

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

24.05.25

№ 634 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
Входящий № МО4ТО-05-60-8х-677
От 27 МАЙ 2025

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/1608-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 02:46:070114:1291 площадью 1 324 кв. м., расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, Субханкуловский с/с, д. Нуркеево, ул. Сельская.

2) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:070114:1296 площадью 1 495 кв. м., расположен по адресу: Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с/с Субханкуловский, д. Нуркеево, ул. Рябиновая.

3) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:070114:1290 площадью 1 493 кв. м., расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с/с Субханкуловский, д. Нуркеево, ул. Рябиновая.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Данный участок находится:

- в зоне с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ). ЗДО-3 – зоны действия ограничений по природно-экологическим требованиям существующие. Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ЗСО).

Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-Жилая зона (решение №96 от 07.02.2025).

Ж-территориальная зона, предусматривающая размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства
для: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь земельного участка, га	0,08
Максимальная площадь земельного участка, га	0,15
Ширина участка по лицевой границе, минимальная/максимальная, м	15/40
Ширина участка по глубине, минимальная/максимальная, %	30/75
Максимальное количество наземных полных этажей, эт	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

4) Земельный участок с кадастровым номером 02:46:070408:566 площадью 1 050 кв. м., расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, с/с Субханкуловский, д. Каши-Елга, ул. Сосновая.

Согласно данным Росреестра:

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Данный участок находится:

- в зоне с особыми условиями использования территории (ЗООИТ). «ВД»-водоохранная зона.

1. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы общего пользования:

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Минимальные размеры водоохраных зон (ВЗ) водных объектов, их прибрежных защитных (ПЗП) и береговых полос (БП) в соответствии со ст. 6 и 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006г. (действует с 01.01.2007г.)

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) 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 водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с

законодательством Российской Федерации о недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

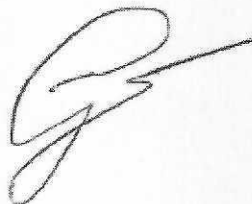
Земельный участок находится в территориальной зоне: Ж-Жилая зона.

Ж- территориальная зона, предусматривающая размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

Наименование параметра	Значение
Минимальная площадь земельного участка, га	0,08
Максимальная площадь земельного участка, га	0,15
Ширина участка по лицевой границе, минимальная/максимальная, м	15/40
Ширина участка по глубине, минимальная/максимальная, %	30/75
Максимальное количество наземных полных этажей, эт	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

И. о. главного архитектора
Администрации
муниципального района
Туймазинский район



И. Х. Сафин

Исп. Хулиня Э.Ф.
тел. 8(34782)7-27-55