



Общество с ограниченной
ответственностью

“Научно-исследовательский и
проектный институт промышленного
строительства”

Рег. номер члена СРО: ОП-0274914380

Санаторий на участке с кадастровым номером
02:55:000000:3398

Проектное обоснование

Предоставление разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства и соответствия отклонений
техническим регламентам объекта капитального
строительства на земельном участке,
расположенный по адресу
РБ, г. Октябрьский, пр-кт Ленина, 56

Корректировка по итогам публичных обсуждений от
04.10.2023

21.08.204.01

Уфа 2022



Общество с ограниченной
ответственностью
"Научно-исследовательский и
проектный институт промышленного
строительства"
Рег. номер члена СРО: ОП-0274914380

Санаторий на участке с кадастровым номером
02:55:000000:3398

Проектное обоснование

Предоставление разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства и соответствия отклонений
техническим регламентам объекта капитального
строительства на земельном участке,
расположенный по адресу
РБ, г. Октябрьский, пр-кт Ленина, 56

Корректировка по итогам публичных обсуждений от
04.10.2023

21.08.204.01

Главный инженер проекта



Глушков А.А.

Уфа 2022

| | | |
|---------------|---|--|
| 21.08.204.01 | Содержание | |
| 21.08.204.01 | Текстовая часть | |
| 21.08.204.01 | Графическая часть | |
| | Визуализация | |
| Приложение №1 | Выписка из ЕГРН на участок с кадастровым номером 02:57:000000:3398 | |
| Приложение №2 | Градостроительный план земельного участка №RU03304000-0137 от 16.08.2021 | |
| Приложение №3 | Исх. ПАО АНК «Башнефть» №АК-06962 от 03.11.2023г. | |
| Приложение №4 | Исх. 000 "ЦВЛ" №15 от 17.10.2023г. | |
| Приложение №5 | Согласования топографической съемки участка с кадастровым номером 02:57:000000:3398 | |

| | | |
|-------------|--|--|
| Согласовано | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | | | | | | | |
|--------------|--|---------|------|---------|-------|------------|------|---------------------|
| Взам. инв. № | Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпромстрой" | | | | | | | |
| | 21.08.204.01 | | | | | | | |
| Подп. и дата | Санаторий на участки с кадастровым номером 02:57:000000:3398 | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч | Лист | №докум. | Подп. | Дата | | |
| Инв. № подл. | Разраб. | Глушков | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | ГИП | Глушков | | | | П | | 1 |
| | Н.Контр. | Глушков | | | | Содержание | | ООО "НИПИпромстрой" |

1. Общая часть

Общество с ограниченной ответственностью «БурТехРазвитие» на основании договора аренды №РБ-57-5-М-2021 от 13 июля 2021 обладает на праве аренды земельным участком с кадастровым номером 02:57:000000:3398.

На участке планируется построить:

Первая очередь: Спальный корпус. При строительстве первой очереди на первом этаже будет размещен оздоровительный бассейн, вестибюль, обеденный зал, на втором этаже – медицинский центр, на надземных этажах 3-6 размещены номера. Общее количество номеров – 135. Площадь застройки 1500,9 м2. Общее количество этажей -7, из них надземных -6 Общая площадь – 9748,7 м2.

Вторая очередь: Медицинский центр. Площадь застройки 888,0 м2. Общее количество этажей -7, из них надземных -6 Общая площадь – 5610,2 м2.

Третья очередь: Спальный корпус с медицинским центром. Площадь застройки 2300,0 м2. Общее количество этажей – 10, из них надземных - 9. Общее количество номеров – 77. Общая площадь около 14000 м2. Высота здания по смыслу СП 2.13130.2020 (расстояние от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема в наружной стене верхнего этажа) составляет 28 метров. В соответствии с приложением 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан» установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

Максимальный коэффициент застройки - 40%

Минимальный коэффициент озеленения – 20%

Максимальное количество полных наземных этажей – 3

Проектные параметры строительства:

Максимальный коэффициент застройки - 40%

Согласовано

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|---------|--------|---------|-------|----------------|------|--------------|---------------------|------|--------|
| | | | | | | 21.08.204.01 | | | |
| Изм. | Кол.чч | Лист | № док | Подп. | Дата | Содержание | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Глцшков | | <i>ГЛЦШКОВ</i> | | | П | 1 | |
| ГИП | | Глцшков | | <i>ГЛЦШКОВ</i> | | | ООО «НИПИпромстрой» | | |

Минимальный коэффициент озеленения – 20%

Максимальное количество полных надземных этажей – 9

2. Основания для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

На основании п.3 статьи 16 Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельный участок, позволяющим возводить на данном земельном участке объекты капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Для участка с кадастровым номером 02:57:000000:3398 имеется следующее основание для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

- 1) Участок с кадастровым номером 02:57:000000:3398 имеет площадь 26728 кв.м, из которых 5151 кв.м-охранная зона инженерных коммуникаций.
- 2) Участок с кадастровым номером 02:57:000000:3398 имеет 26 углов, местами ширина участка не превышает 8 метров, что явно свидетельствует о его сложной конфигурации.

3 Подтверждение соответствия требованиям технических регламентов ФЗ 123 и ФЗ 384

В соответствии с п. 6.7.24 СП 2.13130.2020, здания спальных корпусов санаториев следует проектировать не выше 28 м.

| | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--|--|--|
| Согласовано | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. № | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|--------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кодич | Лист | № док | Подп. | Дата | 21.08.204.01 | | | | 2 |

В соответствии с п. 3.1 СП 1.13130.2020, высота здания (пожарно-техническая): высота расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, определяемая:

- максимальной разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене;

Здание 3 очереди строительство имеет 9 этажей с высотой этажа 3,3 м и имеет пожарно-техническую высоту 28 метров, что разрешается п. 6.7.24 СП 2.13130.2020.

В соответствии с п. 8.1 и 8.6 СП 4.13130.2013 Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон шириной не менее 4,2 м.

В соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013 Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров;

На объектах предусмотрены мероприятия на эвакуации МГН: создание безопасных зон в лифтовых холлах лифтов для перевозки пожарных подразделений.

В соответствии с отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий 00727-ИИ-ИГИ.2, выполненном ООО «Уфастройизыскания» участок проектируемого строительства относится к I категории (простой) сложности, по карсту строительство и эксплуатация зданий и сооружений в данных условиях возможно без каких-либо ограничений, что также свидетельствует о возможности строительства 9-этажного здания.

На объект капитального строительства с кадастровым номером 02:57:020601:1321 санитарно-защитная зона не установлена и не требуется в соответствии с п. 12.5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| Согласованно | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Инв. № подл. | | | | |
| | | | | |
| Подп. и дата | | | | |
| | | | | |
| Взам. Инв. № | | | | |
| | | | | |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|--------------|-----------|
| | | | | | | 21.08.204.01 | Лист 3 |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кодич | Лист | № док | Подп. | Дата | | |

4 Подтверждение соответствия местным нормативов градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республика Башкортостан (МНГП)

В соответствии с п.2.26 приложения 5 МНГП, площадь земельного участка должна составлять 70-100 кв.м на 1 место. При размещении участка в пределах городской черты допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10 %.

Определим минимальную допустимую площадь земельного участка:
 $424*70*0,9=26712$.

Участок с кадастровым номером 02:57:000000:3398 имеет площадь 26728. Таким образом, в соответствии с п.2.26 приложения 5 МНГП, возможно размещение на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398 424 места для отдыхающих, что соответствует 212 номерам.

В соответствии с приложением 12 по п.3.5.5.2 МНГП требуется 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала.

Общее количество персонала 152 чел, в т.ч.:

в медицинском центре – 80 чел;

в спальном корпусе 1 – 42 чел;

в спальном корпусе 2 – 30 чел.

Общее требуемое количество машино-мест составляет $(424+152)/100*5=29$ машино-мест. Фактическое количество парковочных мест составляет 35.

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 для инвалидов должны быть предусмотрены индивидуальные стоянки, максимально приближенные ко входу, не менее 10% общего числа машино-мест (но не менее двух):

Расчет количества парковочных мест для маломобильных групп населения:

$29*10\%/100\%=3$ м/м.

Общее требуемое количество машино-мест составляет 3 м/м. Фактическое количество машино-мест – 7.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кодич | Лист | № док | Подп. | Дата |
|------|-------|------|-------|-------|------|

21.08.204.01

Лист

4

Расчет числа специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, определить расчетом, при числе машино-мест от общего числа:

- до 100 включительно 5 %, но не менее одного места.

Расчет количества специализированных парковочных мест для маломобильных групп населения:

$$3 \times 5\% / 100\% = 1 \text{ м/м.}$$

Общее требуемое количество машино-мест составляет 1 м/м. Фактическое количество машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках – 7 м/м для МГН на основании технического задания на проектирование. Размещение парковочных мест для МГН предусмотрено в непосредственной близости от входа в здание.

Согласно примечанию 7 приложения №12 МНПП, следует выделять не менее 6% парковочных мест (но не менее одного места) для электромобилей (подзаряжаемых гибридных автомобилей) на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах общественно-деловых зон. Предусмотрено 4 парковочных места для электроавтомобилей с зарядной станцией.

5 Обоснование по соблюдению противопожарных норм и правил, санитарно-защитных зон от объектов расположенных на прилегающих территориях (нефтяные скважины №1261, №360, торговый центр на земельном участке с кадастровым номером 02:57:000000:3957, трансформаторная подстанция на земельном участке с кадастровым номером 02:57:000000:1620), охранных зон инженерных коммуникаций при размещении проектируемого объекта и парковок для автомобилей

Здания 1, 2, и 3 очередей предусматриваются II степени огнестойкости, класса конструктивной безопасности С0. Так как в радиусе 10 метров от проектируемых объектов нет других объектов, согласно таблицы 1 СП

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кодич | Лист | № док | Подп. | Дата |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |

21.08.204.01

Лист

5

4.13130.2013, требования регламента ФЗ 123 о нераспространение пожара выполняются.

В соответствии с п. 4.15 СП 4.13130.2013, противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются.

В письме ПАО АНК «Башнефть» №АК-06962 от 03.11.2023г изложены технические решения, направленные на сокращение зоны минимальных расстояний от ликвидированных скважин, что позволит разместить объекты капитального строительства в границах, изложенных в данном проектом обосновании.

Согласно вышеуказанному письму, указаны следующие условия:

- необходимость круглогодичного подъезда к скважинам;
- раздел проектной документации: «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации опасного производственного объекта Фонд скважин Туймазинского месторождения»;
- расчет пожарного риска в составе раздела проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Данные требования ПАО АНК «Башнефть» будут выполнены на следующем этапе при проектировании зданий на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398 до подачи заявления на разрешение на строительство.

В связи с тем, что здание третье очереди частично расположено в охранной зоне кабеля 10 кВ, предусмотрен вынос данного кабеля на основании полученных технических условий.

Демонтаж недействующих газопровода и нефтепровода будет осуществлен в присутствии балансодержателя данных трубопроводов с последующей передачей данных трубопроводов балансодержателю.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|--------------|------|
| Изм. | Кодич | Лист | № док | Подп. | Дата | 21.08.204.01 | Лист |
| | | | | | | | 6 |

6 Обоснование соответствия размещения зданий санитарным нормам

В соответствии с п. 12.5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установление санитарно-защитной зоны от торгового здания на земельном участке с кадастровым номером 02:57:000000:3957 не требуется в связи с тем, что парковка перед данным торговым зданием менее 100 машино-мест.

Парковки размещены на регламентируемом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 расстоянии. На этапе проектирования в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» будет обосновано размещение парковочных мест.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 охранная зона трансформаторной подстанции (ТП) – 10 метров. Расстояние от ТП до ближайшего проектируемого здания составляет 39 метров (см. лист 2 графической части)

7 Вывод

В связи с неблагоприятной конфигурацией земельного участка и наличием охранных зон инженерных коммуникаций, которые занимают значительную часть участка строительства, возможна выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398.

Строительство нижеперечисленных зданий соответствует требованиям технических регламентов:

- Спальный корпус. Количество полных надземных этажей -6;
- Медицинский центр Количество полных надземных этажей -6;
- Спальный корпус с медицинским центром. Количество полных надземных этажей - 9.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Коллич | Лист | № док | Подп. | Дата |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |

21.08.204.01

Лист

7

Перечень нормативно-технической документации

1. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
2. Федеральный закон РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
3. ГОСТ 12.1.004-91 ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. №390 «О противопожарном режиме»;
5. СП 1.13130.2020 Эвакуационные пути и выходы;
6. СП 2.13130.2020 Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
7. СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты;

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Согласованно | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кодич | Лист | № док | Подп. | Дата |

21.08.204.01

Лист

8




Ведомость чертежей графической части

| | | |
|--|--|--|
| | Ведомость чертежей графической части | |
| | Схема планировочной организации земельного участка | |
| | Ситуационный план | |
| | Зона минимальных расстояний от ликвидированных скважин | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпромстрой"</p> | | |
|---|--|--|

| | | | | |
|-------------|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

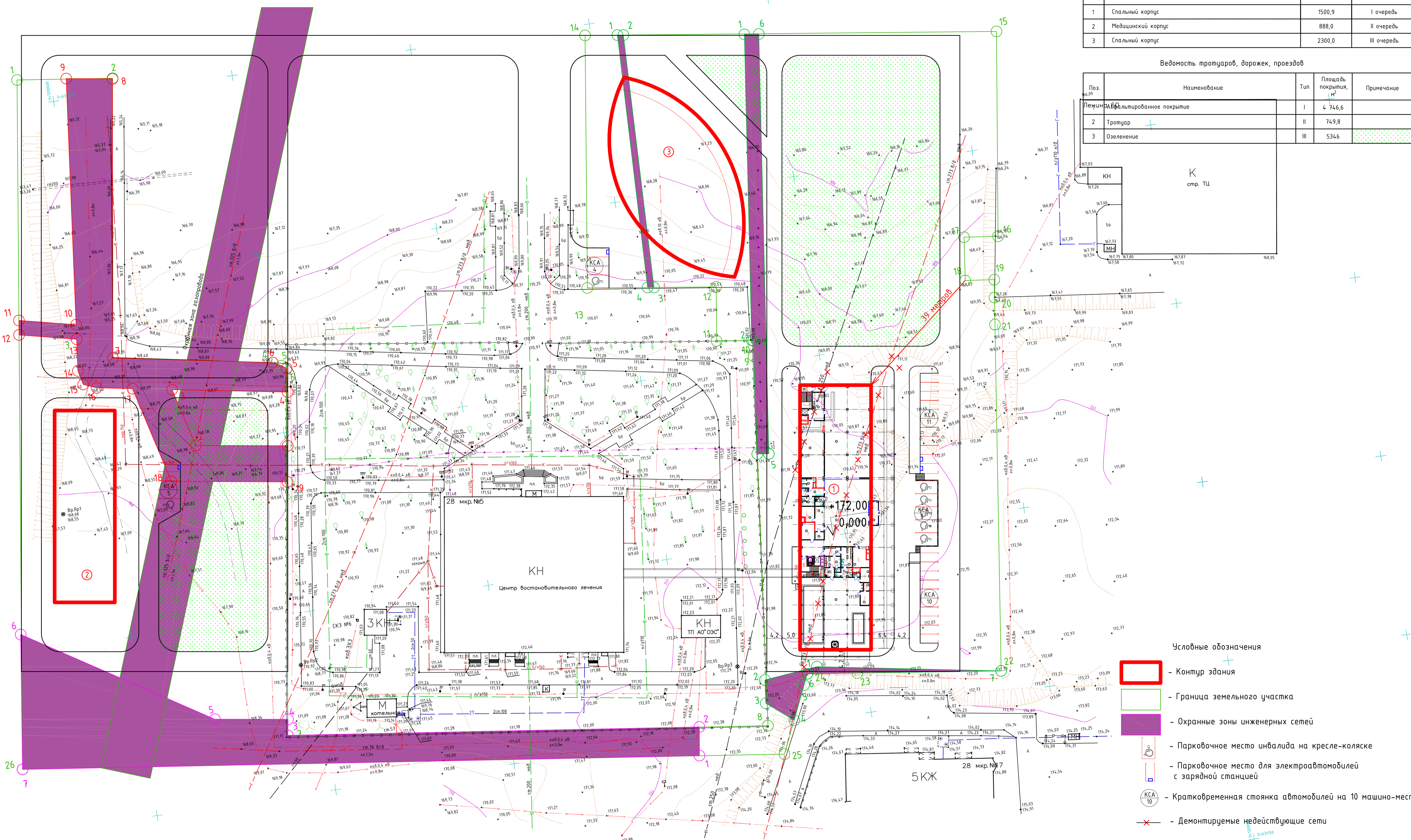
| | | | | | |
|--|--------|---------|--------|---|--------|
| 21.08.204.01 | | | | | |
| Санаторий на участки с кадастровым номером 02:57:000000:3398 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Глушков | |  | |
| ГИП | | Глушков | |  | |
| Н.Контр. | | Глушков | |  | |
| | | | | Ведомость чертежей графической части | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | |
| | | | | ООО "НИПИпромстрой" | |

Экспликация зданий и сооружений

| Поз. | Наименование | Площадь застройки, м ² | Примечание |
|------|--------------------|-----------------------------------|-------------|
| 1 | Спальный корпус | 1500,9 | I очередь |
| 2 | Медицинский корпус | 888,0 | II очередь |
| 3 | Спальный корпус | 2300,0 | III очередь |

Ведомость тротуаров, дорожек, проездов

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | Примечание |
|------|--------------------|-----|----------------------------------|------------|
| 1 | Пешеходный тротуар | I | 4 746,6 | |
| 2 | Тротуар | II | 749,8 | |
| 3 | Озеленение | III | 5346 | |



- Условные обозначения
- Контур здания
 - Граница земельного участка
 - Охранные зоны инженерных сетей
 - Парковочное место инвалида на кресле-коляске
 - Парковочное место для электроавтомобилей с зарядной станцией
 - Кратковременная стоянка автомобилей на 10 машино-мест
 - X - Демонтируемые недействующие сети

Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпронстрой"

| | | | |
|-----------------|----------|--|-------|
| 2108.204.01-ПЗУ | | Санаторий на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398 | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №Фок. |
| Разр. | Гайсина | Лист | 2 |
| ГИП | Глушкова | Лист | 2 |
| Н.Контр. | Глушкова | Лист | 2 |

Схема планировочной организации земельного участка

ООО "НИПИпронстрой"

Формат А1

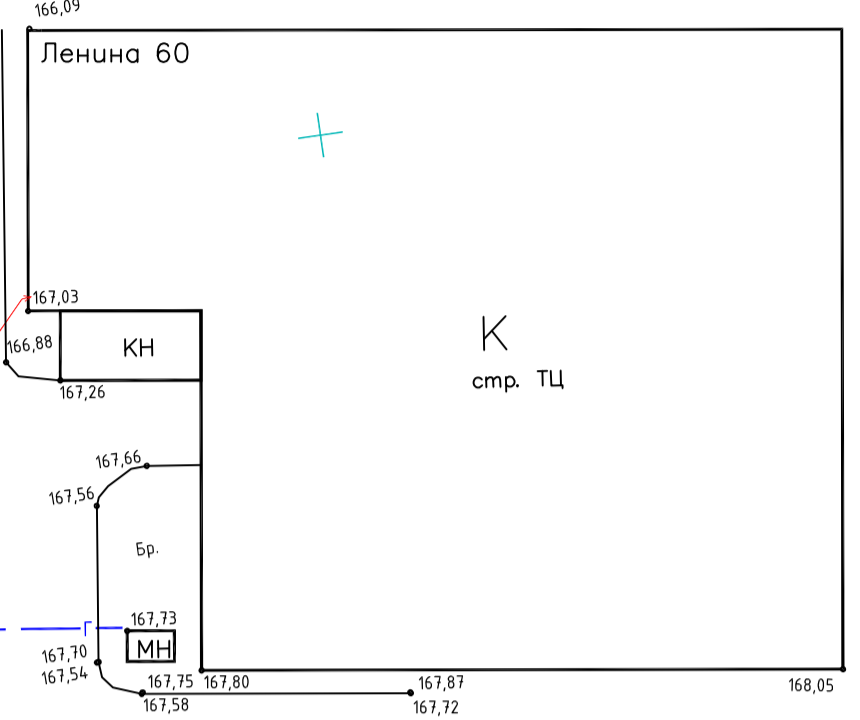
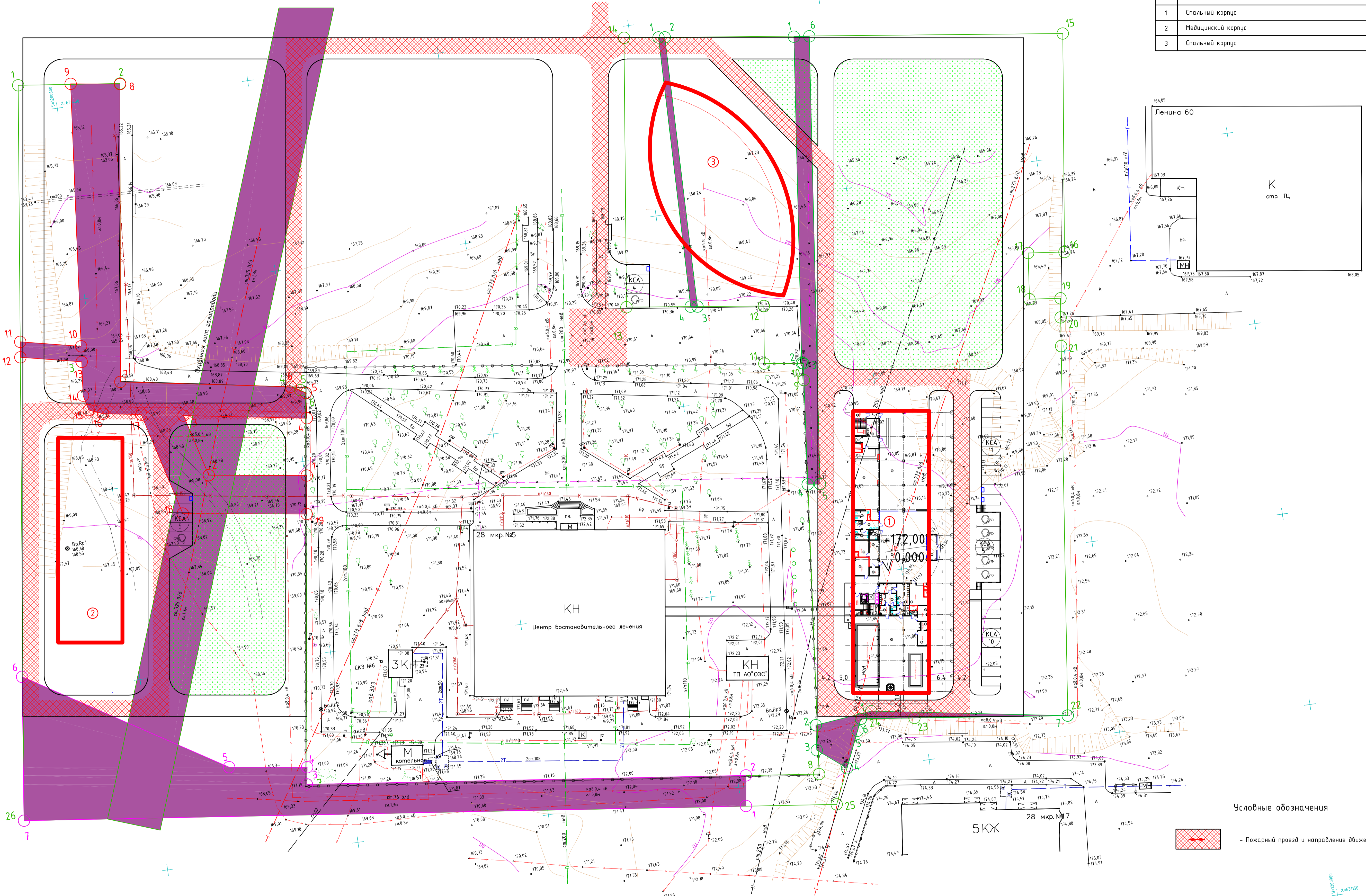
Согласовано

Взак. инв. №

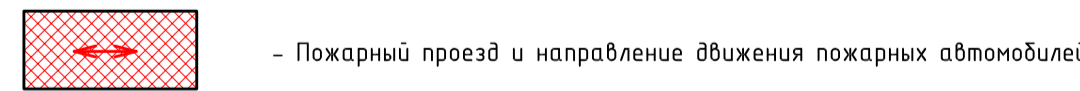
Подп. и дата

Инв. № подл.

| Поз. | Наименование | Площадь застройки, м ² | Примечание |
|------|--------------------|-----------------------------------|-------------|
| 1 | Спальный корпус | 1500,9 | I очередь |
| 2 | Медицинский корпус | 888,0 | II очередь |
| 3 | Спальный корпус | 2300,0 | III очередь |



Условные обозначения



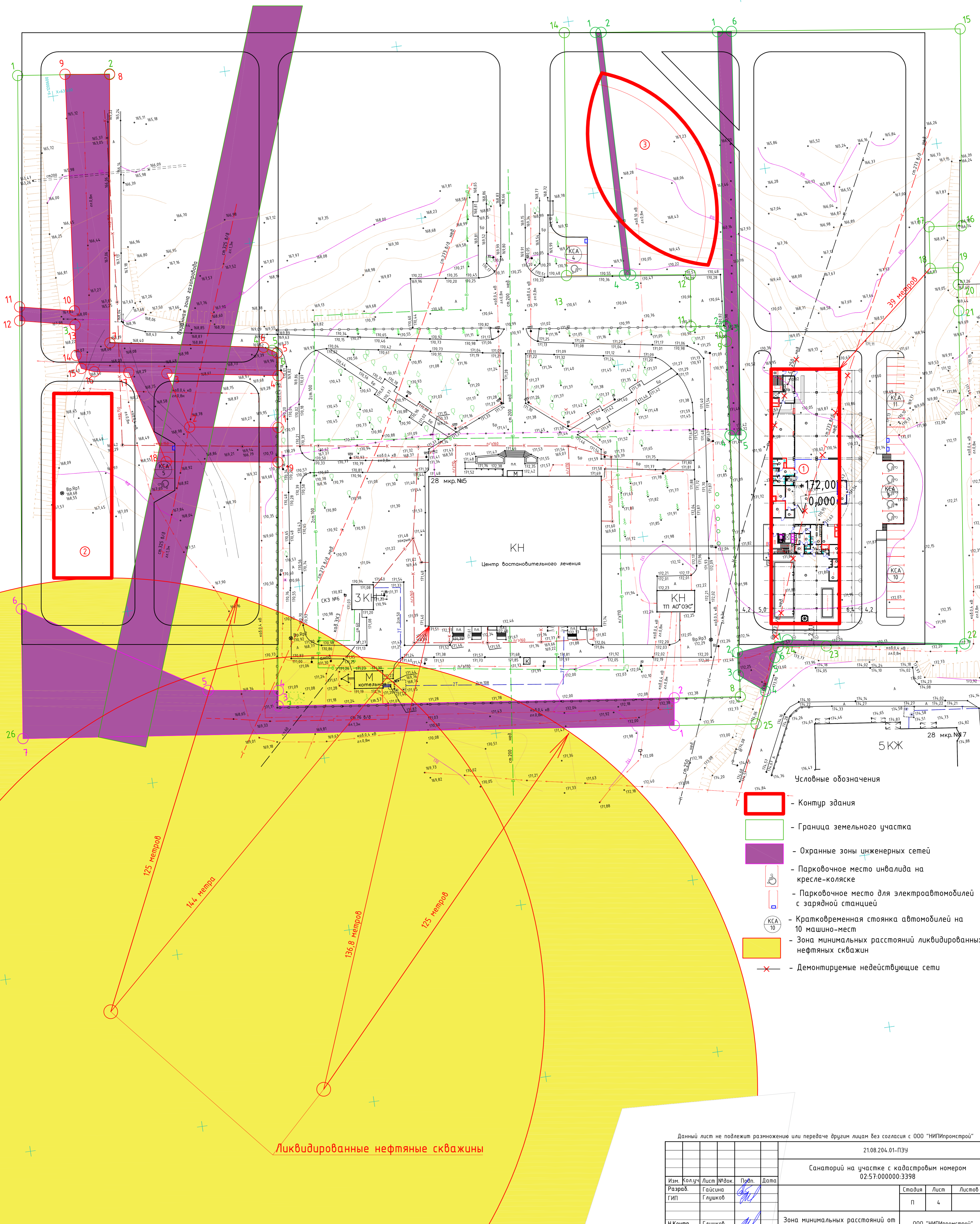
Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпроектстрой"

| | | | | | |
|--|----------|-----------------------|-------|-----------|------|
| 2108.204.01-ПЗУ | | Страница | | Листов | |
| Санаторий на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398 | | П | | 3 | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №Фок. | Подп. | Дата |
| Разроб. | Гайсина | Глушкова | | | |
| ГИП | Глушкова | | | | |
| Н.Контр. | Глушкова | | | | |
| Ситуационный план | | ООО "НИПИпроектстрой" | | Формат А1 | |

Согласовано
Взак. шиф. №
Подп. и дата
Инд. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

| Поз. | Наименование | Площадь застройки, м ² | Примечание |
|------|--------------------|-----------------------------------|-------------|
| 1 | Спальный корпус | 1500,9 | I очередь |
| 2 | Медицинский корпус | 888,0 | II очередь |
| 3 | Спальный корпус | 2300,0 | III очередь |



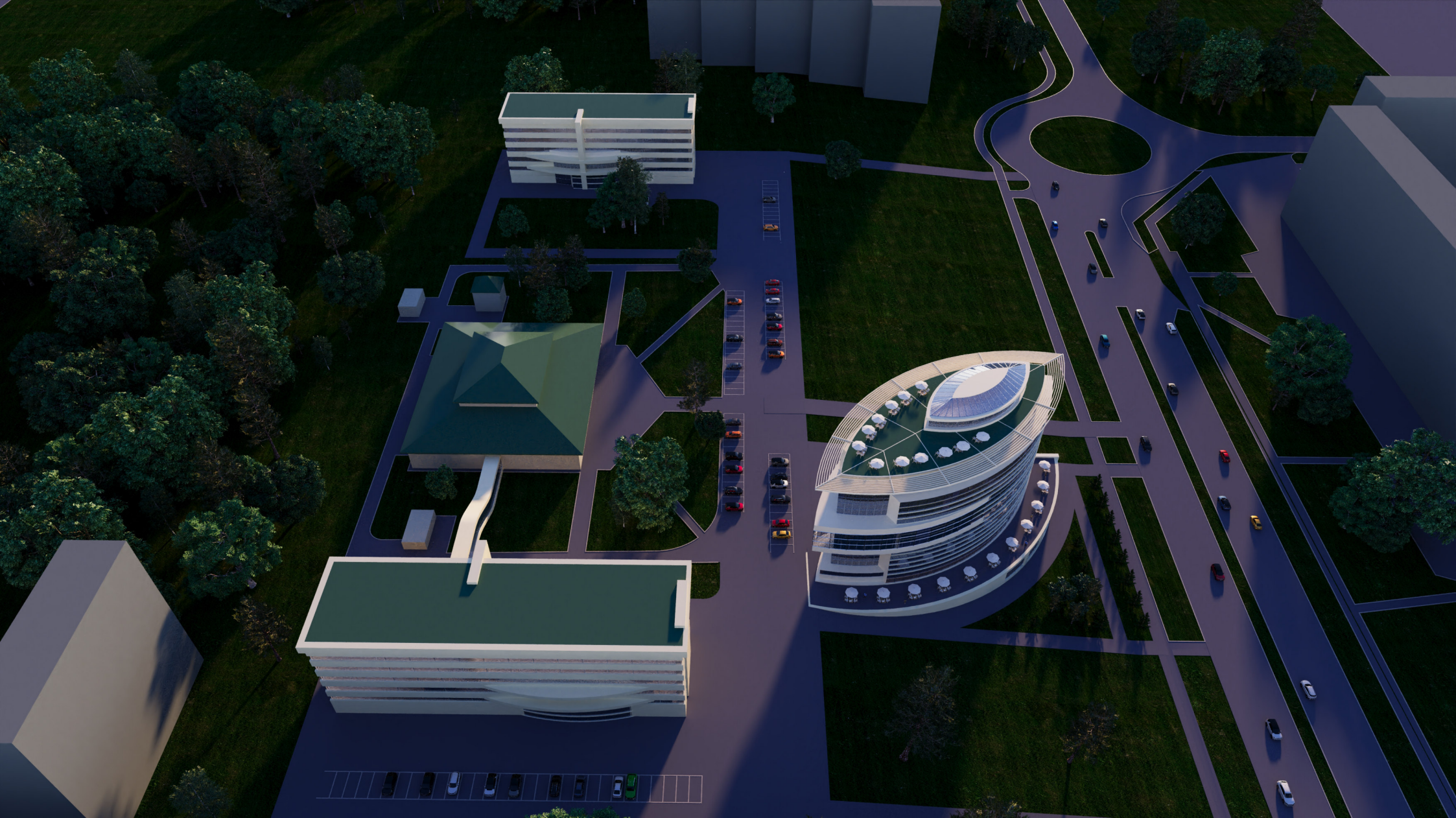
- Условные обозначения**
- Контур здания
 - Граница земельного участка
 - Охранные зоны инженерных сетей
 - Парковочное место инвалида на кресле-коляске
 - Парковочное место для электромобилей с зарядной станцией
 - Кратковременная стоянка автомобилей на 10 машино-мест
 - Зона минимальных расстояний ликвидированных нефтяных скважин
 - Демонтируемые недействующие сети

Ликвидированные нефтяные скважины

Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИИПромстрой"

| | | | | | | | | |
|------------------|----------|----------|--------|--|------|--|------|--------|
| 21.08.204.01-ПЗУ | | | | Санаторий на участке с кадастровым номером 02-57-000000-3398 | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Проб. | Дата | Стация | Лист | Листов |
| Разраб. | Гайсина | Глушкова | | | | П | 4 | |
| Н.Контр. | Глушкова | | | | | Зона минимальных расстояний от ликвидированных скважин | | |
| | | | | | | ООО "НИИПромстрой" | | |
| | | | | | | Формат А1 | | |













Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.10.2023, поступившего на рассмотрение 12.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232394455 | | | |
| Кадастровый номер: | 02:57:000000:3398 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 02:57:000000 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 30.11.2018 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Местоположение: | Российская Федерация, Республика Башкортостан, г Октябрьский, пр-кт Ленина, 56 | | |
| Площадь, м2: | 26728 +/- 57 | | |
| Кадастровая стоимость, руб: | 25983090.64 | | |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 02:57:000000:4315 | | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | | |
| Виды разрешенного использования: | санаторная деятельность | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Сухарева Дина Равидовна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУРТЕХРАЗВИТИЕ", 0278132070 | | |

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
| | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232394455 | | | |
| Кадастровый номер: | | 02:57:000000:3398 | |

| | | | |
|---|---|-------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Городской округ город Октябрьский Республики Башкортостан |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 02:57:000000:3398-02/114/2018-1 05.12.2018 16:16:44 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 5.1 вид: | | Аренда |
| | дата государственной регистрации: | | 26.07.2021 10:23:25 |
| | номер государственной регистрации: | | 02:57:000000:3398-02/140/2021-2 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Срок действия с 09.07.2021 по 31.12.2029 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | Общество с ограниченной ответственностью "БурТехРазвитие", ИНН: 0278132070, ОГРН: 1070278001155 |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | | Договор аренды земельного участка , заключаемого без проведения торгов, № РБ-57-5-М-2021, выдан 13.07.2021, дата государственной регистрации: 26.07.2021, номер государственной регистрации: 02:57:000000:3398-02/140/2021-3 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |

12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232394455

Кадастровый номер: 02:57:000000:3398

| | | |
|----|--|--------------------|
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
| 12 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

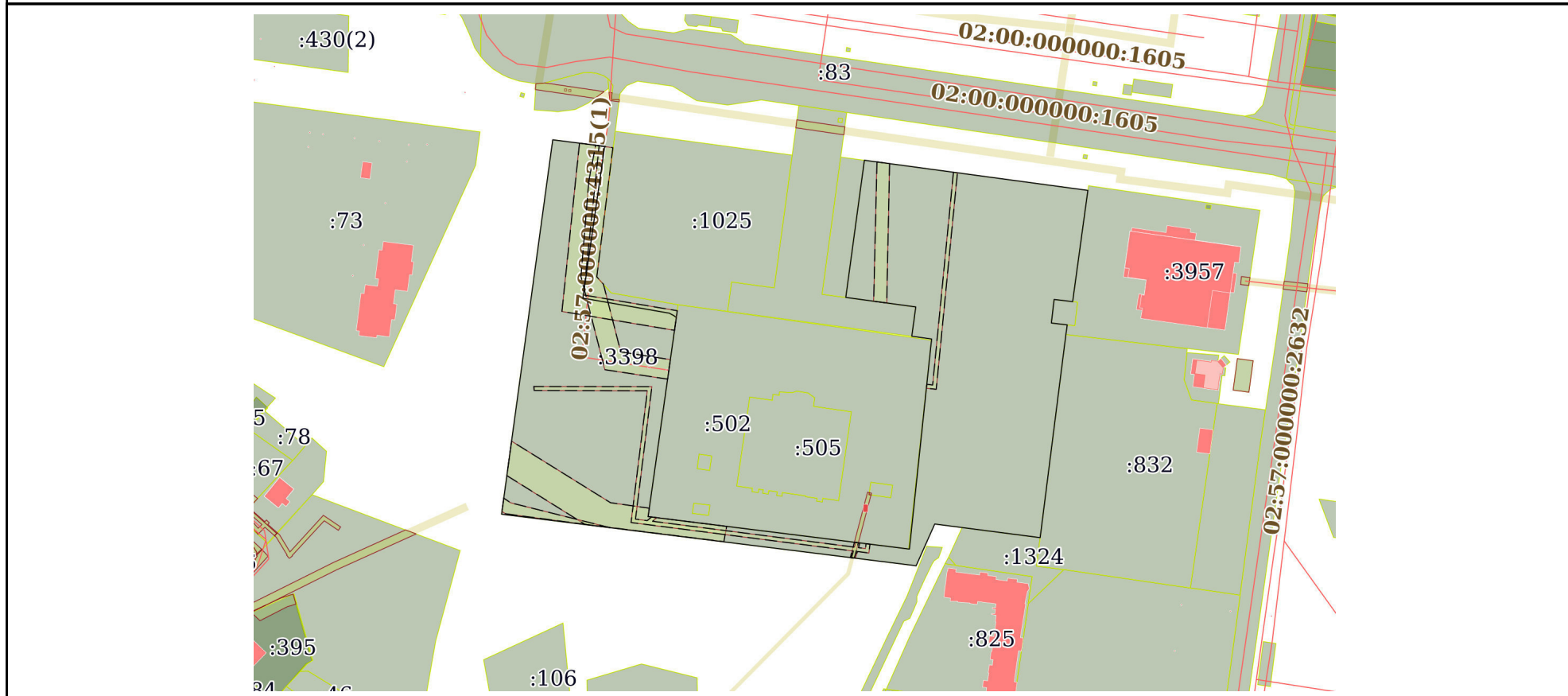
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232394455 | | | |
| Кадастровый номер: | | 02:57:000000:3398 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
| | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | |

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|
| № | RU | 0 | 3 | 3 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0- | 0 | 1 | 3 | 7 | | | | | | |
|---|----|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
ООО «БурТехРазвитие», вход. о28.07.2021г. №266

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

г.Октябрьский

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка:

перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости, приводится в приложении 2.2.

Кадастровый номер земельного участка: 02:57:000000:3398

Площадь земельного участка: 26728 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства: отсутствуют.

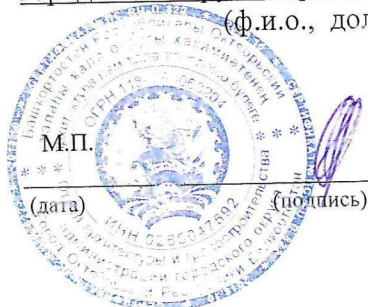
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

Реквизиты проекта планировки территории и(или) проекта межевания территории в
случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении
которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания
территории:

Градостроительный план подготовлен: Г.Н. Храмцова – главный архитектор городского
округа – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации
городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.

(дата)

(подпись)

/ Г.Н. Храмцова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 16.08.2021

(ДД.ММ.ГГГГ.)

1. Чертежи градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план в масштабе 1:2000

(приложение 1)

(схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков)

Чертеж градостроительного плана земельного участка в масштабе 1:1000;

(приложение 2)

(границы земельного участка с координатами характерных точек; расположенные в границах объекты капитального строительства (с указанием номеров таких объектов по порядку), а также расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения; красные линии; минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии); границы территории объекта культурного наследия; границы зон с особыми условиями, охраняемые, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны); границы зон действия публичных сервитутов; точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа; условные обозначения отображаемой информации).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топооснове с электронной карты города по данным на 2000г.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа от 29.06.2017г. №107, участок находится в территориальной зоне «ОД» (общественно-деловая) - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека..

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Санаторная деятельность: размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;

обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);

размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Градостроительный план земельного участка №RU 03304000-0137

| Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|---|-----------|------------------|--|-----------------------|--|---|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, кв.м/га | от границ смежных з/у, м | от «красной» линии, м | | | | |
| 9.2.1 Санаторная деятельность (Р) | | | | | | | | |
| 14 | 12 | 0.02-ППП/ПМ | 3 | 6 | 3 | 40 | - | - |

Условные обозначения:

«НУ» - настоящими Правилами не устанавливаются

«РПЭ» - регламентируется нормами противопожарной безопасности и нормами санитарно-эпидемиологических правил

«ПП и ПМ» - предельные параметры устанавливаются в соответствии с проектом планировки и межевания в зависимости от принятого типа застройки.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|---|---|---|--|---|---|--|---|
| | | | Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

Градостроительный план земельного участка №RU 03304000-0137

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства: отсутствуют.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: - информация отсутствует.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|--|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | п | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |

| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | о | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями территорий:

1. ЗОГК-2 – зона особого регулирования градостроительного контроля исторического центра, общественно-деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения.

2. КП – территории, подверженные карстовым процессам.

3. Охранная зона коммуникаций 5151.00 кв.м

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Градостроительный план земельного участка №RU 03304000-0137

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|--|-------------|--------------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охранная зона коммуникаций 5151.00 кв.м | 1 | 631296,2545 | 1200650,4914 |
| | 2 | 631299,9898 | 1200625,2989 |
| | 3 | 631316,2493 | 1200621,0172 |
| | 4 | 631310,9959 | 1200652,6240 |
| | 5 | 631317,5200 | 1200653,2900 |
| | 6 | 631319,6800 | 1200649,6900 |
| | 7 | 631327,2700 | 1200606,0300 |
| | 8 | 631403,8801 | 1200617,0286 |
| | 9 | 631405,7826 | 1200604,3337 |
| | 10 | 631337,8829 | 1200597,2530 |
| | 11 | 631341,3030 | 1200581,7549 |
| | 12 | 631337,3253 | 1200581,2115 |
| | 13 | 631333,8679 | 1200596,8343 |
| | 14 | 631325,1186 | 1200595,9219 |
| | 15 | 631321,1978 | 1200596,8462 |
| | 16 | 631319,7300 | 1200600,3922 |
| | 17 | 631318,0750 | 1200610,1869 |
| | 18 | 631291,0828 | 1200617,1750 |
| | 19 | 631286,3534 | 1200649,0234 |
| | 1 | 631194,9082 | 1200751,1477 |
| | 2 | 631202,7692 | 1200752,2896 |
| | 3 | 631216,8000 | 1200639,0200 |
| | 4 | 631221,2046 | 1200639,7170 |
| | 5 | 631224,1231 | 1200619,6579 |
| | 6 | 631255,0789 | 1200569,7658 |
| | 7 | 631218,0100 | 1200564,9100 |
| | 1 | 631214,6362 | 1200786,8988 |
| | 2 | 631213,0706 | 1200772,1478 |
| | 3 | 631206,6234 | 1200771,4422 |
| | 4 | 631200,8394 | 1200778,5737 |
| | 5 | 631210,0865 | 1200782,6390 |
| | 6 | 631213,0500 | 1200783,9600 |
| | 7 | 631206,1600 | 1200837,2800 |
| | 1 | 631390,9799 | 1200792,1262 |
| | 2 | 631306,7436 | 1200781,9850 |
| | 3 | 631306,6100 | 1200782,3900 |
| | 4 | 631275,3284 | 1200779,0029 |
| | 5 | 631274,9448 | 1200782,1890 |
| | 6 | 631390,5014 | 1200796,1010 |
| | 1 | 631395,8209 | 1200757,2770 |
| | 2 | 631395,6013 | 1200758,9045 |
| | 3 | 631325,1501 | 1200757,2919 |
| | 4 | 631325,3909 | 1200755,5196 |

7. Информация о границах действия публичных сервитутов:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: номер квартала – 02:57:000000.

9. Информация о технических подключениях (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Градостроительный план земельного участка №RU 03304000-0137

- технические условия ООО «Теплоэнерго» в г.Октябрьском от исх. №1104 от 30.07.2020 (приложение 3);

- технические условия МУП «Октябрьсккоммунводоканал» на водоснабжение и водоотведение исх. №1105 от 30.07.2020 (приложение 4).

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: «Правила благоустройства городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан» от 25.08.2015 №444.

11. Информация о красных линиях: Красные линии не утверждены.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| I | 2 | 3 |
| - | - | - |

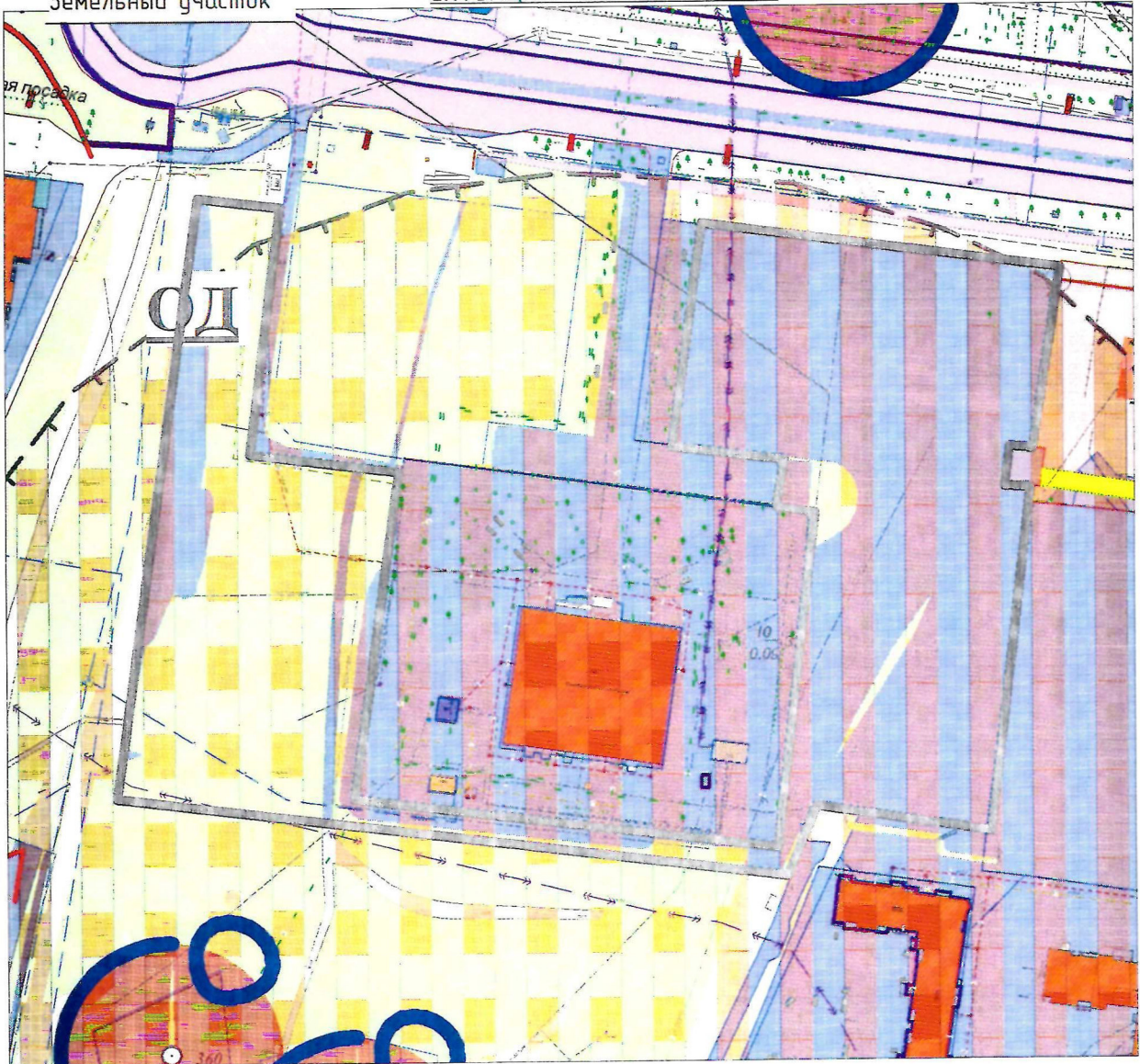
Градостроительный план земельного участка №RU 03304000-0137

Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. г.Октябрьский,
пр-кт Ленина, 56



Лист 6

Земельный участок

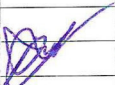
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница участка
- ОД** - Общественно-деловая зона
-  - Граница карстовой зоны

Российская Федерация, Республика Башкортостан,
г.о. г.Октябрьский, пр-кт Ленина, 56

Вед.спец. Шароварина А.Д.  08.2021

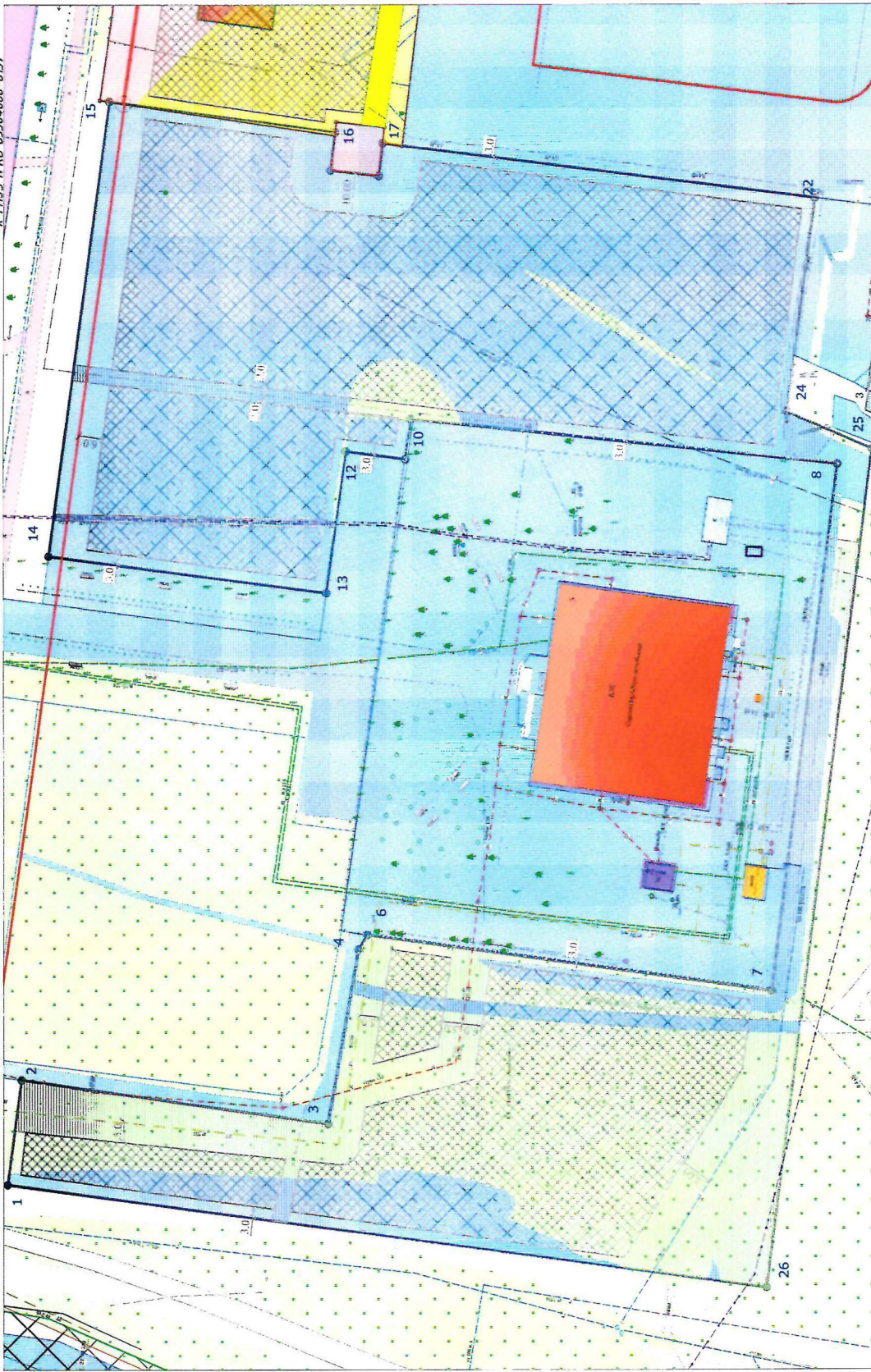
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| пз | 1 | 1 |

Ситуационный план. М1:2000

ОАиГ администрации
городского округа
г.Октябрьский

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М1:1000

Приложение 2
к ГПЗУ №МУ 03304.000-0137



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

охранная зона коммуникаций, 5/151,00 кв.м

зрещицы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, при условии соблюдения противопожарных мероприятий и норм санитарно-эпидемиологических правил



Кадастровый номер 39:02:57:000000:3390, Сум=26 720 кв.м

адрес участка: Республика Федерация, Республика Башкортостан, г.о. г.Плещинский, пр-кт Ленина, 56

| | | | | | |
|---------|------------|---------|--|------|--------|
| Газарба | Шараварина | 08.2021 | Склад | Лист | Листов |
| | | | 13 | 1 | 1 |
| | | | Градостроительный план земельного участка. М1:1000 | | |
| | | | ОЛП администрации городского округа г.Диктябрьский | | |

Ведомость координат поворотных точек земельного участка в системе МСК-02
Кадастровый номер земельного участка 02:57:000000:3398

| | | | |
|----|-------------|--------------|----------|
| 1 | 631407,3600 | 1200590,7800 | |
| 2 | 631404,0300 | 1200617,0500 | 26,4802 |
| 3 | 631327,2700 | 1200606,0300 | 77,5470 |
| 4 | 631319,6800 | 1200649,6900 | 44,3148 |
| 5 | 631318,4600 | 1200652,0100 | 2,6212 |
| 6 | 631317,5200 | 1200653,2900 | 1,5881 |
| 7 | 631216,8000 | 1200639,0200 | 101,7259 |
| 8 | 631200,3800 | 1200771,1600 | 133,1563 |
| 9 | 631302,2600 | 1200781,9100 | 102,4456 |
| 10 | 631306,6100 | 1200782,3900 | 4,3764 |
| 11 | 631308,0000 | 1200772,3500 | 10,1358 |
| 12 | 631322,8300 | 1200774,3700 | 14,9669 |
| 13 | 631327,6400 | 1200738,9800 | 35,7154 |
| 14 | 631397,0200 | 1200748,3900 | 70,0152 |
| 15 | 631381,7700 | 1200861,4100 | 114,0442 |
| 16 | 631325,5200 | 1200853,7100 | 56,7746 |
| 17 | 631326,6100 | 1200844,3300 | 9,4431 |
| 18 | 631314,6900 | 1200842,9500 | 11,9996 |
| 19 | 631313,7600 | 1200850,9700 | 8,0737 |
| 20 | 631308,8500 | 1200850,2900 | 4,9569 |
| 21 | 631301,4300 | 1200849,3500 | 7,4793 |
| 22 | 631206,1600 | 1200837,2800 | 96,0315 |
| 23 | 631211,2700 | 1200797,7800 | 39,8292 |
| 24 | 631213,0500 | 1200783,9600 | 13,9342 |
| 25 | 631191,9400 | 1200774,5500 | 23,1123 |
| 26 | 631218,0100 | 1200564,9100 | 211,2548 |

Публичное акционерное общество
«Акционерная нефтяная компания «Башнефть»
ПАО АНК «Башнефть»
ул. Карла Маркса, д. 30/1, г. Уфа, 450052
Республика Башкортостан, Российская Федерация,
Тел.: +7 347 261-61-61, факс: +7 347 261-62-62
ИНН 0274051582, ОКПО 00135645, ОГРН 1020202555240
www.bashneft.ru, e-mail: info_bn@bn.rosneft.ru



Асыҡ акционерҙар йәмғиәте
«Башнефть» Акционер нефть компанияһы
ААЙ АНК «Башнефть»
Карл Маркс ур., 30/1 йорт, Өфө к., 450052
Башкортостан Республикаһы, Рәсәй Федерацияһы,
Тел.: +7 347 261-61-61, факс: +7 347 261-62-62
ИНН 0274051582, ОКПО 00135645, ОГРН 1020202555240
www.bashneft.ru, e-mail: info_bn@bn.rosneft.ru

от 03.11.2023 № АК-06962
на № _____ от _____

И.о. главы администрации
Городского округа
Город Октябрьский
А.Е. Пальчинскому

О возможности застройки

Уважаемый Алексей Евгеньевич!

В ответ на Ваше обращение от 19.10.2023 исх. №7500 «О согласовании застройки» сообщаю следующее.

Границы проектируемого объекта: «Развитие Центра Восстановительного Лечения и Реабилитации «Сероводородная лечебница» расположены в пределах горных отводов и лицензионных участков, предоставленных ПАО АНК «Башнефть» для разработки Туймазинского нефтяного месторождения. Участок проектирования входит в зоны минимальных расстояний ликвидированных скважин №№ 1261 (X = 631105.30 м, Y = 1200636.12 м, МСК-02, зона 1) и 1279 (X = 631473.74 м, Y = 1200793.82 м, МСК-02, зона 1), принадлежащих ПАО АНК «Башнефть» и располагающихся на минимальном расстоянии 95 м.

Согласно Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 21.12.2018) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила), санитарно-защитная зона для ликвидированных объектов не устанавливается, таким образом, в дальнейшем по тексту, обсуждаются зоны минимальных расстояний скважин.

Согласно п. 6.1.7. СП 231.1311500.2015 «Обустройство нефтяных и газовых месторождений. Правила пожарной безопасности» зона минимальных расстояний от устьев скважин до автомобильных дорог общего пользования составляет 45 метров.

Согласно п.1333 ФНиП в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» (утверждены приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15.12.2020 №534), при осуществлении прострелочно-взрывных работ вокруг мест работы с взрывчатыми материалами и прострелочно-взрывной аппаратурой должны быть выставлены знаки обозначения границ опасных зон взрывных работ от устья скважины - радиусом не менее 50 м.

В соответствии с приложением 2 Федеральных нормам и правилами в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» (утверждены приказом Ростехнадзора от 15.12.2020 года №534) наименьшее (допустимое) расстояние от общественных зданий до устьев ликвидированных скважин составляет не менее 250 метров.

В соответствии с п. 37 указанных правил, наименьшие расстояния до отдельно стоящих вахтовых, жилых и общественных зданий (за исключением зданий клубов, школ, детских яслей-садов, больниц), указанные в приложении N 2 к настоящим Правилам, разрешается принимать на 50% меньше при условии реализации организационно-технических мероприятий, предусмотренных обоснованием безопасности опасного производственного объекта (фонд скважин Туймазинского месторождения) с отражением условий эксплуатации в проектной документации.

В соответствии с обращением, Вами предлагается уменьшить зону минимальных расстояний ликвидированных скважин до 100 метров. В то же время Центр Восстановительного Лечения и Реабилитации относится к больницам, и нормативное расстояние 250 метров в соответствии с п.37 ФНИП не может быть уменьшено на 50% до 125 метров.

Наряду с этим, понимая значимость проекта реконструкции Центра Восстановительного Лечения и Реабилитации принципиальная застройка участков может быть согласована с исполнением следующих условий:

С целью исключения невозможности ПАО АНК «Башнефть» ведения хозяйственной деятельности, а также для целей оперативного реагирования на нештатные ситуации, при разработке проектной и рабочей документации Центра учесть необходимость круглогодичного подъезда к скважинам.

В соответствии с Федеральным законодательством (ФЗ-116), допускается снижение минимальных расстояний путем разработки обоснования безопасности опасного производственного объекта «Фонд скважин Туймазинского нефтяного месторождения» Указанное обоснование безопасности регулирует необходимость отступления от норм и правил промышленной безопасности, установленных ФНИП, и устанавливает новые требования промышленной безопасности к эксплуатации, капитальному ремонту, консервации и ликвидации (переликвидации) скважин и при разработке проектной документации Центра.

Для обеспечения безопасной эксплуатации проектируемого Вами объекта необходимо разработать в составе проектной документации раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации опасного производственного объекта Фонд скважин Туймазинского месторождения», содержащий мероприятия, обеспечивающие беспрепятственную работу бригад по эксплуатации фонда скважин, текущий и капитальный ремонт скважин.

В связи с отступлением от требований СП 231.1311500.2015 обеспечение пожарной безопасности проектируемого медицинского центра необходимо обосновать расчетом пожарного риска, который не должен превышать допустимых значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ. Расчет

пожарного риска необходимо привести в разделе проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г №87 «О составе разделов проектной документации», получить на настоящий раздел и проектную документацию в целом экологическую и Главгосэкспертизу.

Вам необходимо сформировать и согласовать с ПАО АНК «Башнефть» на стадии «Рабочая документация» регламент взаимоотношений при работе в нормативных зонах для беспрепятственной работы бригад по эксплуатации фонда скважин, текущего и капитального ремонта с использованием технологического транспорта, а также подъемников с высотой мачты до 22,4 метра.

С уважением,

от имени ПАО АНК «Башнефть»

по доверенности №ДОВ/54/23/22 от 11.08.2022

И.о первого заместителя генерального директора

главного инженера ООО «Башнефть-Добыча»

М.А. Тенюнин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО ЛЕЧЕНИЯ»

452616, Республика Башкортостан,
г. Октябрьский, 28-й микрорайон, д. 5
Тел/факс: (347) 266-83-00
ИНН 0265047188 КПП 026501001

р/с 40702810629300006992
в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810200000000824, БИК 042202824

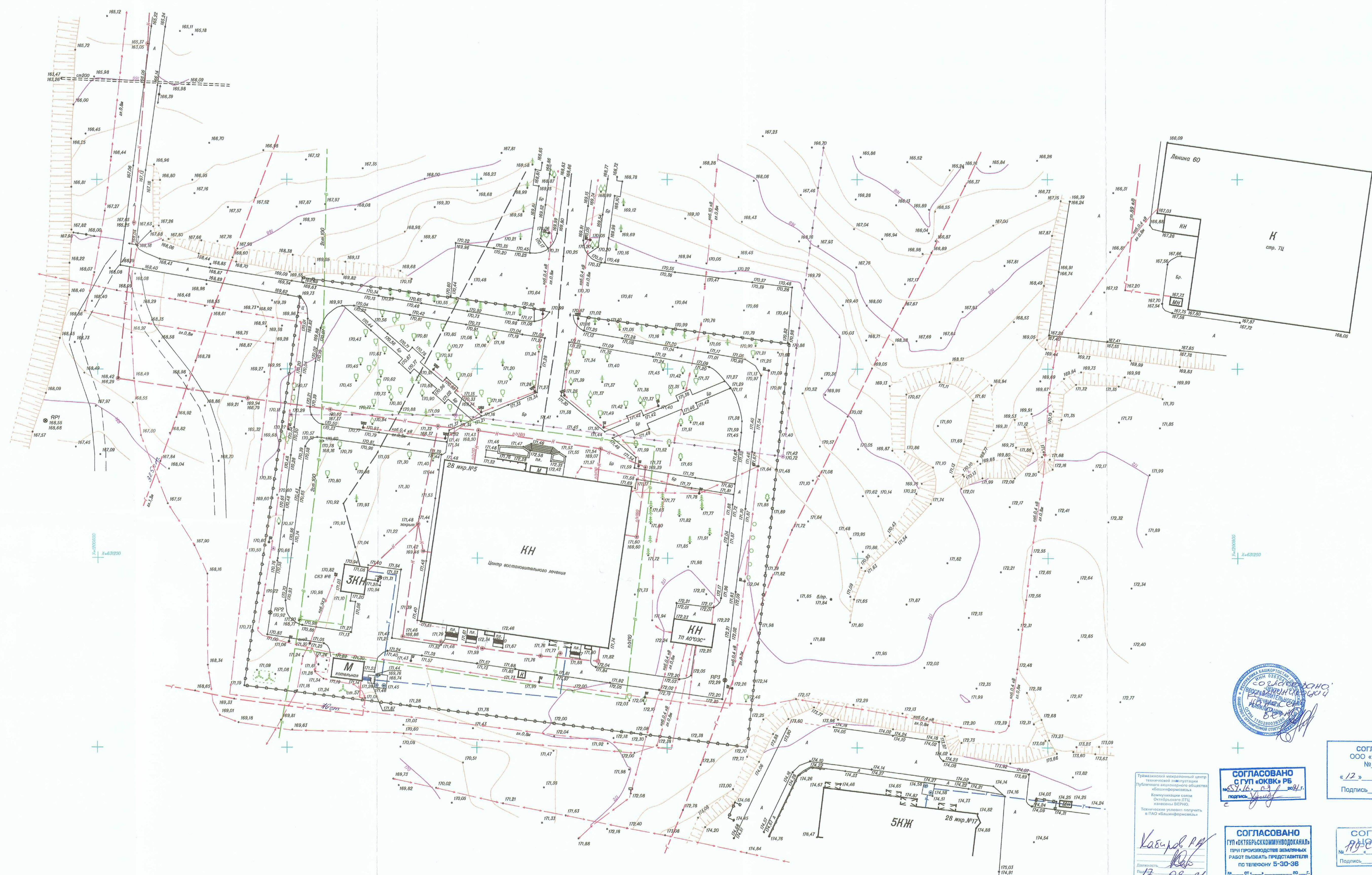
Исх. №15 от 17.10.2023г.

**И.о. главы администрации
городского Округа город Октябрьский
Республики Башкортостан
Пальчинскому А.Е.**

ООО «ЦВЛ» не возражает против выноса из зоны строительства
медицинского центра ООО «БурТехРазвитие», кадастровый номер
02:57:000000:3398, двух силовых кабелей кл- 6 кВ, электроснабжающих ООО
«ЦВЛиР» (Сероводородную лечебницу).

Генеральный директор
ООО Центр восстановительного лечения **Д.Р. Сухарева**





СОГЛАСОВАНО
 ООО «Теплоэнерго»
 № 89
 «12» 09 2021 г.
 Подпись: *В.В. Сидорова*

СОГЛАСОВАНО
 С ПУТ «ОКВК» РБ
 № 16.09.21
 Подпись: *И.И. Сидорова*

СОГЛАСОВАНО
 ПТН «ОКТАБРСКОМУНВОДОКАНАЛ»
 № 16.09.21
 Подпись: *И.И. Сидорова*

СОГЛАСОВАНО
 ООО ИК «СИБНТЕК»
 № 16.09.21
 Подпись: *И.И. Сидорова*

Инженерно-геодезическая служба
 ООО «УФАСТРОЙЗЫСКИЯ»
 № 17.09.21
 Подпись: *Кабуров Р.Р.*

СОГЛАСОВАНО
 ООО ИК «СИБНТЕК»
 № 16.09.21
 Подпись: *И.И. Сидорова*

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|--------|
| 00727-ИИ-ИГДИ.1-ГЧ | | "Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398" | |
| Изм. | Кол.ч. | Листы | Наос. |
| 1 | 1 | 1 | 1 |
| Исполнитель | Собрулюя Д.Р. | Дата | 09.21 |
| Оператор ПК | Собрулюя Д.Р. | Дата | 09.21 |
| Корректор | Челюнов П.Е. | Дата | 09.21 |
| Инженерно-геодезическая служба | Страница | Лист | Листов |
| ООО «УФАСТРОЙЗЫСКИЯ» | ИР | 5 | 6 |
| Топографический план М 1:500 | ООО «УФАСТРОЙЗЫСКИЯ» г.Уфа-2021г. | | |

Данный чертеж не подлежит
 размножению или передаче
 другим организациям и лицам без
 согласия
 ООО «УФАСТРОЙЗЫСКИЯ»

Система координат: МСК-02 (1 зона)
 Система высот: Балтийская.

Имя, И.И. Фамилия, И.И. Должность, И.И. Подпись, И.И. Дата