



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

---

**Предоставление на разрешение как условно-разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:030406:202 с кодом 3.8.1 “Государственное управление” в территориальной зоне П (производственная) по адресу: РБ ГО г Октябрьский, ул.Северная, д.5а**

**Проектное обоснование**

**00-12-2022-ПО**

Директор

Начальник отдела



А.Н.Кузнецов

А.В.Зелепугин

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
00-12-2022-ПО	Содержание	1 лист
00-12-2022-ПО	Состав авторского коллектива	1 лист
00-12-2022-ПО	Текстовая часть	1 лист
	Графические документы	
00-12-2022-ПО лист 1	Ситуационный план. М1:5000	1 лист
00-12-2022-ПО лист 2	Чертеж существующего зонирования. М 1:2000	1 лист
00-12-2022-ПО лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	1 лист.

						00-12-2022-ПО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПО	1	3
Нач. отд.	Кузнецов					МБУ «УКС» ГО г.Октябрьский		
Н. контр.	Зеленугин							
Вед. инж.	Милонорова							
Предоставление на разрешение как условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:030406:202 с кадам 3.8.1 "Государственное управление" в территориальной зоне П (производственная) по адресу: РБ ГО г. Октябрьский, ул.Северная, д.5а								

### Список авторского коллектива

Проектное обоснование подготовлено:	Должность	Ф.И.О.
Руководитель	Директор	Кузнецов А.Н.
Нормоконтроль	Начальник отдела	Зелепузин А.В.
Разраб.	Вед. инженер	Миловзорова Т.Б.

						00-12-2022-ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектное обоснование «Предоставление на разрешение как условно-разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:030406:202 с кодом 3.8.1 “Государственное управление” в территориальной зоне П (производственная) по адресу: РБ ГО г Октябрьский, ул.Северная, д.5а» разработано на топографическом материале с электронной карты МБУ “УКС” г.Октябрьского в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Октябрьского, Местными нормативами градостроительного проектирования на основании служебной записки №690 от 18.03.2022 начальника Отдела Образования Администрации РБ ГО г.Октябрьский А.П. Касаринова .

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:030406:202 “Для производственных нужд” площадью 1 636 кв.м (0.16 га) находится согласно Правил землепользования и застройки ГО г.Октябрьский в территориальной зоне производственной деятельности “П”, в санитарно-защитной зоне предприятий и железной дороги, в охранной зоне инженерных коммуникаций - сетей водоснабжения, водоотведения, теплосети, ЛЭП высокого напряжения.

На земельном участке с кадастровым номером 02:57:030406:202 расположены объекты ОКС:

- 1) – объект недвижимости с кадастровым номером 02:57:030406:473 «Административное здание» (4 этажное (включая подвальный этаж) общей площадью 1680 кв.м.);
- 2) – объект недвижимости с кадастровым номером 02:57:000000:2617 сооружение коммунального хозяйства (водопровод технической воды ко 2 котельной).

Административное здание блокируется противопожарными стенами 1-го типа со зданиями, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 02:57:030406:199, что соответствует противопожарным нормам МНГП п.3.3.3.

Расчётное количество парковочных мест согласно МНГП табл.73 - на 100 работающих -20 машино-мест. На данный момент в здании работает 59 чел. Необходимое количество машино-мест 12. Из них 10% для МГН - 2 машино-места.

На территории имеется кратковременная стоянка для сотрудников и посетителей на 12 машино-мест.

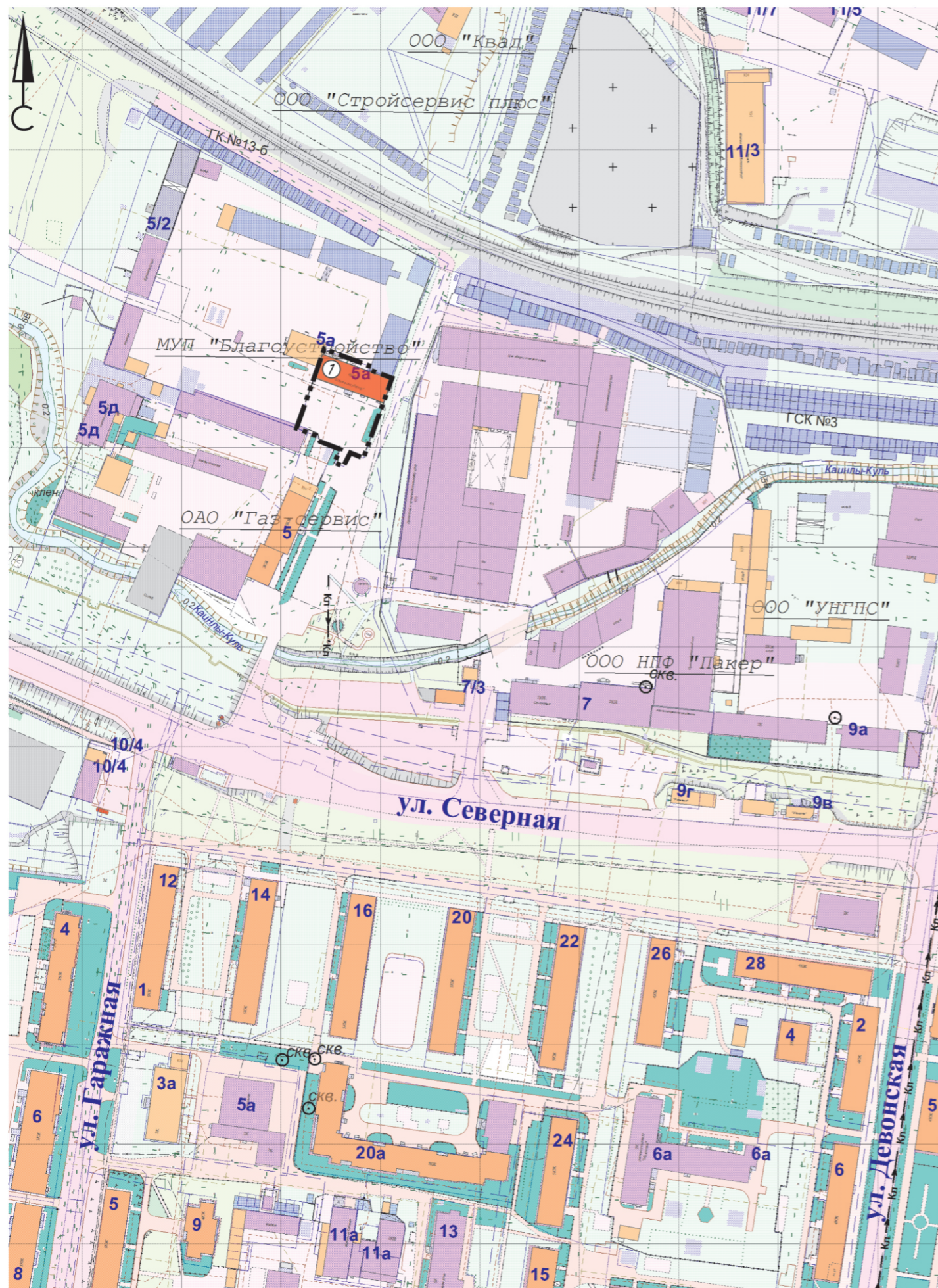
Подъездные пути к земельному участку с ул.Северная.

Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.5.3 допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта здания управления, здания административного назначения.

Использование земельного участка 02:57:030406:202 с кодом 3.8.1 “Государственное управление” в производственной территориальной зоне “П” является условно- разрешённым видом использования земельного участка.

Необходимо получить разрешение на условно-разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:030406:202 с кодом 3.8.1 “Государственное управление” в территориальной зоне П (производственная) по адресу: РБ ГО г Октябрьский, ул.Северная, д.5а.

						00-12-2022-ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№/№	Наименование	Примечание
①	Капитальное нежилое здание (административное)	4 эт. (в том числе подземный)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница земельного участка 02:57:030406:202

						00-12-2022 ПО		
						Предоставление на разрешение как условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:030406:202 с кодом 3.8.1 "Государственное управление" в территориальной зоне П (производственная) по адресу: РБ ГО г Октябрьский, ул.Северная, д.5а		
Изм.	К.уч.	№док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Кузнецов				2022г	ПО	1	3
Нач.отд.	Зелепуган							
Вед.инженер	Миловзорова							
Ситуационный план. М 1:5000						МБУ "УКС" городского округа г.Октябрьский		



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№/№	Наименование	Примечание
①	Капитальное нежилое здание (административное)	4 эт. (в том числе подземный)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 02:57:030406:202

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- (производственная) - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом

- транспорт железнодорожный

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- территория зоны действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

- территории общего пользования, ограниченные линиями регулирования застройки укрупнённых кварталов в соответствии с утверждённым Генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

- Зона особого регулирования градостроительного контроля исторического центра города общественно-деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения

						00-12-2022 ПО		
						Предоставление на разрешение как условно-разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:030406:202 с кодом 3.8.1 "Государственное управление" в территориальной зоне П (производственная) по адресу: РБ ГО г Октябрьский, ул.Северная, д.5а		
Изм.	К.уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2022г	ПО	2	3
Директор	Кузнецов					Схема существующего зонирования. М 1:2000		
Нач.отд.	Зелепуган					МБУ "УКС" городского округа г.Октябрьский		
Вед.инженер	Милова							

