



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012 от
31.05.2018

**Условно разрешенный вид использования с кодом 5.1.2
«обеспечение занятий спортом в помещениях» земельного
участка с кадастровым номером 02:57:021012:20 и объекта
капитального строительства с кадастровым номером
02:57:021012:120 по адресу: Республика Башкортостан, г.о.
город Октябрьский, г.Октябрьский, ул. Девонская, 116**

171-0257-2023

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

Е. А. Юсаев

г. Октябрьский 2023г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 5.1.2 «обеспечение занятий спортом в помещениях» земельного участка с кадастровым номером 02:57:021012:20 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 02:57:021012:120 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, ул. Девонская, 116.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 – 4	Общие данные	
5	Ситуационный план	
6	Схема планировочной организации земельного участка	

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» 2022 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, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от «23» ноября 2017 № 144 (далее – МНГП).

Согласно Правил землепользования и застройки г.Октябрьский земельные участки расположены в зоне Ж (подзоне ЖМ) – жилая малоэтажная – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками. Согласно генеральному плану – в зоне резервных селитебных территорий

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:021012:20 принадлежит предоставлен на праве аренды со сроком аренды до 03.10.2068 года. Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 02:57:021012:117, 02:57:021012:120 принадлежат заказчику на праве собственности.

171-0257-2023

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
ГИП		Галлямутдинов А. А.					
Проверил		Юсеев Е.А.				2	
Разработал		Сахабиев Ф.Ф.			ООО «Проектно-Кадастровая служба»		
					Условно разрешенный вид использования с кодом 5.1.2 «обеспечение занятий спортом в помещениях» земельного участка с кадастровым номером 02:57:021012:20 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 02:57:021012:120		

Правилами для вида разрешенного использования с кодом 5.1.2 «обеспечение занятий спортом в помещениях» предусмотрены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка 200 кв.м. — проектом соблюдается;
- максимальное количество наземных полных этажей 3 этажа — проектом соблюдается, существующий объект имеет 3 надземных этажа и 1 подземный;
- минимальные отступ от красной линии, от смежных земельных участков не рассматриваются, так как строительство новых объектов капитального строительства не проектируется;
- минимальный коэффициент озеленения 20 % – проектом соблюдается.

Доступ осуществляется с земельного участка с кадастровым номером 02:57:021012:56 — улично-дорожная сеть, ул. Девопская.

Озеленение территории предполагает разбивку газонов.

Согласно приложению №12 МНГП, для оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) необходимо обеспечение парковочными местами из расчета 1 машино-место на 40 кв.м. общей площади объекта, существующее здание имеет площадь 179 кв.м.

Проектом предусмотрено размещение 5 парковочных мест в границах земельного участка, 1 из которых для МГН.

Ширина проезда к парковочным местам с улично-дорожной сети предусмотрена 4 м, что соответствует п. 3.5.3.53 МНГП, где указано что второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 4 м.

Размеры парковочных мест определены в соответствии с п. 8.3.1 СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 августа 2018 г. N 474/пр).

Размеры парковочного места для МГН определены в соответствии с п. 5.2.4 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. N 904/пр).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, к 5 классу относятся физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью от 1500 мест, ориентировочная санитарно-защитная зона для объектов спорта в помещениях нормативами не предусмотрена.

Так как объекты капитального строительства стоят на кадастровом учете в существующих границах, следующим этапом работ предусмотрено приведение границ земельного участка в соответствие фактическому пользованию.

Требования санитарных правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

									171-0257-2023	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						3

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами объекта превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ и источники внешнего шума для объекта занятия спортом эквивалентный уровень звука, LAэкв, дБА 60 – максимальный уровень звука, LAмакс, дБА 70.

Источниками выделения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от существующего объекта являются: двигатели машин при кратковременном запуске и при движении по территории с малой скоростью (открытая автостоянка). Автостоянка с находящимися на ней автомобилями целесообразно описывать как неорганизованный (площадной) источник.

Допустимые уровни шума от внешних источников в помещениях для объекта занятия спортом эквивалентный уровень звука, LAэкв, дБА 60 – максимальный уровень звука, LAмакс, дБА 70 при наличии систем принудительной вентиляции или кондиционирования воздуха допустимые уровни внешнего шума у зданий могут быть увеличены из расчета обеспечения допустимых уровней в помещениях при закрытых окнах

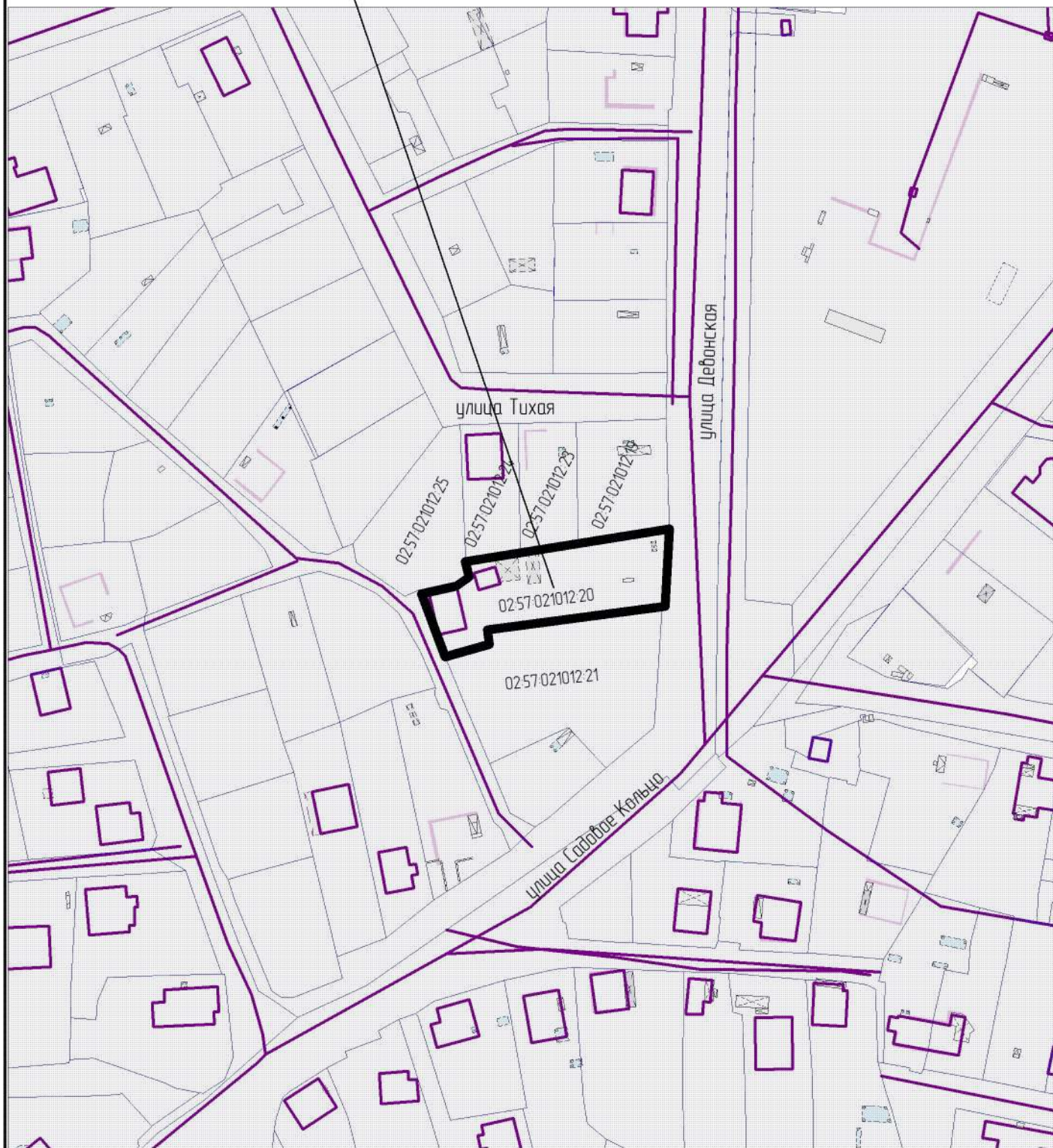
Расчетный уровень звукового давления, создаваемый возможными источниками шума, не превышает допустимые значения СН 2.2.4/2.1.8.562–96.

Максимальные концентрации с учетом фоновое загрязнение и эксплуатации технологического оборудования для объекта занятия спортом на земельном участке с кадастровым номером 02:57:021012:20 по ул. Девонская, 116 г. Октябрьский не превышают ПДК загрязнения атмосферного воздуха в жилой зоне города и допустимые уровни шума от внешних источников в помещениях. Расчеты приземного загрязнения атмосферного воздуха при эксплуатации объекта и расчет допустимого уровня шума от внешних источников в помещениях будут производиться на стадии разработки проектной документации.

					171-0257-2023	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

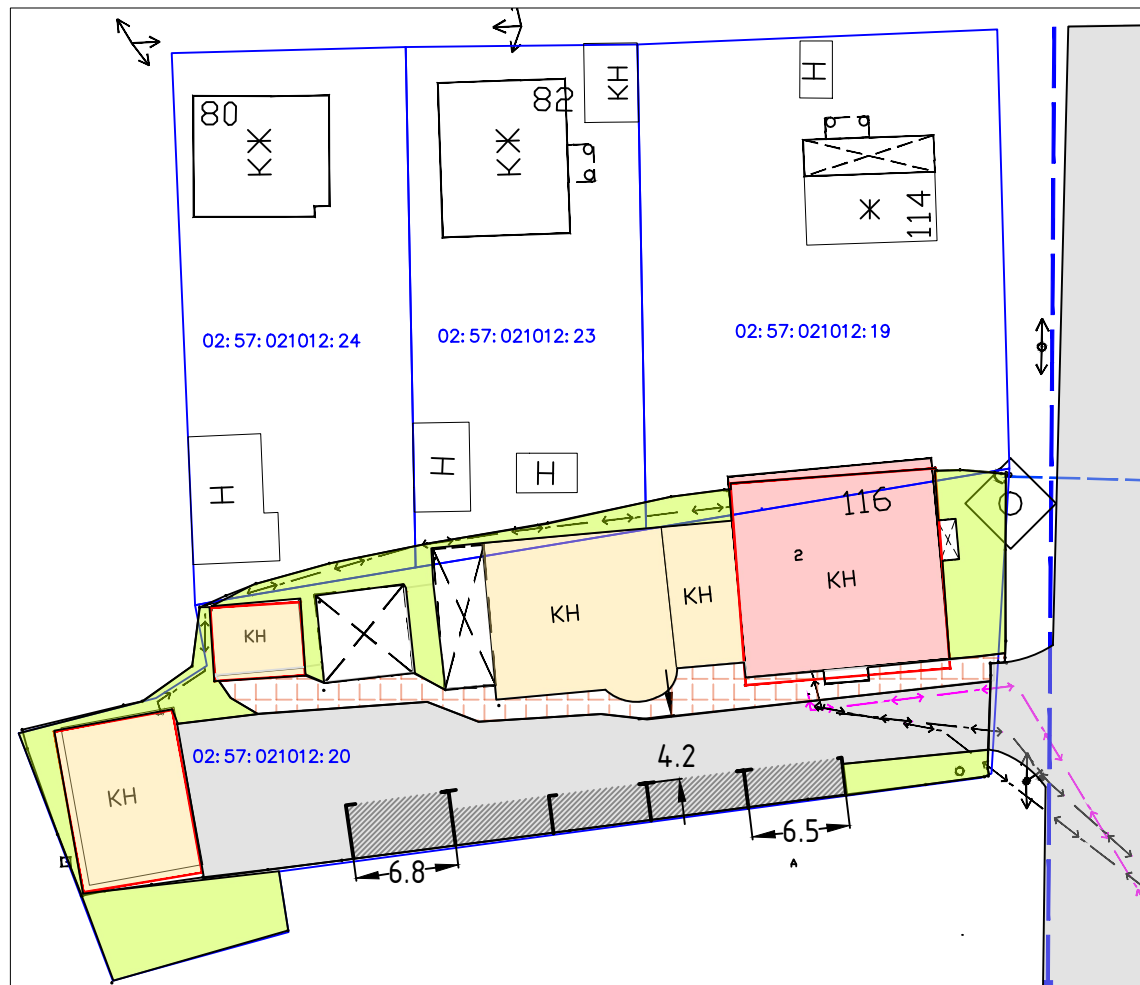
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый участок



					<i>171-0257-2023</i>			
					<i>Республика Башкортостан, г.о. г.Октябрьский, г.Октябрьский ул.Девонская, 116</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист № док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Условно разрешенный вид использования земельного участка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>						
<i>Провер.</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>						
<i>Разраб.</i>		<i>Юсеев Е.А.</i>			<i>Ситуационный план М 1:1500</i>	<i>ООО "Проектно-кадастровая служба"</i>		

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

- озеленение;
- границы земельных участков;
- существующий ОКС, в отношении которого необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования;
- существующий тротуар, брусчатка;
- кадастровый номер земельного участка;
- существующие вспомогательные объекты;
- существующая дорога;
- парковочные места.

Согласно сведениям из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 02:57:021012:20 имеет вид разрешенного использования "для обслуживания административного корпуса". Площадь земельного участка – 1206 кв.м. В границах земельного участка расположены существующие объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 02:57:021012:116 (2007 г.стр.), 02:57:021012:117 (2007 г.стр.), 02:57:021012:120 (1999 г.стр.), 02:57:021012:86 (1999 г.стр.). Планируется изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:021012:20 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 02:57:021012:120 на вид с кодом 5.1.2. Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 02:57:021012:117 и 02:57:021012:86 являются вспомогательными объектами.

Общая площадь размещенных в границах земельного участка объектов капитального строительства составляет 466 кв.м., что составляет 39 % – коэффициент застройки земельного участка с видом разрешенного строительства 5.1.2 составляет 40 %. Процент озеленения проектом предусмотрен 20 %, что соответствует предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом. Объекты капитального строительства стоят на кадастровом учете в существующих границах, границы земельного участка будут приведены в соответствии с фактическим использованием.

Заказчик _____

					171–0257–2023			
					Условно разрешенный вид использования с кодом 5.1.2 "обеспечение занятий спортом в помещениях" земельного участка и объекта капитального строительства расположенных по адресу: г.Октябрьский, ул.Дебонская, 116			
Изм.	Лист	№ документа	Подп.	Дата	Республика Башкортостан, г.о.город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Дебонская, 116	Стадия	Масштаб	Масштаб
Провер.		Юсеев Е.А.		27.07				
Разраб.		Юсеев Е.А.		27.07				
Схема планировочной организации						Лист 5	Листов 5	
						000 "Проектно-кадастровая служба"		