ограждения, м	2,5
Минимальный коэффициент озеленения, %	20
Минимальные отступы от границы земельного участка	3
Иные показатели	

И. о. главного архитектора
Администрации
муниципального района
Туймазинский район



И. Х. Сафин

исп. Хузина Э.Ф.
тел. 8(34782)7-27-55