



Муниципальное казённое учреждение
«Управление капитального строительства» городского округа
г. Октябрьский РБ

Земельный участок 02:57:050301:549
с кодом условно разрешённого использования
4.4 “Магазины” по адресу: РБ ГО г.Октябрьский,
ул.Матросова, в районе дома №121а

Проектное обоснование

00-02-2023-ПО

Директор

Заместитель директора

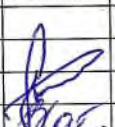
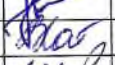
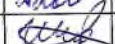
А.Н.Кузнецов

Н.В.Рой

г.Октябрьский – 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
00-02-2023 ПО	Содержание	1 лист
00-02-2023 ПО	Состав авторского коллектива	1 лист
00-02-2023 ПО	Текстовая часть	1 лист
Графические документы		
00-02-2023 ПО лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	1 лист
00-02-2023 ПО лист 2	Чертёж зон действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. М 1: 2000	1 лист
00-02-2023 ПО лист 3	Чертёж существующего зонирования. М1:2000	1 лист
00-02-2023 ПО лист 4	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	1 лист.

						00-02-2023 ПО		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПО	1	3
Нач. отд.	Кузнецов					МКУ «УКС» ГО г.Октябрьский		
Н. контр.	Рай							
Вед. инж.	Шибеева							
						Земельный участок 02:57:050301549 с кодом условно разрешённого использования 4.4 "Магазины" по адресу: РБ ГО г.Октябрьский, ул.Матросова, №121/1		

Список авторского коллектива

Проектное обоснование подготовлено:	Должность	Ф.И.О.
Руководитель	Директор	Кузнецов А.Н.
Нормоконтроль	Заместитель директора	Рош Н.В.
Разраб.	Вед. инженер	Шибеева И.Ю.

						00-02-2023 ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Проектное обоснование «Земельный участок с кадастровым номером 02:57:050301:549 с кодом условно разрешенного использования 4.4«Магазины» по адресу: РБ ГО г.Октябрьский, ул.Матросова, №121/1 разработано на топографическом материале электронной карты города МКУ «УКС» г.Октябрьского в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Октябрьского и Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский РБ, утвержденными решениями Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29 июня 2017 г. № 107 и от 23 ноября 2017 № 144 соответственно.

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:050301:549 имеет площадь 381 кв.м находится в территориальной зоне «ЖМ» (жилая малоэтажная).

Земельный участок частично находится в охранной зоне водопроводов.

Подъездные пути к земельному участку находятся со стороны ул.Матросова. К ПО прилагается проект организации парковочного места.

Вид разрешенного использования земельного участка с кодом 4.4 является условно разрешенным в территориальной зоне «ЖМ». Требуется разрешение на условно разрешенный вид использования в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 объекты торговли не имеют санитарно-защитной зоны.

Противопожарный разрыв между разрешенной зоной застройки на формируемом ЗУ и ближайшим жилым домом составляет 9 м, что допускает строительство зданий и сооружений I, II, III и IV степени огнестойкости, согласно ФЗ №123.

Проект подразумевает обустройство площадки под ТБО на 3 контейнера.

							00-02-2023 ПО	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Ситуационный план. М1:2000

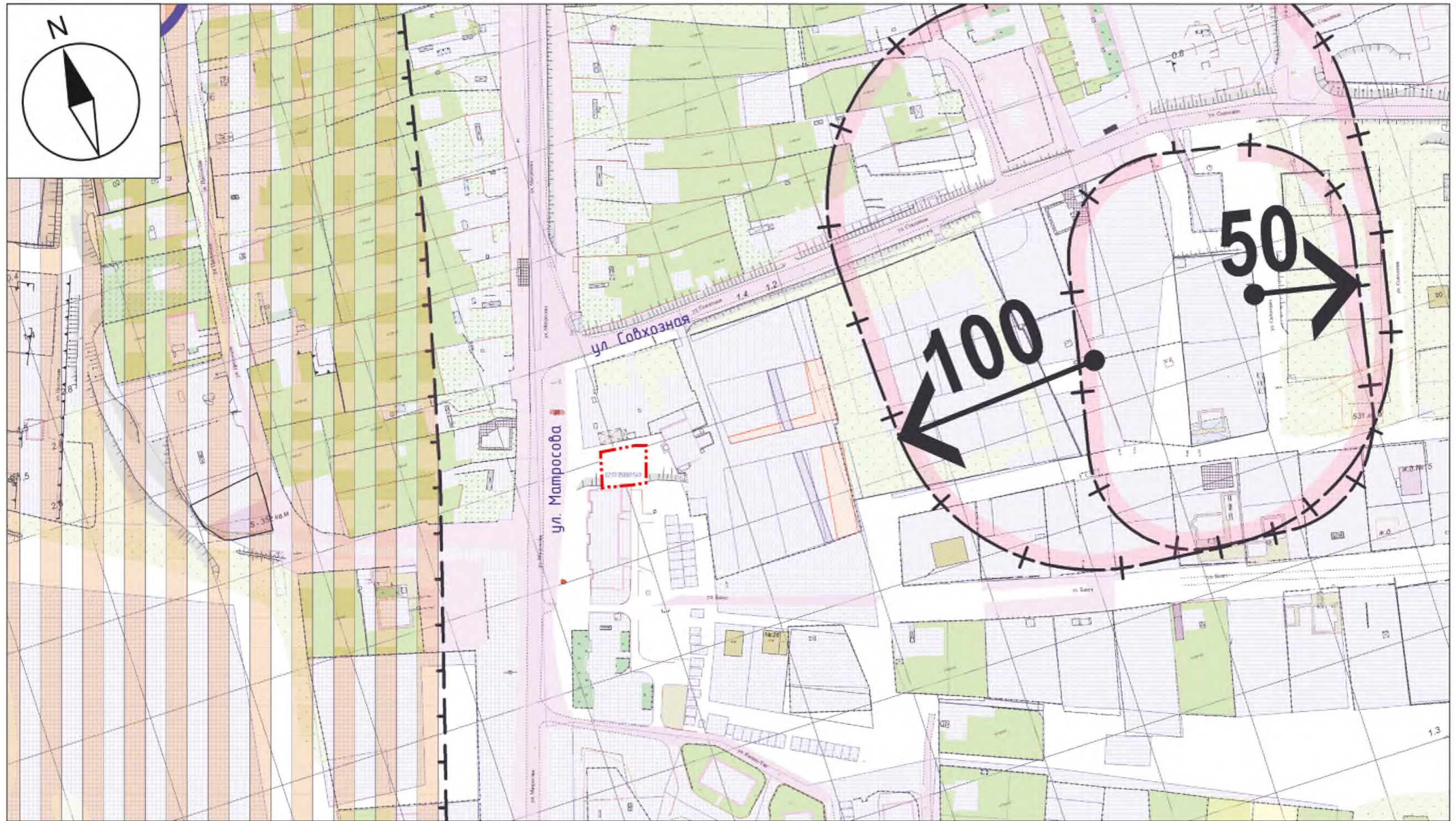


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


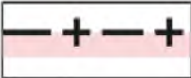
- Границы земельного участка



00-02-2023 ПО				
Земельный участок с кадастровым номером 02:57:050301549 с кодом условно разрешенного использования 4.4 «Магазины» по адресу: РБ ГО г.Октябрьский, ул. Матросова, в районе дома №121а				
Изн	№ доку	Лист	Подпись	Дата
Директор				
Зам. директора				
Вед. инж.				04.2023г.
Ситуационный план. М1:2000			Стадия	Лист
			1	Листов
			МКУ "УКС" ГО г.Октябрьский	

Чертеж зон действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. М1:2000

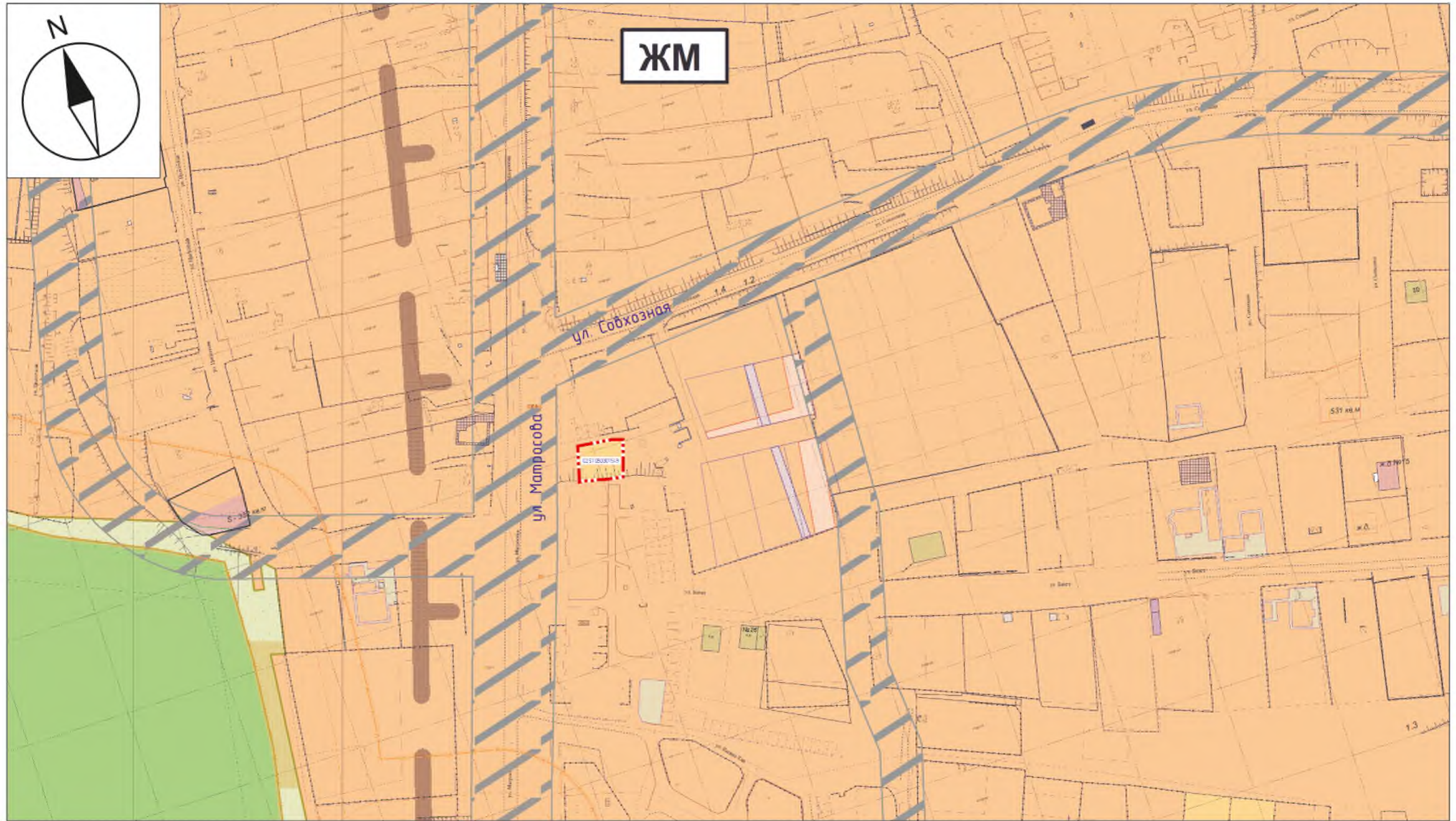


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Границы земельного участка
	- Границы санитарно защитной зоны

00-02-2023 ПО				
Земельный участок с кадастровым номером 02:57:05030154:9с кодом условно разрешенного использования 4.4 «Магазины» по адресу: РБ ГО г.Октябрьский, ул. Матросова, в районе дома №121а				
Изм.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Директор	И.И.И.	1		
Зам. директора	В.В.В.	2		04.2023г.
Вед. инж.	Ш.Ш.Ш.			
				
Чертеж зон действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. М1:2000				
Стандия			Лист	Листов
			2	
МКУ «УКС» ГО г.Октябрьский				

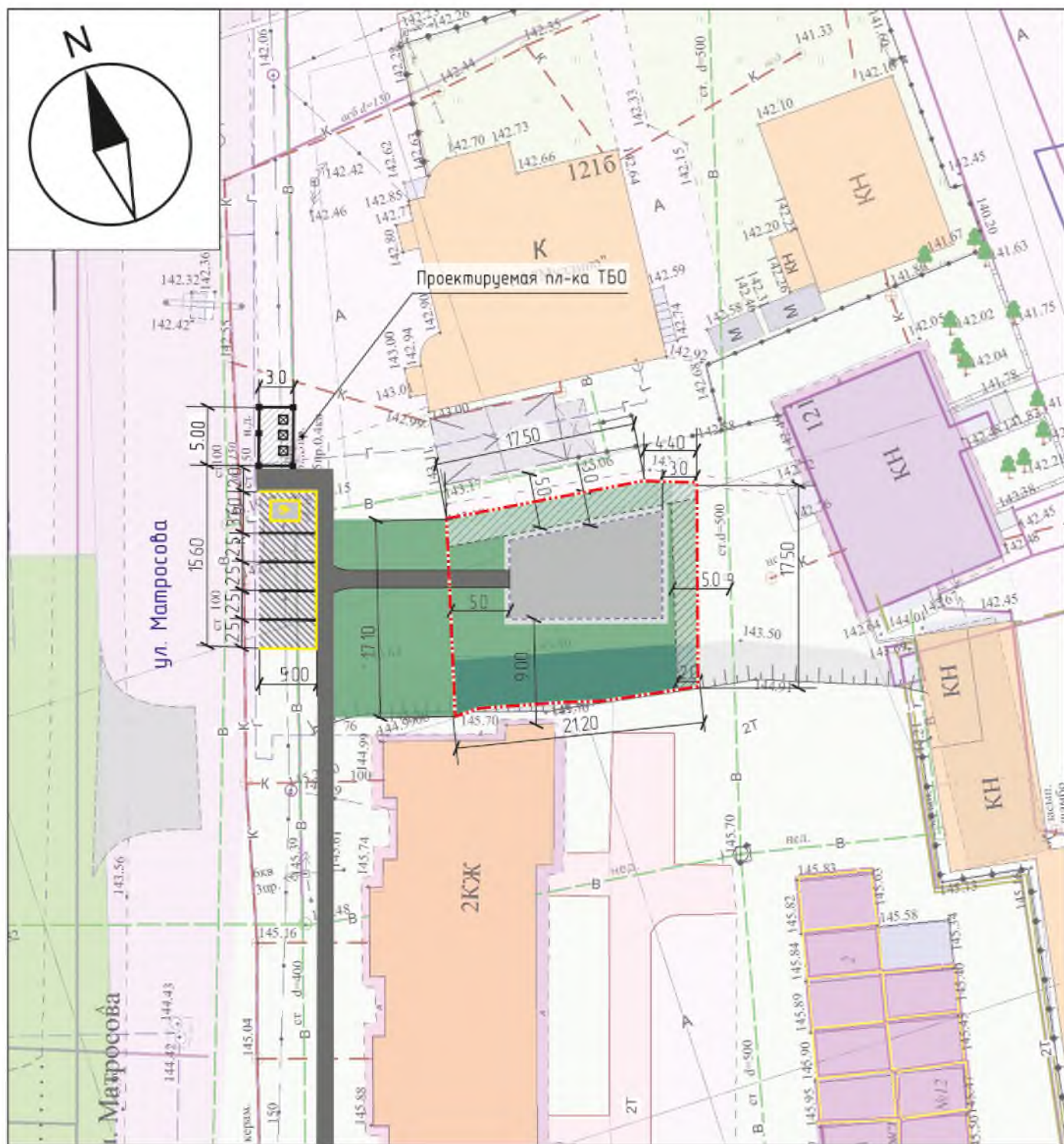
Чертеж существующего зонирования. М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
	- Границы земельного участка		- (жилая малоэтажная) - для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками

					00-02-2023 ПО		
					Земельный участок с кадастровым номером 02:57:050301549 с кодом условно разрешенного использования 4.4 «Магазины» по адресу: РБ ГО г.Октябрьский, ул. Матросова, в районе дома №21		
Изм.	№ документа	Листы	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор						3	
Зам. директора				04.2023г.			
Вед. инж.							
					Чертеж существующего зонирования. М1:2000		
					МКУ «УКС» ГО г.Октябрьский		

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Границы земельного участка 02:57:050301549		- Облагораживание аткоса
	- Линия допустимого размещения объекта капитального строительства согласно ПЗЗ		- Охранная зона водопровода
	- Твердое дорожное покрытие тротуара		- Металлическое ограждение площадки
	- Газон		- Контейнер под ТБО
	- Асфальтовое покрытие		

Примечание:

1. Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 02:57:050301549 с кодом условно разрешенного использования 4.4 «Магазины» разработана на топографическом материале электронной карты города МКУ «УКС» г.Октябрьского в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Октябрьского, Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский РБ.
2. Формируемый земельный участок с кадастровым номером 02:57:050301549 имеет площадь 381 кв.м.
3. Согласно Правил землепользования и застройки г.Октябрьского, располагается в территориальной зоне «ЖМ» (жилая малозатяжная) на земельном участке общего пользования. Земельный участок частично находится в охранной зоне водопровода.
4. Подъездные пути к земельному участку с ул.Матросова.
5. Проект подразумевает обустройство площадки под ТБО на 3 контейнера и организацию 3 парковочных мест.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Кол-во факт.	% факт.
Площадь участка	381 кв.м	100%
Площадь застройки участка	106 кв.м	27%
Площадь озеленения участка	267 кв.м	70%

					00-02-2023 ПО		
					Земельный участок с кадастровым номером 02:57:050301549 с кодом условно разрешенного использования 4.4 «Магазины» по адресу: РБ ГО г.Октябрьский, ул. Матросова, №121/1		
Изм.			Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор				06.2023г.		4	
Зам. дир. по орг.							
Вед. инж.							
Схема планировочной организации земельного участка М1:500					МКУ «УКС» ГО г.Октябрьский		