



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

Условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.1 «объекты дорожного сервиса» земельного участка с кадастровым номером 02:57:051206:498, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, в границах кадастрового квартала 02:57:000000 (трасса М5 1283 км)

ПР-0257-2024-0312

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

Е. А. Юсеев

г. Октябрьский. 2024г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.1 «объекты дорожного сервиса» земельного участка с кадастровым номером 02:57:051206:498, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, в границах кадастрового квартала 02:57:000000 (трасса М5 1283 км) в территориальной зоне «ОД».

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 – 5	Общие данные	
6	Ситуационный план	
7	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства	Согласованная со службами
8	Письмо администрации	О согласовании парковочных мест
9	Схема размещения парковочных мест	

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» 2024 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 02:57:051206:498, площадью 18 198 кв.м. согласно Правилам, находится в территориальной зоне ОД (общественно-деловая зона), имеет вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».

Правилами землепользования и застройки для вида разрешенного использования с кодом 4.9.1 установлены следующие предельные параметры строительства:

- отступ от красной линии – 6 м;
- максимальный/минимальный коэффициент застройки – 40/20%;
- минимальный коэффициент озеленения – 20 %;

					<i>ПР-0257-2024-0312</i>		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разработал		Галлямутдинов А. А.			Лит.	Лист	Листов
						2	7
Н.контроль		Юсаев Е.А.			ООО «Проектно-Кадастровая служба»		
ГИП		Галлямутдинов А. А.					

Условно разрешенный вид использования с кодом 4.9.1 «объекты дорожного сервиса» земельного участка с кадастровым номером 02:57:051206:498, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, в границах кадастрового квартала 02:57:000000 (трасса М5 1283 км)

работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. При подготовке земельного участка к строительству объекта будет подготовлена схема вертикальной планировки с учетом земельных участков микрорайона Южный.

Зона разгрузки/погрузки товаров предусмотрена в границах отведенного земельного участка.

Подъезд к рассматриваемому земельному участку планируется с улично-дорожной сети мкр. Южный, автомобильной дороги «Урал» М5.

Размер парковочного места определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 июля 2021 года N П/0316 (5,3 x 2,5 м), размер парковочного места для МГН – 6,0*3,6 м.

Источниками выделения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от существующего объекта являются двигатели машин при кратковременном запуске и при движении по территории с малой скоростью (открытая автостоянка). Автостоянка с находящимися на ней автомобилями целесообразно описывать как неорганизованный (площадной) источник. Расчетный уровень звукового давления, создаваемый возможными источниками шума (автотранспорт во время маневрирования по территории и проведения погрузочно-разгрузочных работ, а также технологического оборудования при проведении таких работ) не превышает допустимые значения СН 2.2.4/2.1.8.562-96. Максимальные концентрации с учетом фонового загрязнения и эксплуатации технологического оборудования для проектируемого магазина на земельном участке не превышают ПДК загрязнения атмосферного воздуха в жилой зоне города. Расчеты приземного загрязнения атмосферного воздуха при эксплуатации объекта будут производиться на стадии разработки проектной документации.

Кондиционеры применяемые в эксплуатации здания будут размещены с учетом требований СП 17.13330, СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009», с использованием маскирующих ограждений, в соответствии с Правилами внешнего оформления зданий и сооружений городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

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», п. 8.3.3 МНГП, 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).

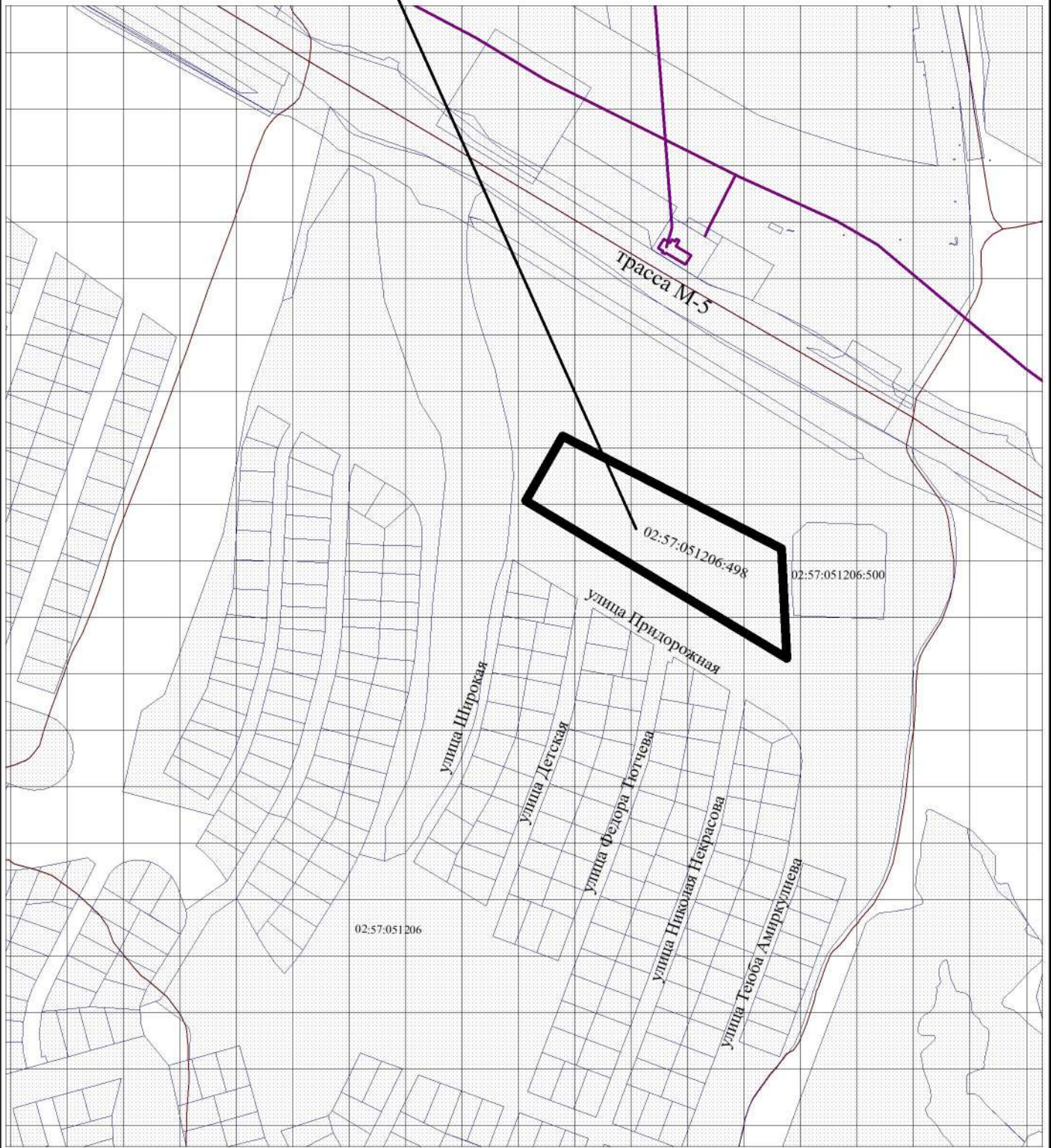
Проектируется организация раздельного сбора мусора. Благоустройство места сбора отходов будет произведено за счет собственных средств правообладателя. Контейнер ТБО размещен с учетом постановления правительства Республики Башкортостан от 12.10.2017 №466 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Башкортостан» (с изменениями от 26.12.2018).

При строительстве и эксплуатации проектируемых объектов необходимо дополнительно организовать ливневку. Габариты места (площадки) накопления ТКО определяются из расчета не менее 2 кв.м на один контейнер, но не более пяти контейнеров на одном месте (площадке) накопления ТКО. Площадка для сбора ТКО предусмотрена в границах рассматриваемого земельного участка.

					ПР-0257-2024-0312	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

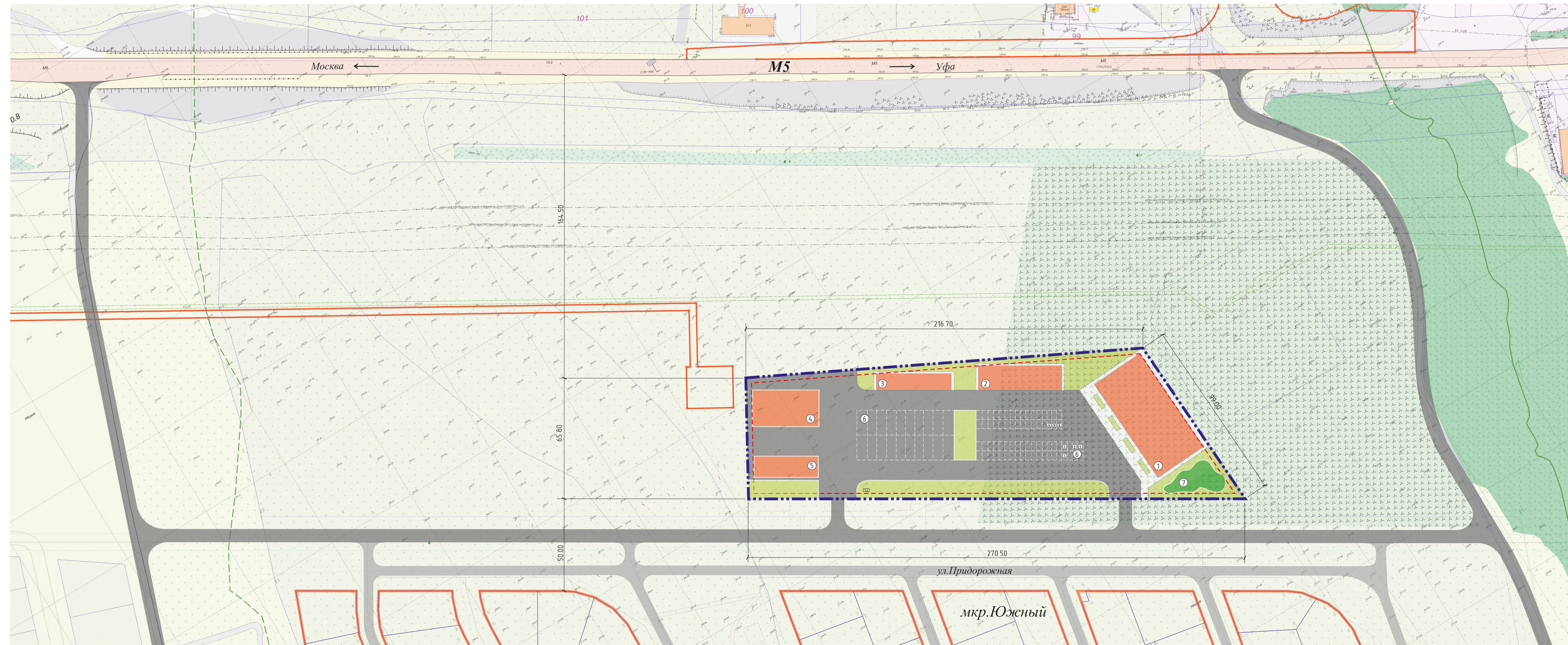
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый земельный участок



ПР-0257-2024-0312				
Республика Башкортостан, г.о. 2.Октябрьский, 2.Октябрьский в границах кадастрового квартала 02:57:000000 (трасса М-5 1283 км.)				
Изм.	Кол-ч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Галлямутдинов А.А.			
Н.Контроль	Юсеев Е.А.			
ГИП	Галлямутдинов А.А.			
Ситуационный план М 15000			Стадия	Лист
				Листов
			ООО "Проектно-кадастровая служба"	

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№/№	Наименование	Примечание
①	Планируемый объект торговли, общественного питания, банковского и гостиничного назначения	
②	Планируемый объект автосервиса	
③	Планируемый объект автомобильной мойки	
④	Планируемый объект автозаправочной станции	
⑤	Планируемый объект предназначенный для ремонта автомобилей	
⑥	Стойка транспортных средств	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗУ 02:57:051206:498 ПДН «ОБЪЕКТЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА»

№/№	Наименование показателя	Площадь показателя	Расчетный показатель	Нормативный показатель
1	Площадь участка	18198 кв.м (18га)	100%	0,02-НУ
2	Планируемая площадь застройки участка	7279 кв.м	40%	40/20
3	Планируемая площадь озеленения участка	3639 кв.м	20%	20%
4	Планируемая площадь покрытия	7280 кв.м	40%	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 02:57:051206:498
- Утвержденная «Красная» линия
- Линия нормативного отступа от границы земельного участка объекта капитального строительства
- Планируемое озеленение
- Дорожное покрытие проезжей части, стойки транспортных средств
- Парковочное место автомобиля
- Дорожное покрытие тротуара

Примечание:

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом материале с электронной карты города МКУ «УКС» г. Октябрьского в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Октябрьский, Местными нормативными градостроительными проекционными актами.
- Земельный участок общего пользования с кадастровым номером 02:57:051206:498 площадью 18198 кв.м (18га) находится согласно Правил землепользования и застройки ГО г. Октябрьский в территориальной зоне «ОД» (общественно-деловая), в санитарно-защитной зоне автомобильной дороги «Урал» М5, частично в санитарно-защитной зоне кладбища.
- На земельном участке с кадастровым номером 02:57:051206:498 планируется разместить объекты с кадастрово-разрешенного использования: 4.91 - «Объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса)», 4.911 - «Заправка транспортных средств» (размещение автозаправочных станций (заправка на 6 колонок), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса), 4.912 - «Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели)», а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса», 4.913 - «Автомобильные мойки» (размещение автомобильных моек (на 4 поста), а также размещение магазинов сопутствующей торговли), 4.914 - «Ремонт автомобилей» (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли), а также объекты с кадастрово-разрешенного использования: 4.92 - «Стойка транспортных средств» (размещение стоек (парковоч) легковых автомобилей и других мотортранспортных средств, в том числе мотоциклов, мопедов, квадроциклов, за исключением встраиваемых, пристроенных и встроенных пристроенных стоек), 4.4 - «Магазины» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м), 4.5 - «Банковская и страховая деятельность» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги), 4.6 - «Общественное питание» (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), 4.7 - «Гостиничное обслуживание» (размещение гостиниц), 4.81 - «Развлекательные мероприятия» (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквариумов, боулинга, аттракционов т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок).
- Подъездные пути к участку возможны с автомобильной дороги «Урал» М5 и с жилых улиц мкр Южный.
- Размещение объектов с кадастрово-разрешенного использования земельного участка 4.91 «Объекты дорожного сервиса» (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса) Совершение данного вида разрешенного использования включает в себя совершение вида разрешенного использования с кадастровым номером 4.911-4.914) является условно-разрешенным видом использования земельного участка и подразумевает прохождение процедуры в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

Изм. Лист				№ документа		Подпись		Дата	
Разработал				Галлекулдинов А.А.				08.24	
Н. контроль				Юсупов Е.А.				08.24	
ГИП				Галлекулдинов А.А.				08.24	

Пр-0257-2024-0312			
Земельно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:051206:498, расположенного по адресу Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский (трасса М5 1283 кв.)			
Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, микрорайон Южный			
Лист 7	Листов 7	Масштаб 1:1000	
Схема планировочной организации			
ООО «Проектно-кадастровая служба»			

0265039980-20240307-0843

(регистрационный номер выписки)

07.03.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1130280041539

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	0265039980
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ПКС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	452613, Россия, Республика Башкортостан, Октябрьский, проспект Ленина, 75, корпус В, кв. 19
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» (СРО-П-179-12122012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-179-000265039980-1059
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	31.05.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 31.05.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	------------

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

