



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012 от
31.05.2018

Условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» дополнительно к виду разрешенного использования с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020919:242 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 02:57:020919:247 расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, Матросова, д.108.

232/0257-2022

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:



А. Юсаев

г. Октябрьский. 2022г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.14 «Ремонт автомобилей» дополнительно к виду разрешенного использования с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020919:242 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 02:57:020919:247 расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, Матросова, д.108.

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 МБУ «УАиГ» в 2018 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 — МНГП).

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:020919:242 имеет площадь 538 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 28.10.2022 земельный участок с кадастровым номером 02:57:020919:242 находится на праве собственности. На участке имеются объекты

					232/0257-2022			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.14 «Ремонт автомобилей» дополнительно к виду разрешенного использования с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Матросова, д.108	Лит.	Лист	Листов
Гип		Галямутдинов А. А.						
Провер.		Галямутдинов А. А.						
Разраб.		Юсаев Е.А.						
						ООО «Проектно-Кадастровая служба»		

факторов химического и физического воздействия на атмосферный воздух граница СЗЗ объекта принимается по границе здания шиномонтажа.

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 объектом ремонта автомобилей расстояние составляет 3 метра, также объект ремонта автомобилей сблокирован с объектом (гараж) расположенным на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020919:104. 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 (см. схему планировочной организации).

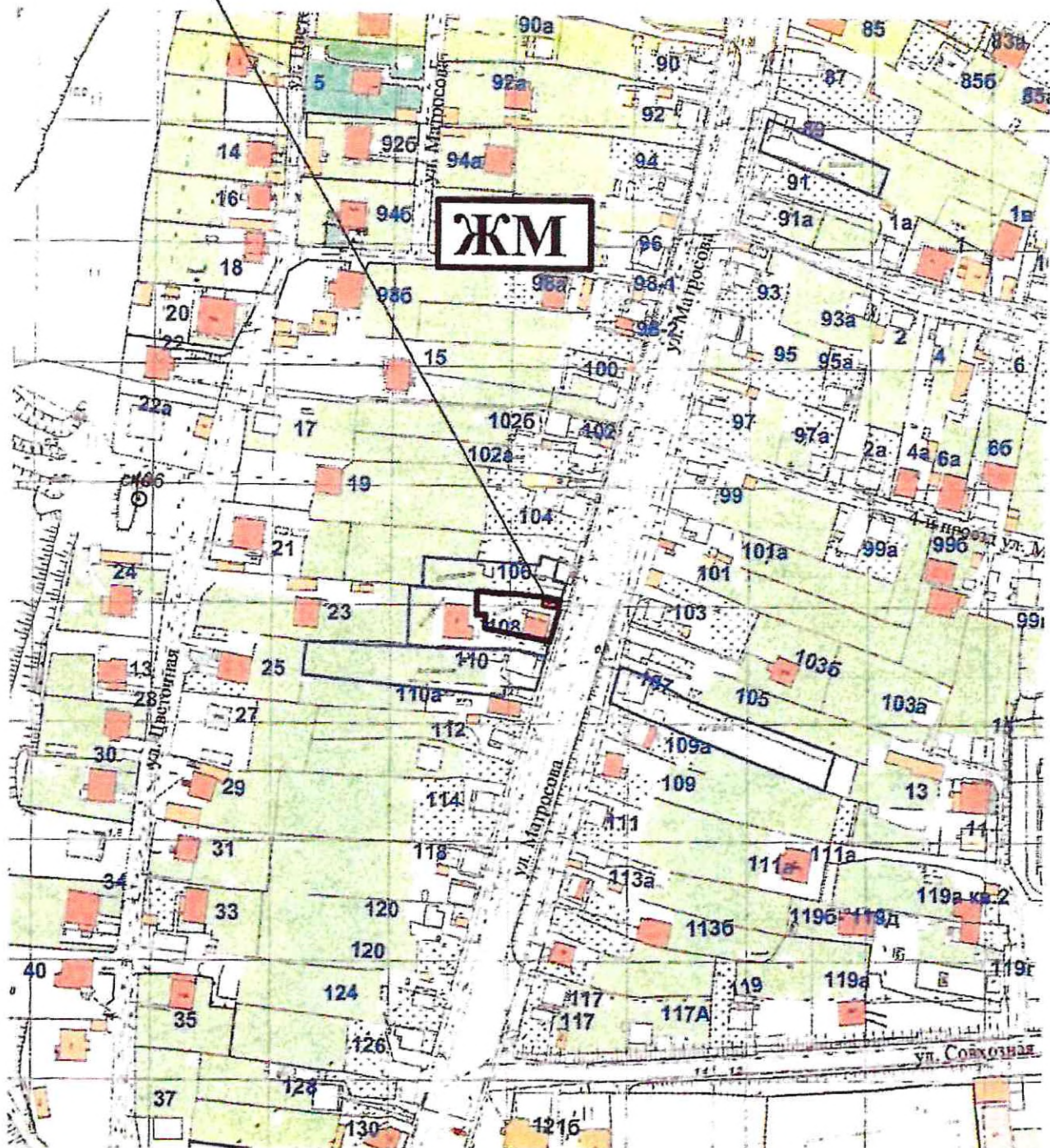
Данным проектом предусмотрено получение разрешения на условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.14 «Ремонт автомобилей» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020919:242, и объекта капитального строительства с кадастровым номером 02:57:020919:247, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул.Матросова, д.108 как дополнительного с сохранением существующего вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

МНГП для таких объектов, как ремонт автомобилей, размещение парковочных мест не предусмотрено, кроме того, ремонт автомобилей будет производиться по предварительной записи, в связи с чем необходимость размещения парковочных мест отсутствует.

					232/0257-2022	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М1:2000

Шинномонтаж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



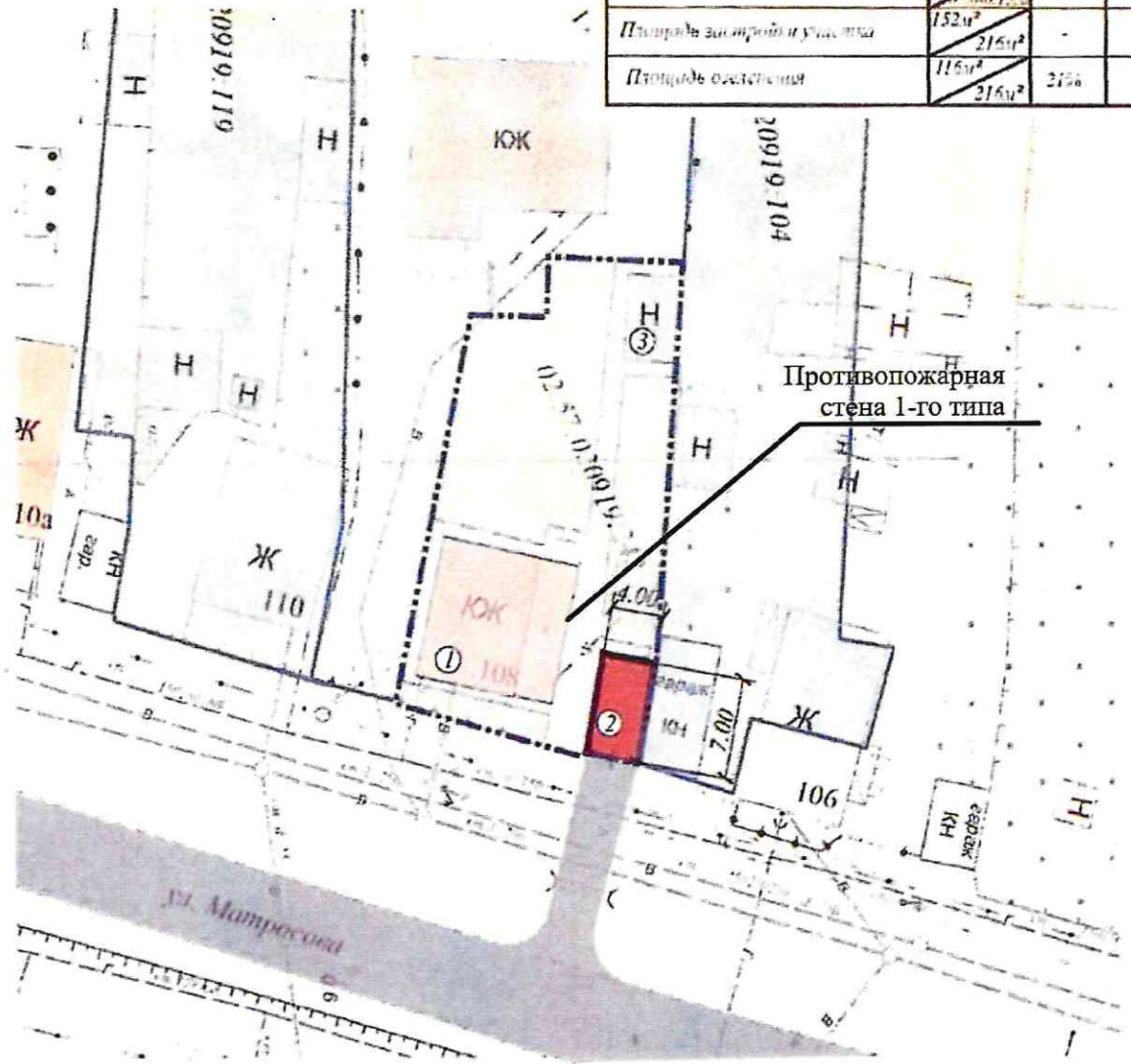
- Граница участка



- Жилая территориальная зона малоэтажной жилой застройки

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Кв. м		% факт.	% норм
	план	факт.		
Площадь участка	0,0522	0,060152	100%	100%
Площадь застройки участка	152 м ²	216 м ²	-	40%
Площадь озеленения	116 м ²	216 м ²	21%	40%



Примечание:

1. Земельный участок с кадастровым номером 02:57:020919:242 площадью 540 кв. м; категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование з/у - для индивидуальной жилой застройки; расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки (ЖМ) - для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками (Правила землепользования и застройки ГО г. Октябрьский РБ), находится в собственности.

2. Размещение шипомонтажа в зоне ЖМ не является разрешенным видом использования земельного участка.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① - Жилый дом, 1 эт., S=100 м²,
- ② - Подземные инженерные сети, 1 эт., S=28 м²,
- ③ - Хозпостройка, 1 эт., S=24 м²,

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

----- - Граница существующего участка

232/0257-2022

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.14 «Ремонт автомобилей» дополнительно к виду разрешенного использования с кодом 2.1 «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Матросова, д.108	Лит.	Лист	Листов	
ГИП		Галлямутдинов А. А.							
Провер.		Галлямутдинов А. А.							
Разраб.		Юсеев Е.А.							
						ООО «Проектно-Кадастровая служба»			