



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012 от
31.05.2018

**Условно разрешенный вид использования с кодом 3.10.1
«амбулаторное ветеринарное обслуживание» земельного
участка с кадастровым номером 02:57:020702:46 по
адресу: Республика Башкортостан, г.о. город
Октябрьский, г.Октябрьский, ул. Цурюпы, 20**

111-0257-2022

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:



Е. А. Юсаев

г. Октябрьский 2022г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 3.10.1 «амбулаторное ветеринарное обслуживание» дополнительно к виду разрешенного использования с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:46 расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, кольцо Цюрупы, 20.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 - 4	Общие данные	
5	Ситуационный план	
6	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства	

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства

1. Чертеж разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами;
2. Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных чертежом мероприятий;
3. Во избежание несчастных случаев и повреждения подземных коммуникаций, перед началом производства работ вызвать представителей для обозначения трасс коммуникаций и их защиты.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке ООО «ПКС» в 2021 года в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан 29.06.2017 №107 (далее – Правила), Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее – МНПП).

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:020702:46 имеет площадь 912 кв.м. и вид разрешенного использования «под жилую застройку Индивидуальную». Согласно Правилам, участок находится в территориальной зоне Ж подзоне ЖМ (жилая малоэтажная).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) от 03.06.2022 земельный участок с кадастровым номером 02:57:020702:46 находится на праве собственности, согласно выписки из ЕГРН от 03.06.2022 здание с кадастровым номером 02:57:020702:106, видом разрешенного

					111-0257-2022		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Галлямуллин А. А.			Лит.	Лист	Листов
Провер.		Галлямуллин А. А.				2	6
Разраб.		Юсаев Е.А.			ООО «Проектно-Кадастровая служба»		
					Условно разрешенный вид использования с кодом 3.10.1 «амбулаторное ветеринарное обслуживание» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:46 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Цюрупы, 20 Общие данные		

д.20 расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020702:46» выполненным ООО «Октябрьскнефтегазпроект» в 2022 году за границей промплощадки предприятия отсутствует формирование химического, физического воздействия на среду обитания человека, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, соответственно организация санитарно-защитной зоны не требуется, размер санитарно-защитной зоны 0 метров – по границе промплощадки.

В соответствии с таблицей 1 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты – Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», минимальное расстояние между жилыми зданиями 4, 5 степени огнестойкости и зданием 1, 2, 3 степени огнестойкости варьируется от 12 до 6 метров (в зависимости от класса конструктивной пожарной опасности). Между существующими зданиями – индивидуальным жилым домом и ветеринарной станцией расстояние составляет 4,6 метра. Согласно п.4.11 свода правил СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа. На основании вышеизложенного, существующий противопожарный разрыв не нарушает требования, стена ветеринарной клиники будет устроена в соответствии с требованиями СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

В целях предупреждения негативного воздействия объекта (ветеринарной клиники) на окружающую среду и население, в соответствии с проектом «Ветеринарная клиника по адресу: Республика Башкортостан, г.о. Октябрьский, ул.Цюрупа, д.20 расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020702:46», выполненным ООО «Октябрьскнефтегазпроект», а также в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при работе ветеринарной клиники предусмотрены следующие мероприятия:

все отходы производства и потребления, образующиеся при эксплуатации, собственник объекта обязан осуществлять сбор и сдачу специализированным предприятиям для дальнейшей утилизации;3

прилегающую территорию объекта максимально озеленить деревьями и кустарниками поглощающего типа, использовать многолетние цветочные растения.

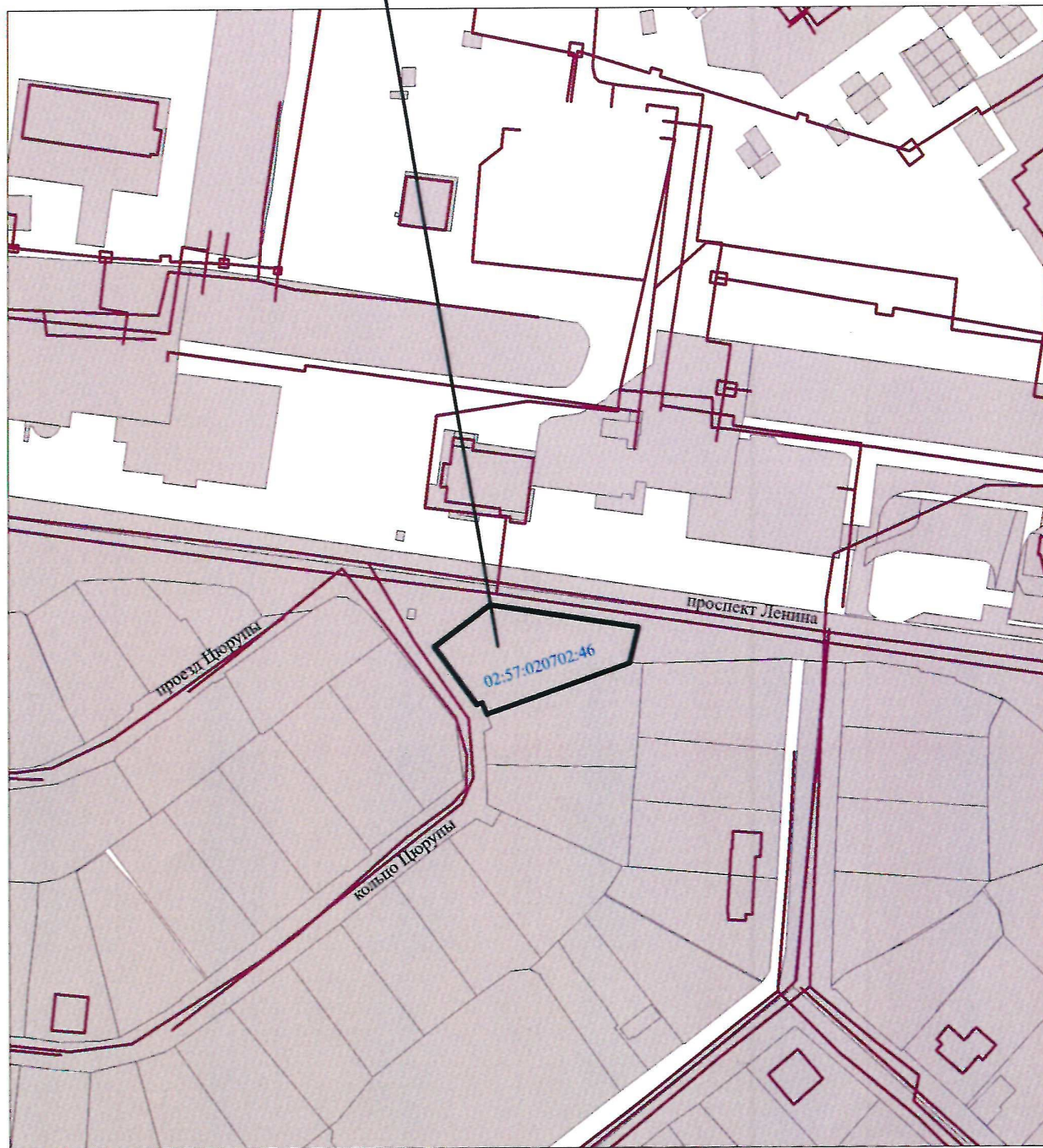
Данным проектом предусмотрено получение разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:46, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, кольцо Цюрупы, 20 как дополнительного с сохранением существующего вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

В соответствии с МНГП, для зданий и помещений медицинских организаций расчет парковочных мест осуществляется в соответствии с СП 158.13330, так как в данном своде правил отсутствует информация о порядке расчета парковочных мест для ветеринарной клиники, по аналогии с расчетом парковочных мест для поликлиник (4-6 мест для 100 посещений), определяем необходимость устройства 1 парковочного места. Размещение парковочного места возможно в границах земельного участка, согласно приложенной схеме планировочной организации (согласно п.3.5.5.20, для гостевых автостоянок до жилых зданий разрывы не устанавливаются).

						111-0257-2022	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			4

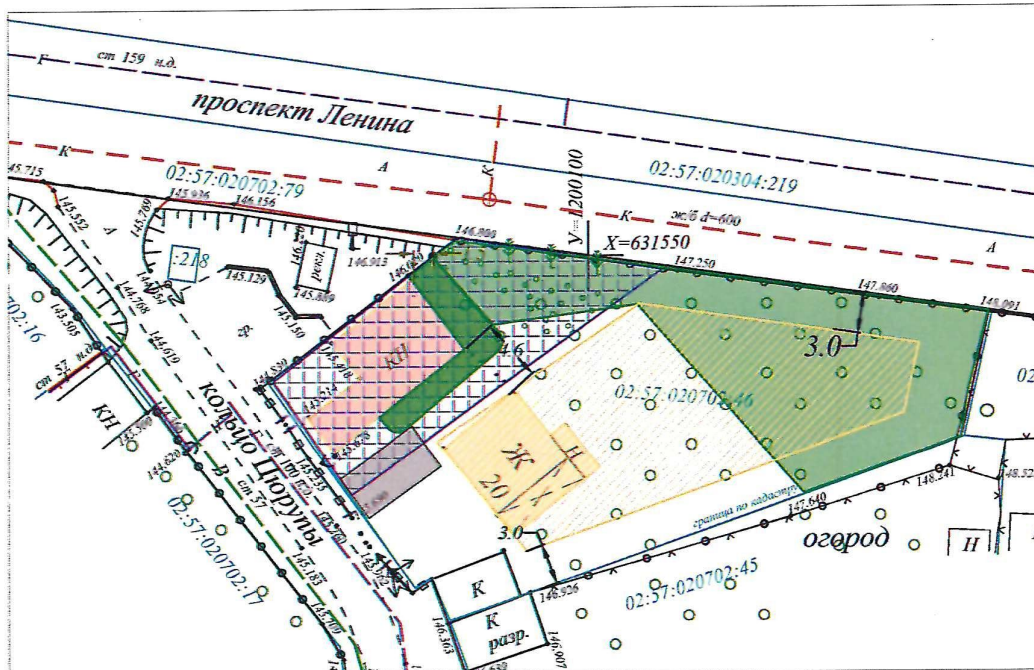
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый земельный участок



					111-0257-2022			
					Республика Башкортостан, г.о. 2.Октябрьский, 2.Октябрьский кольца Чирюлы, 20			
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подп.	Дата	Ситуационный план М 1:1500	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Галлямутдинов А.А.		05.22				
Провер.		Галлямутдинов А.А.		05.22				
Разраб.		Юсеев Е.А.		05.22	Ситуационный план М 1:1500	ООО "Проектно-кадастровая служба"		

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------|
| | 02:57:020702:46 кадастровый номер объекта | | многолетние цветочные растения |
| | существующий жилой дом | | ветеринарная клиника |
| | зона возможного размещения жилого дома | | границы земельных участков |
| | озеленение | | существующие парковочные места |
| | границы пром.площадки (для СЗЗ) ветеринарной клиники (в соответствии с проектом Ветеринарная клиника по адресу: Республика Башкортостан, г.о. Октябрьский, ул.Цюрупы, д.20 расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020702:46, выполненном ООО "Октябрьскнефтегазпроект"). | | кустарники |
| | дерево | | |

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Общий расчетный	Нормативный (для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 3.10.1б территориальной зоне Ж подзоне ЖМ совпадают)
1	Процент застройки участка	14	20
2	Процент озеленения участка	30	20

Заказчик Зарипова Н.В. Эл
(ФИО) подпись

Размеры даны в метрах

111-0257-2022					
Условно разрешенный вид использования с кодом 3.10.1 амбулаторное ветеринарное обслуживание земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:46 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, ул. Цюрупы, 20					
Имя	Колун	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП		Гаммалдина А.А.			
Никонтроль		Гаммалдина А.А.			
Разработал		Юсаев Е.А.			
Схема планировочной организации			Стадия	Лист	Листов
			П	6	6
М 1:500			ПРОЕКТНО-КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА		

Копировал