



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012  
от 31.05.2018

Условно разрешенный вид использования с кодом 2.2 «для ведения личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:031204:122, расположенного по адресу: г. Октябрьский, ул. Клубная, д.11

265-0257-2023

Исполнительный директор  
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

Е. А. Юсеев

г. Октябрьский. 2023г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 2.2 «для ведения личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:031204:122, расположенного по адресу: г. Октябрьский, ул. Клубная, д.11

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	
7	Выписка из похозяйственной книги	от 03.05.2018
8	Справка КУС Минземимущества РБ по г.Октябрьскому	от 22.02.2019 №530-зо

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 земельный участок расположен в территориальной зоне Ж (подзоне ЖМ) – жилая малоэтажная. В территориальной зоне Ж подзоне ЖМ вид разрешенного использования с кодом 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства – Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных» является условно разрешенным видом

265-0257-2023

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Условно разрешенный вид использования с кодом 2.2 «для ведения личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:031204:121, расположенного по адресу: г. Октябрьский, ул. Клубная, 11 Общие данные	Лит.	Лист	Листов
Разработал		Юсаев Е.А.		10.23				2
Н.Контроль		Юсаев Е.А.		10.23				
ГИП		Галлямутдинов А. А.		10.23				

ООО «Проектно-Кадастровая служба»

использования и подразумевает прохождение процедуры в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:031204:121 имеет площадь 1483 кв.м., земельный участок с кадастровым номером 02:57:031204:122 имеет 1391, вид разрешенного использования земельных участков – «Для обслуживания индивидуального жилого дома». Доступ к участку осуществляется с существующей ул. Клубная, к земельному участку с кадастровым номером 02:57:031204:122 доступ осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 02:57:031204:121.

Правилами для вида разрешенного использования с кодом 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства» предусмотрены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка 0,1 га – соблюдается;
- максимальная площадь земельного участка 0,3 га – соблюдается;
- минимальная ширина участка по лицевой границе 20 – соблюдается;
- минимальная ширина участка по глубине 50 – соблюдается;
- максимальное количество наземных полных этажей 3 этажа – соблюдается;
- минимальные отступ от красной линии 5 м – соблюдается, зона допустимого размещения новых ОКС указана с учетом отступа 5 м;
- минимальный коэффициент озеленения 20 % – соблюдается;
- максимальный процент застройки 20 % – соблюдается.

Озеленение территории – существующие насаждения, а также посадка деревьев, кустарников, растений.

В соответствии с п.8.3.3 МНГП, противопожарные расстояния между жилыми зданиями, принимаются в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.

В границах земельного участка с кадастровым номером 02:57:031204:121 расположен существующий жилой дом (согласно техническому паспорту от 28.04.1987 г., год постройки дома – 1957 г.).

В соответствии с п.2.2.6.12 МНГП, на территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка. Парковочное место для автомобиля рассчитывается как 1 машино-место и будет размещено в границах приквартирного земельного участка.

Согласно примечания в приложении № 2 «Таблица №7 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в ПЗЗ – не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка при несоответствии предельным размерам земельного участка, предусмотренным для предполагаемого вида использования, за исключением случаев изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в фактическом пользовании гражданина/наследателя в соответствии с выписками из похозяйственной книги и материалами инвентаризации земель, утвержденным постановлением администрации от 21.12.2001 № 3248 «Об утверждении материалов инвентаризации земель 2.Октябрьского под индивидуальной жилой застройкой общей площадью 862,3080 га.

Выписка из похозяйственной книги от 03.05.2018 о наличии у гражданина Хабировой Фатимы права на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного

										Лист
										3
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

265-0257-2023

хозяйства, расположенный по адресу дер.В-Заитово, дом №143, хозяйство № 146, справка Комитета по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 22.02.2019 №530-зо по материалам инвентаризации, о том, что по состоянию на 25.04.2000, действительно числился земельный участок с кадастровым номером 02:57:031204:17 по адресу :ул. Клубная, 11 и площадь земельного участка составляла 2911 кв.м., позволяют применить данное примечание в отношении рассматриваемого земельного участка.

Земельный участок находится у заявителя в фактическом пользовании.

					265-0257-2023	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		4

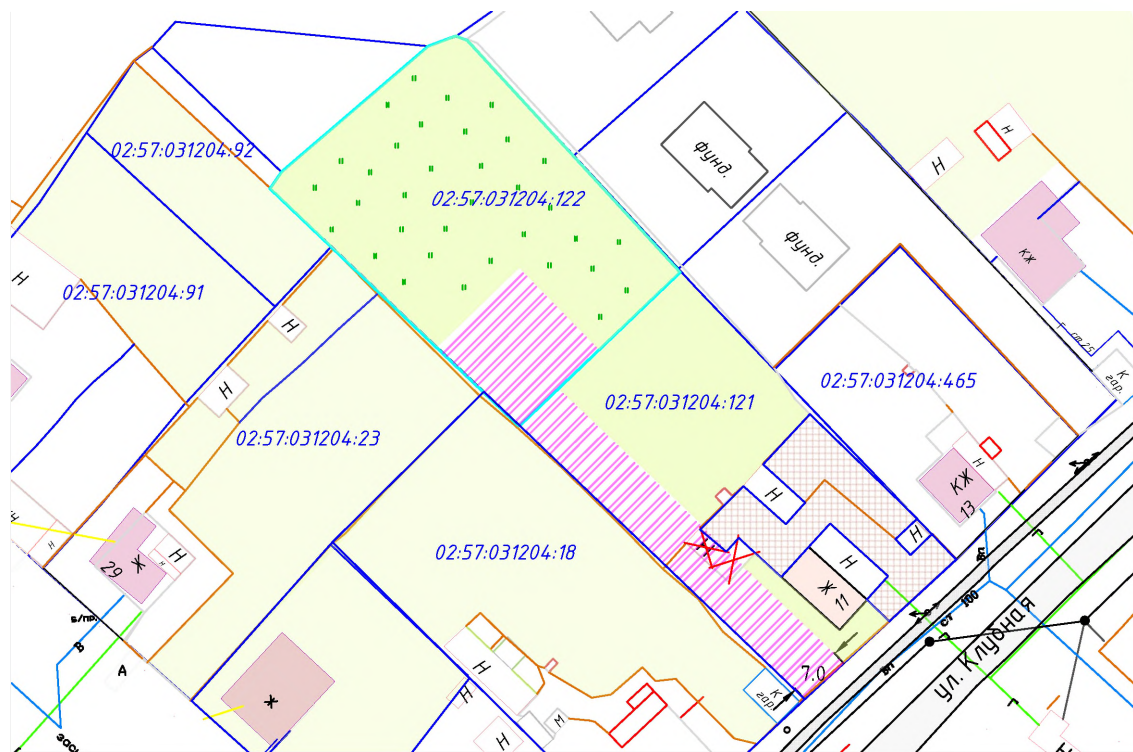
# Ситуационный план

Рассматриваемый земельный участок



						<b>265-0257-2023</b>			
						Условно разрешенный вид использования с кодом 2.2 для ведения личного подсобного хозяйства земельного участка с кадастровым номером 02:57:031204:122 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, ул. Клубная, д.11			
Изм	Копу	Лист	Недок	Подпись	Дата	<b>Ситуационный план</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Юсаев Е.А.			10.23		П	5	8
Н.контроль		Юсаев Е.А.			10.23				
ГИП		Галлямуллин А.А.			10.23				
						ООО "Проектно-кадастровая служба"			

## Схема планировочной организации земельного участка



### Условные обозначения:

- существующие огороды;
- границы земельных участков;
- границы рассматриваемого участка;
- существующий жилой дом;
- твердое покрытие;
- 02:57:040104:15 - кадастровый номер земельного участка;
- травяная, луговая растительность;
- ЧЗУ для доступа к земельному участку;
- существующая улично-дорожная сеть.

Согласно сведениям из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 02:57:031204:122 имеет вид разрешенного использования "для обслуживания индивидуального жилого дома".

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 02:57:031204:122 осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 02:57:031204:121, проектным обоснованием предусмотрено установление ЧЗУ для доступа. Ширина доступа составляет 7 м, что соответствует п. 3.5.3.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в конце второстепенного проезда предусмотрена разворотная площадка 15 м \* 15 м.

Существующие некапитальные строения, попадающие в ЧЗУ подлежат демонтажу.

Работы проводятся в целях приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие фактическому использованию, в соответствии со справкой комитета по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Октябрьскому от 22.02.2019 №530-зо, выпиской из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 03.05.2018.

Заказчик \_\_\_\_\_

					<b>265-0257-2023</b>			
					Условно разрешенный вид использования с кодом 2.2 "для ведения личного подсобного хозяйства" земельного участка с кадастровым номером 02:57:031204:122			
Изм./	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Клубничная, д.11	Стадия	Масштаб	
Разработал	Юсеев Е.А.			10.23			1:1000	
Н.контроль	Юсеев Е.А.			10.23				
ГИП	Галляметдинов А.А.			10.23		Лист 6	Листов 8	
					Схема планировочной организации		000 "Проектно-кадастровая служба"	

## ВЫПИСКА

### из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок

г. Октябрьский РБ  
(место выдачи)

03.05.2018 г.  
(дата выдачи)

Настоящая выписка из похозяйственной книги подтверждает, что гражданину

Хабировой Фатиме

(фамилия, имя, отчество полностью)

дата рождения “ ” 1878 г.,

место рождения ( в документе не указано)

документ, удостоверяющий личность, ( в документе не указано)

(вид документа, удостоверяющего личность)

выдан “ ” г.

(серия, номер)

(наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность)

проживающему по адресу:

(адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

принадлежит на праве в документе не указано

(вид права, на котором гражданину принадлежит земельный участок)

земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства,

Всего приусадебной 0,44, в т.ч. под постройками

0,008, из них под жилыми 0,004, по факту под

в докум

общей площадью картофель 23 (1946г.), кадастровый номер не указ

расположенный по адресу: дер. В-Зайтово, дом № 143, хозяйство № 146

назначение земельного участка земли населённых пунктов

(указывается категория земель – земли поселений (для приусадебного участка) или земли сельскохозяйственного назначения (для полевого участка))

о чем в похозяйственной книге фонд № 4, дело № 34, л. 11, начато – 1946 г., окончено

-1948 г., Похозяйственная книга колхозников к/з «Кани-Куль» служащие деревни

Верхне-Зайтово, Нарышево и Зайтово.

(реквизиты похозяйственной книги: номер, дата начала и окончания ведения книги, наименование органа, осуществлявшего ведение похозяйственной книги)

сделана запись на основании в документе не указано

(реквизиты документа, на основании которого в похозяйственную книгу внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок (указывается при наличии сведений в похозяйственной книге))

Начальник архивного отдела  
администрации городского  
округа город Октябрьский РБ  
(должность)

(подпись)



\* В похозяйственной книге единицы измерения не указаны; согласно пункту 5.9.1., 5.9.2. «Правил организации хранения, комплектования, учёта и использования документов архивного фонда Российской Федерации и других архивных документов в государственных и муниципальных архивах, музеях и библиотеках, организациях Российской академии наук» утверждённых Приказом Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 18 января 2007г. № 19 «...несовпадение отдельных данных архивных документов со сведениями, изложенными в запросе не является препятствием для включения их в архивную справку при условии, если совпадение всех остальных сведений не вызывает сомнений в тождественности лица или фактов, о которых говорится в архивных документах. В архивной справке эти данные воспроизводятся так, как они изложены в архивных документах, а расхождения, несовпадения и неточные названия, отсутствие имени, отчества, инициалов, или наличие одного из них оговаривается в тексте справки в скобках (Так в документе), (Так в тексте оригинала). В тексте архивной справки не допускаются изменения, исправления, комментарии, собственные выводы исполнителя по содержанию архивных документов, на основании которых составлена архивная справка ...»

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ  
ЕР ҒӘМ МӨЛКӘТ МӨНӘСӘБӘТТӘРЕ  
МИНИСТРЛЫҒЫНЫҢ  
ОКТЯБРЬСКИЙ КАЛАҢЫ  
БУЙЫНСА МИЛЕККӘ  
ИДАРА ИТЕУ КОМИТЕТЫ  
452614, Октябрьский калаһы,  
Чапаев урамы, 13  
Тел. (34767) 6-52-40; факс 4-52-40  
E-mail: kus56@bashkortostan.ru



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ  
МИНИСТЕРСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ И  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
ПО ГОРОДУ ОКТЯБРЬСКОМУ  
452614, город Октябрьский,  
улица Чапаева, 13  
Тел. (34767) 6-52-40; факс 6-52-40  
E-mail: kus56@bashkortostan.ru

Исх. № 530-30 от «22» 02 2019 г.

Альбуриной М.Я.

РБ, г. Октябрьский,  
ул. Клубная, 11

Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Октябрьскому настоящей справкой подтверждает, что согласно материалам инвентаризации земель кадастрового квартала 02:57:031204 города Октябрьского Республики Башкортостан действительно числился земельный участок с кадастровым номером 02:57:031204:17

На момент проведения инвентаризации, по состоянию на 25.04.2000 участок числился по адресу: Ул. Клубная 11, площадь (фактическая) вышеуказанного земельного участка составляла 2911 кв.м.

Председатель



Р.Д. Байков