



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012 от  
31.05.2018

**Условно разрешенный вид использования с кодом 2.3  
«блокированная жилая застройка до десяти блоксекций»  
земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2,  
ЗУ3, ЗУ4 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город  
Октябрьский, г.Октябрьский, проезд Шоссейный, 1/4**

**168/0257-2020**

Исполнительный директор  
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

Е. А. Юсаев

г. Октябрьский 2022г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 2.3 «блوكированная жилая застройка до десяти блоксекций» земельных участков с условными номерами 3У1, 3У2, 3У3, 3У4 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, проезд Шоссейный, 1/4.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 – 3	Общие данные	
4	Ситуационный план	
5	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства	

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства

- Чертеж разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами;
- 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;
- 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» 2020 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).

Согласно Правил землепользования и застройки г.Октябрьский земельные участки расположены в зоне Ж (подзоне ЖМ) – жилая малоэтажная – для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Схема планировочной организации разработана с целью формирования земельных участков под существующим 4-х квартирным спаренным домом. Схема сформирована так, чтобы у каждого из 4-х сблукированных домов блукированной застройки был свой земельный участок с присвоенным условно-разрешенным видом использования "сблукированная жилая застройка до 10 блуксекций". В данный момент земельные участки, на которых находится спаренный 4-х квартирный дом находятся в едином землепользовании 02:57:040209:27, 02:57:040209:26 и на земельных участках с кадастровыми номерами 02:57:040209:19, 02:57:040209:23, 02:57:040209:20, 02:57:040209:24, 02:57:040209:17, 02:57:040209:18.

168/0257-2020

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Лист	Листов
ГИП		Галлямутдинов А. А.					
Провер.		Галлямутдинов А. А.			ООО «Проектно-Кадастровая служба»		
Разраб.		Юсеев Е.А.		07.22			

Условно разрешенный вид использования с кодом 2.3 «блукированная жилая застройка до десяти блуксекций» земельных участков с условными номерами 3У1, 3У2, 3У3, 3У4 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, проезд Шоссейный  
Общие данные

Образуемые земельные проектируются площадью:

:ЗУ1 – 1240 кв.м.;

:ЗУ2 – 1225 кв.м.;

:ЗУ3 – 1245 кв.м.;

:ЗУ4 – 1010 кв.м.

Земельный участок с условным номером :ЗУ5 будет иметь вид разрешенного использования "территория общего пользования" и использоваться для осуществления доступа к существующим объектам. Формируемым земельным участкам :ЗУ1, :ЗУ2; :ЗУ3 и :ЗУ4 необходимо присвоить вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка до десяти блоксекций", для этого необходимо получить условно-разрешенный вид использования с кодом 2.3, минимальная площадь участка 200 кв.м. – соблюдается, максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м. – соблюдается, максимальный коэффициент застройки 40 процентов – соблюдается.

Земельные участки с кадастровыми номерами 02:57:04:0209:17, 02:57:04:0209:18, 02:57:04:0209:20 находятся в составе ЕЗП, зарегистрировано право собственности. Земельные участки с кадастровыми номерами 02:57:04:0209:23, 02:57:04:0209:24 находятся в аренде. Зарегистрированы жилые помещения (квартиры) с кадастровыми номерами 02:57:04:0209:33 (проезд Шоссейный, д. 1, кв. 4), 02:57:04:0206:114 (проезд Шоссейный, д. 1, кв.1).

Согласно примечаниям к приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка при несоответствии предельным размерам земельного участка, предусмотренным для предполагаемого вида использования, за исключением случаев получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящегося на учете в Росреестре, площадь которого соответствует предполагаемому виду использования при соблюдении отступов от границ такого земельного участка, установленных настоящими регламентами», а также изменение видов разрешенного использования земельных участков, в целях приведения в соответствие классификатору видов разрешенного использования, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, допускается по ранее утвержденным органам местного самоуправления документам, вне зависимости от градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами. Образование земельных участков из земель или земельных участков, не обремененных правами третьих лиц под зарегистрированными, до утверждения настоящих Правил, объектами капитального строительства либо в соответствии с ранее утвержденными органами местного самоуправления документами, площадь и предельные размеры которых (земельных участков), ввиду объективных причин, не может быть доведена до минимальной площади и предельных размеров, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, осуществляется посредством утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Так как проектируется образование многоконтурных земельных участков, в связи со сложившейся застройкой, пользованием разграниченной до введения в действие Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский РБ территорией правообладателями блоков спаренного жилого дома, образование земельных участков с соблюдением предельных ширины и глубины земельных участков не представляется возможным.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	168/0257-2020					3



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

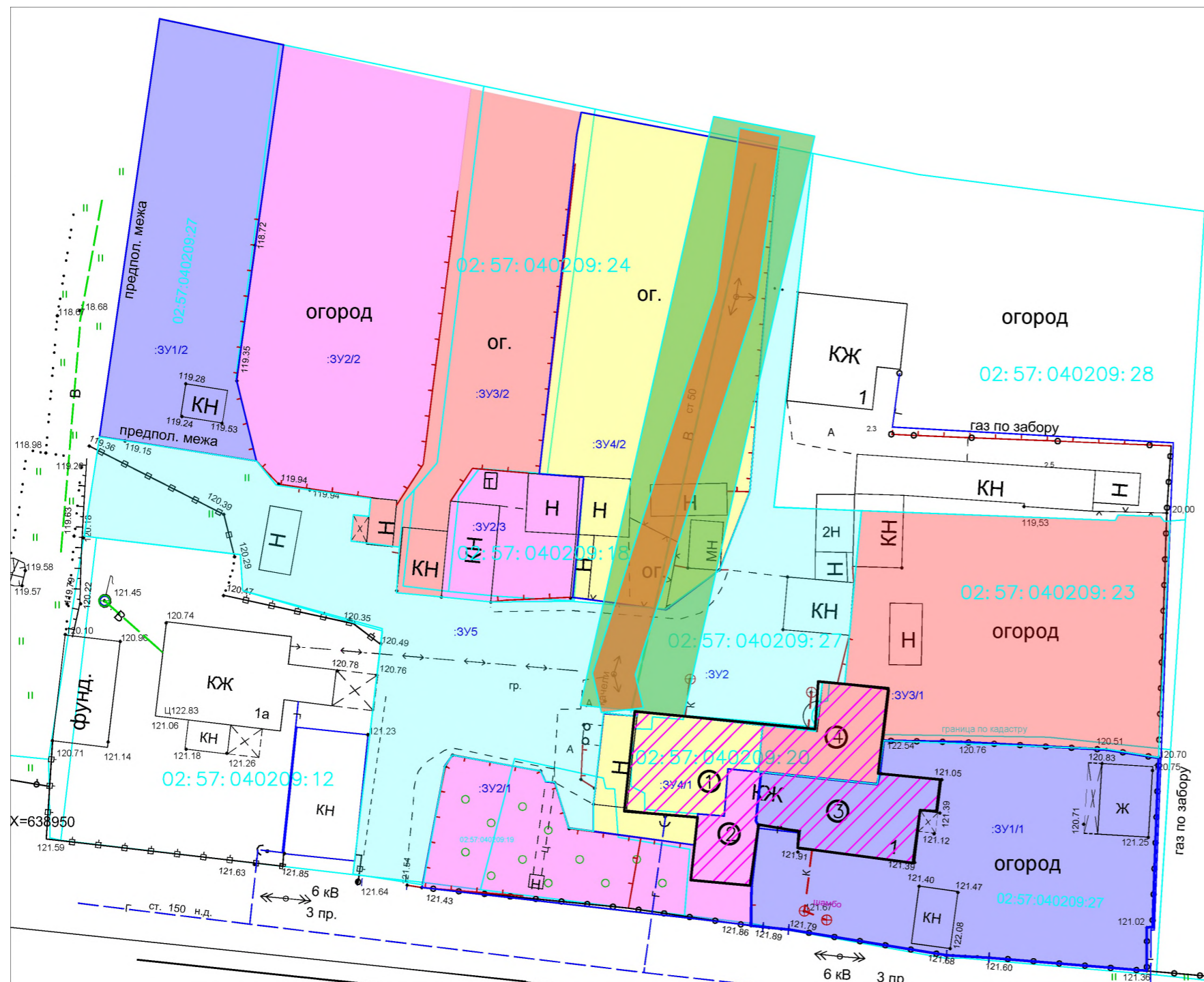
Рассматриваемая территория



					Республика Башкортостан, г.о. г.Октябрьский, г.Октябрьский проезд Шоссейный, д.1			
<i>Изм.</i>	<i>Коллич.</i>	<i>Лист № док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Ситуационный план</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ГИП</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>		<i>06.22</i>				
<i>Провер.</i>		<i>Галлямутдинов А.А.</i>		<i>06.22</i>				
<i>Разраб.</i>		<i>Юсаев Е.А.</i>		<i>06.22</i>	<i>Ситуационный план</i>	<i>ООО "Проектно-кадастровая служба"</i>		



# Схема планировочной организации земельного участка



## Условные обозначения

- граница по кадастру
- 02:57:040209:27 — кадастровый номер земельного участка
- формируемый земельный участок :ЗУ1
- формируемый земельный участок :ЗУ2
- формируемый земельный участок :ЗУ3
- формируемый земельный участок :ЗУ4
- формируемый земельный участок :ЗУ5 (земельный участок общего пользования)
- охранная зона ЛЭП
- охранная зона водопровода
- существующий четырехквартирный жилой спаренный дом (земельный участок к каждому из блоков отмечен соответствующим цветом)

Заказчик \_\_\_\_\_

ФИО

подпись

						169/0257-2020			
						Условно разрешенный вид использования с кодом 2.3 "блокированная жилая застройка до десяти блоксекций" земельных участков с условными кадастровыми номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, проезд Шоссейный, 1/4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема расположения элементов планировочной структуры	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Галлямулдинов А.А.				п		
	Разработал		Галлямулдинов И.А.						
	Проверил		Юсаев Е.А.						
Утв.						1:1000	ООО "ПКС"		