



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

Условно разрешенный вид использования с кодом 3.3 «бытовое обслуживание» земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:3У1, 02:57:050301:3У2, 02:57:050301:3У3, 02:57:050301:3У4, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Матросова, 121

ПР-0257-2024-0067

Технический директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

А. А. Галлямутдинов

г. Октябрьский. 2024г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 3.3 «бытовое обслуживание» земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:3У1, 02:57:050301:3У2, с кодом 4.3 «рынки» земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:3У3, 02:57:050301:3У4, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. город Октябрьский, ул. Матросова, 121.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 – 6	Общие данные	
7	Ситуационный план	
8-10	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, ЗОУИТ, парковочных мест	

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» 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).

Земельные участки с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:3У1 площадью 516 кв.м., 02:57:050301:3У2 площадью 601 кв.м., 02:57:050301:3У3 площадью 3252 кв.м., 02:57:050301:3У4 площадью 3619 кв.м. согласно Правилам, находятся в территориальной зоне Ж подзоне ЖМ (жилая малоэтажная).

В территориальной зоне «Ж» подзоне «ЖМ» вид разрешенного использования с кодом: 3.3 «бытовое обслуживание – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро);

4.3 «рынки – размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар),

ПР-0257-2024-0067

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Галлямутдинов А. А.			Условно разрешенный вид использования с кодом 4.3 «рынки» земельных участков с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:3У1, 02:57:050301:3У2, 02:57:050301:3У3, 02:57:050301:3У4	Лит.	Лист	Листов
							2	6
Н.контроль		Юсоев Е.А.				ООО «Проектно-Кадастровая служба»		
ГИП		Галлямутдинов А. А.						

с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка» являются условно разрешенными видами использования и подразумевает прохождение процедуры в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

Для видов разрешенного использования с кодами 3.3 «бытовое обслуживание» и 4.3 (рынки», в территориальной подзоне Ж подзоне ЖМ, ПЗЗ установлены следующие предельные параметры земельного участка:

минимальная/максимальная площади земельного участка — 0,02/0,15 га
минимальные глубина/ширина земельного участка — 12/15 м — соблюдается.

Предельные параметры установлены ПЗЗ для вида разрешенного использования с кодом 4.3 «рынки»:

максимальный/минимальный коэффициент застройки — 40/20%;
минимальный коэффициент озеленения — 20 %;

минимальные отступы от границы смежного земельного участка — 3 м, отступ от красной линии — 5 м не могут быть соблюдены по причине наличия существующих объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций.

В границах образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 02:57:050301:391 расположен существующий объект капитального строительства площадью 161 кв.м.

В границах образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 02:57:050301:392 расположен существующий объект капитального строительства с кадастровым номером 02:57:050301:155, площадью 181,4 кв.м.

В границах образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 02:57:050301:393 расположен существующий объект недвижимости (сооружение дорожного транспорта) с кадастровым номером 02:57:050301:576, площадью 3144 кв.м.

В границах образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 02:57:050301:394 расположен существующий объект недвижимости (сооружение дорожного транспорта) с кадастровым номером 02:57:050301:602, площадью 3239 кв.м.

Согласно примечания Правил 3.3 допускается 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, посредством утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; Также согласно примечания Правил 3.5. допускается образование земельных участков из земельных участков, находящихся в собственности у граждан и юридических лиц, площадь которых (образуемых земельных участков), больше максимальной площади, установленной Правилами землепользования и застройки.

Подъезд к рассматриваемому земельному участку планируется с существующей улично-дорожной сети ул. Матросова, ул. Бахет и земельного участка образование которого предусмотрено под существующим объектом недвижимости (подъездной путь) с кадастровым номером 02:57:050301:285, площадью 502,6 кв.м. Согласно п 4.3.2.7. МНГП тупиковые проезды

					ПР-0257-2024-0067	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15х15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей. В целях обеспечения разворотной площадкой, соответствующей нормативам (размером 15х15) предусмотрено образование части земельного участка с целью установления сервитута для разворотной площадки.

В соответствии с Приложением №12 МНГП, требуемое расчетное количество машино-мест парковки легковых автомобилей для объектов коммунально-бытового обслуживания, а именно – химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. определяется из расчета 1 машино-место на 1 рабочее место приемщика. Для парковки (земельные участка и условными кадастровыми номерами 02:57:050301:391, 02:57:050301:392) предусмотрено использование по 1 машино-месту в границах образуемых земельных участков. 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 х 2,5 м).

В соответствии с Приложением №12 МНГП, требуемое расчетное количество машино-мест парковки легковых автомобилей для объектов «Рынки постоянные универсальные и непродовольственные» определяется из расчета 1 машино-место на кв. м общей площади 30–40. Для парковки (земельные участка и условными кадастровыми номерами 02:57:050301:393, 02:57:050301:394) предусмотрено использование существующих парковок, расположенных на территории образуемых земельных участков :393 и :394. 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 х 2,5 м).

Согласно п. 3.5.5.15 МНГП, санитарный разрыв от стоянки 10 и менее автомобилей до жилых домов составляет 10 м, в сложившейся застройке разрыв в 10 м до существующего жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 02:57:050301:113 соблюдается.

Согласно п.4.15 СП 4.13130.2013 ОТ 24.06.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ», противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются.

Образование земельных участков предусмотрено под существующими объектами капитального строительства, границы участков определены с учетом существующих объектов капитального строительства, в том числе инженерных коммуникаций с исключением вкрапливания и вклинивания. Для обслуживания инженерных коммуникаций предусмотрено установление сервитута.

Согласно п. 3.4.5.3 МНГП, в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов. Площадка должна быть открытой с водонепроницаемым покрытием. Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров. В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и

						<i>Лист</i>
					<i>ПР-0257-2024-0067</i>	
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		4

игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

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.

Проектом предусмотрена организация площадки для сбора ТКО на образуемых земельных участках с кадастровыми номерами 02:57:050301:3У1, 02:57:050301:3У2, 02:57:050301:3У3, 02:57:050301:3У4. Проектом предусматривается устройство контейнера закрытого типа с металлической решеткой (без возможности доступа к контейнеру третьих лиц) для сбора отходов рынка. 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).

Координаты образуемого земельного участка 02:57:050301:3У1:

№	X	Y
1	628832,74	1197425,22
2	628832,96	1197432,37
3	628835,22	1197432,17
4	628835,92	1197440,94
5	628835,57	1197453,69
6	628822,94	1197445,40
7	628809,75	1197442,95
8	628810,92	1197436,69
9	628811,39	1197433,94
10	628810,42	1197432,42
11	628811,56	1197424,79
12	628819,78	1197426,15
1	628832,74	1197425,22

Координаты образуемого земельного участка 02:57:050301:3У2:

№	X	Y
1	628832.7400	1197425.2200
2	628832.9599	1197432.3696
3	628835.2199	1197432.1702
4	628835.9202	1197440.9402
5	628840.0595	1197440.5506
6	628840.2900	1197446.0900
7	628850.8589	1197445.8121

8	628862.4900	1197445.3801
9	628860.3800	1197419.1598
10	628854.5121	1197418.6894
11	628854.4604	1197418.6899

Координаты образуемого земельного участка 02:57:050301:393:

№	X	Y
1	628893.9245	1197452.0605
2	628894.2482	1197509.5697
3	628832.5633	1197506.2721
4	628835.2561	1197459.1607
5	628835.5677	1197453.6688
6	628846.5210	1197455.0863
7	628870.4676	1197453.7197
8	628893.9245	1197452.0605
9	628893.9245	1197452.0605
10	628893.9245	1197452.0605
11	628893.9245	1197452.0605

Координаты образуемого земельного участка 02:57:050301:394:

№	X	Y
1	628831.0700	1197450.8000
2	628835.5700	1197453.6700
3	628832.5633	1197506.2721
4	628831.6500	1197506.2300
5	628831.5590	1197504.2603
6	628794.8326	1197502.1529
7	628779.4657	1197501.6529
8	628779.2936	1197426.5484
9	628810.4177	1197432.4217
10	628811.3900	1197433.9396
11	628809.7500	1197442.9500
12	628822.4700	1197445.2400

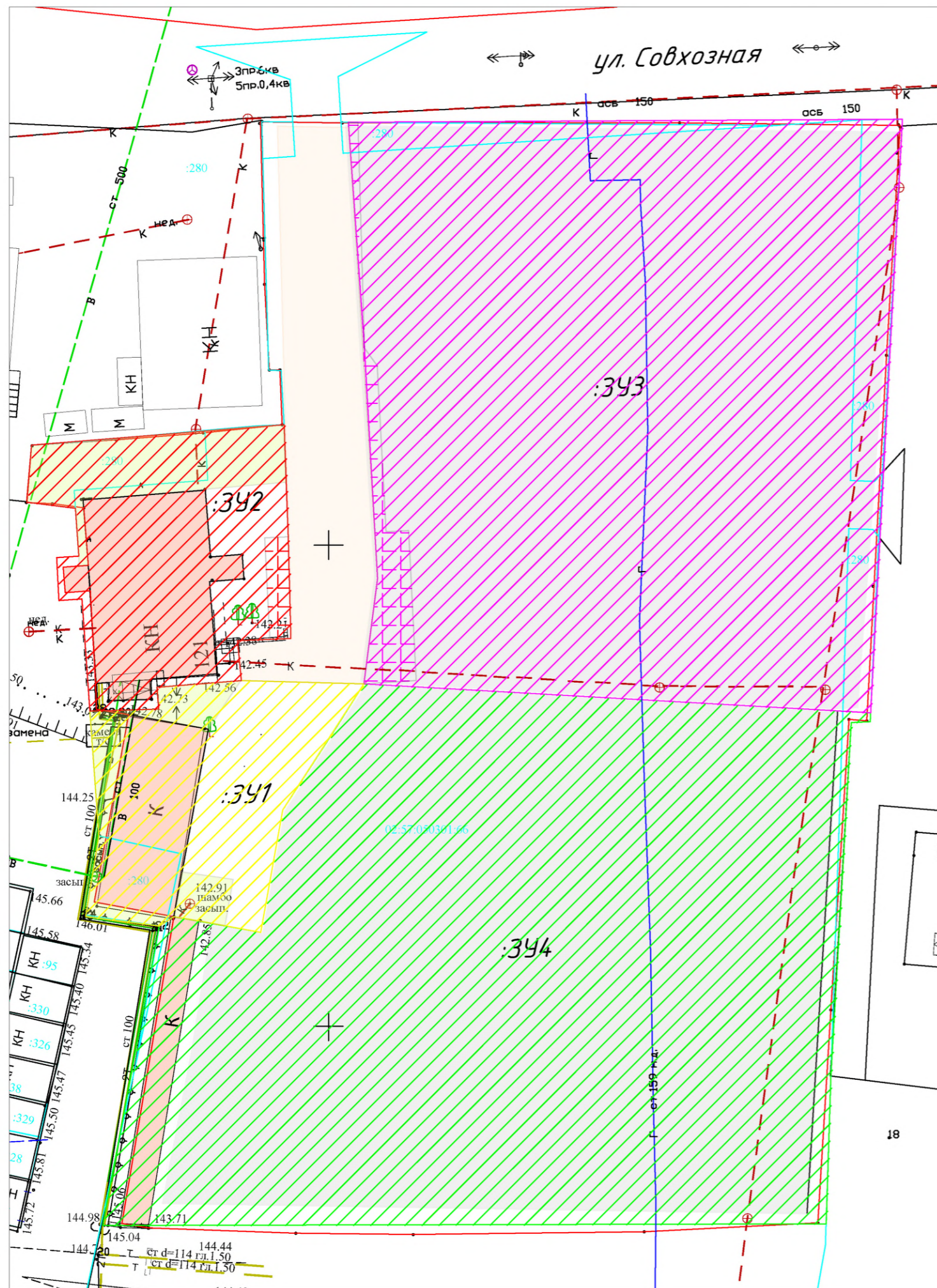
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемые земельные участки







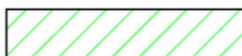




					ПР-0257-2024-0067				
					Республика Башкортостан, г.о. Октябрьский, Октябрьский ул. Матросова, 121				
Изм.	Коллич.	Лист № док.	Подп.	Дата	Ситуационный план М 1:2000	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Галлямутдинов А.А.			Ситуационный план М 1:2000			ООО "Проектно-кадастровая служба"	
Н.Контроль		Юсеев Е.А.							
ГИП		Галлямутдинов А.А.							

Схема планировочной организации земельного участка



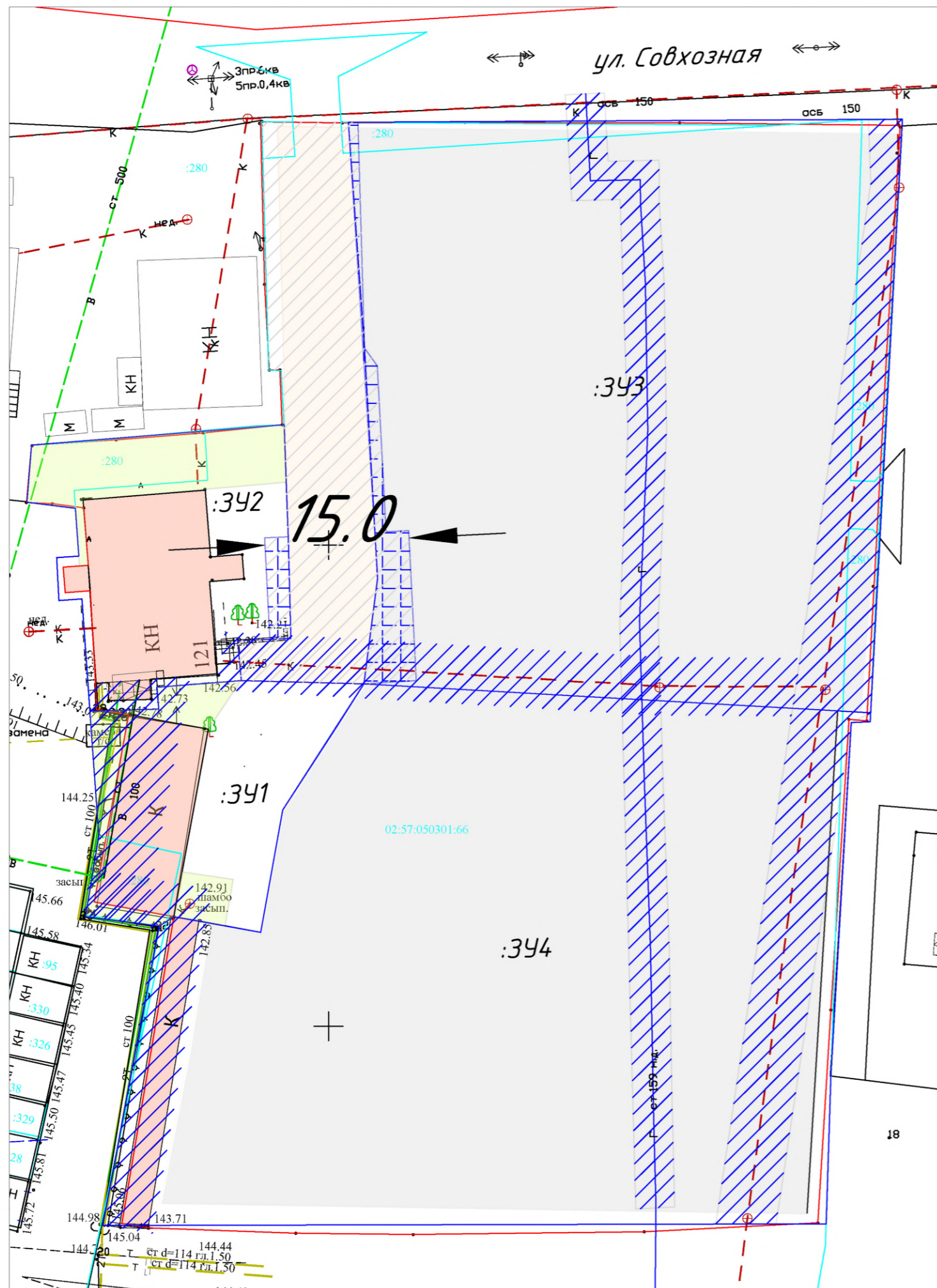
Условные обозначения:

-  - границы земельных участков;
-  - границы рассматриваемого участка;
-  - границы ЗУ1;
-  - границы ЗУ2;
-  02:57:050301:66 - кадастровый номер земельного участка;
-  - границы ЗУ3;
-  - границы ЗУ4;
-  - границы сервитута ЧЗУ2;
-  - границы сервитута ЧЗУ3.






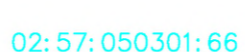


Заказчик

				ПР-0257-2024-0067			
				Условно разрешенный вид использования с кодом 4.3 "рынки" участков с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:391 - 02:57:050301:394			
Изм./Лист	№ документа	Подпись	Дата	Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Матросова, 121	Стадия	Масса	Масштаб
Разработал	Галлямутдинов А.А.		08.24				1:800
					Лист 6	Листов 6	
Н. контроль	Юсаев Е.А.		08.24	Схема границ образуемых земельных участков	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП	Галлямутдинов А.А.		08.24				

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков;
-  - границы рассматриваемых земельных участков;
-  - существующие ОКС ;
-  - проезд и разворотная площадка;
- 02:57:050301:66 - кадастровый номер земельного участка;
-  - границы сервитута (охр.зоны инженерных коммуникаций);
-  - озеленение;
-  - существующие сооружения дорожного транспорта;
-  - границы сервитута (для проезда и разворотной площадки).


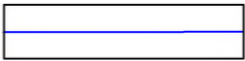
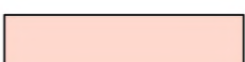


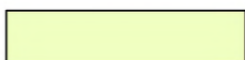

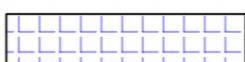
Наименование	Площадь	Озеленение
341	516 кв.м.	103 кв.м. (20 %)
342	601 кв.м.	121 кв.м. (20 %)
343	3252 кв.м.	-
344	3619 кв.м.	-

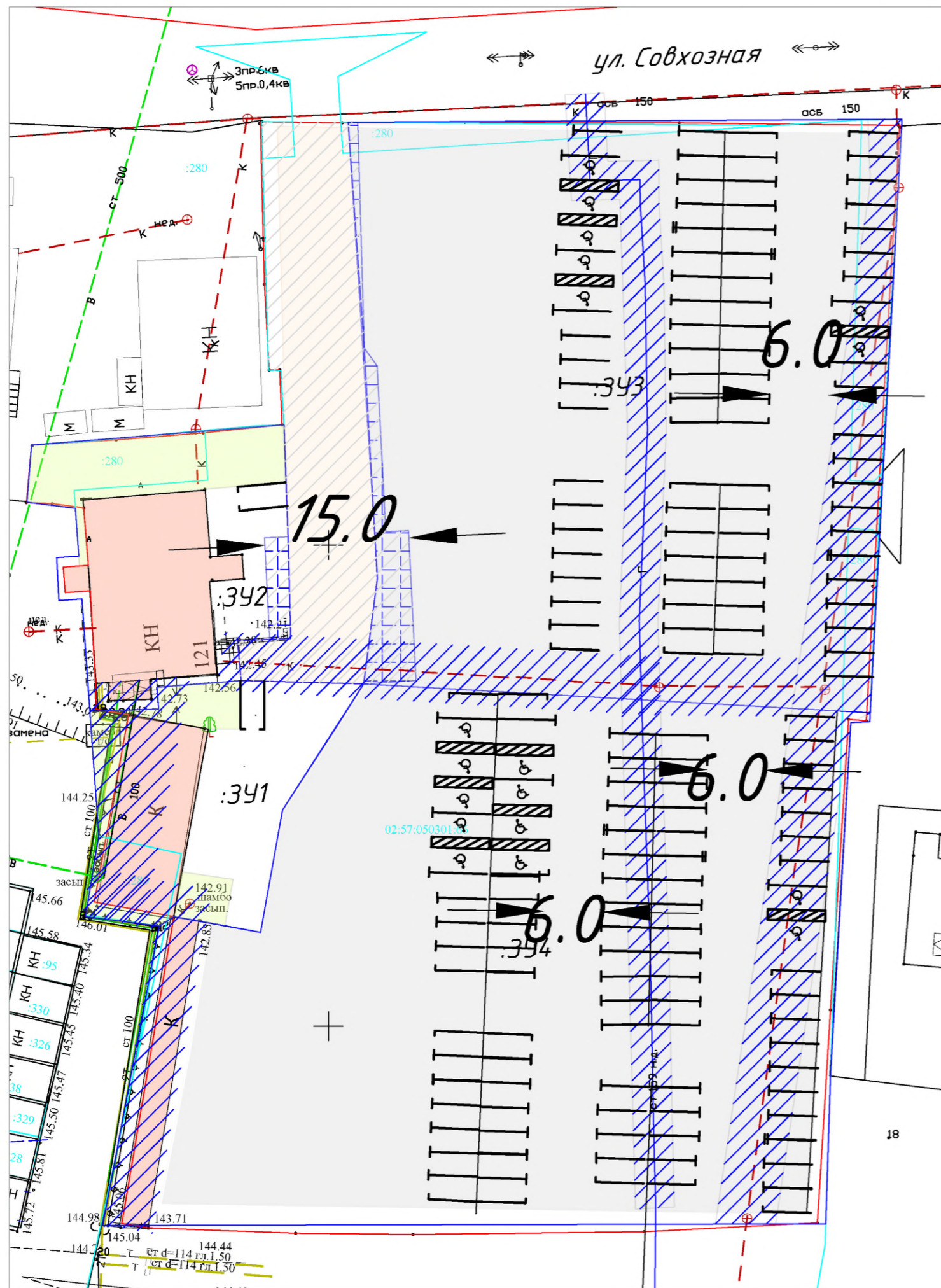
Заказчик _____

				ПР-0257-2024-0067			
				Условно разрешенный вид использования с кодом 4.3 "рынки" участков с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:341 - 02:57:050301:344			
Изм. Лист	№ документа	Подпись	Дата	Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Матросова, 121	Стадия	Масса	Масштаб
Разработал	Галлямутдинов А.А.		08.24				1:800
				Лист 5		Листов 6	
Н. контроль	Юсаев Е.А.		08.24	Схема планировочной организации		ООО "Проектно-кадастровая служба"	
ГИП	Галлямутдинов А.А.		08.24				

Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения:

-  - границы земельных участков;
-  - границы рассматриваемых земельных участков;
-  - существующие ОКС ;
-  - проезд и разворотная площадка;
- 02:57:050301:66 - кадастровый номер земельного участка;
-  - границы сервитута (охр.зоны инженерных коммуникаций);
-  - озеленение;
-  - существующие сооружения дорожного транспорта;
-  - границы сервитута (для проезда и разворотной площадки).



Наименование	Площадь	Озеленение
341	516 кв.м.	103 кв.м. (20 %)
342	601 кв.м.	121 кв.м. (20 %)
343	3252 кв.м.	-
344	3619 кв.м.	-

Заказчик _____

				ПР-0257-2024-0067			
				Условно разрешенный вид использования с кодом 4.3 "рынки" участков с условными кадастровыми номерами 02:57:050301:391 - 02:57:050301:394			
Изм./Лист	№ документа	Подпись	Дата	Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г.Октябрьский, ул.Матросова, 121	Стадия	Масса	Масштаб
Разработал	Галлямутдинов А.А.		08.24				1:800
				Лист 5		Листов 6	
Н.контроль	Юсаев Е.А.		08.24	Схема планировочной организации		ООО "Проектно-кадастровая служба"	
ГИП	Галлямутдинов А.А.		08.24				

0265039980-20240805-0720

(регистрационный номер выписки)

05.08.2024

(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

