



**ДК-Проект**  
Проектирование и дизайн

**Индивидуальный предприниматель Белоусов Константин Владимирович**

Юр. адрес: 452607, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, мкр. 32а, д. 6, кв. 28

ИНН 026509291853, ОГРНИП 319028000161185, e-mail: dk-proekt@mail.ru

---

**Условно разрешённый вид использования с кодом 2.1.1  
«малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельного  
участка с кадастровым номером 02:57:020702:53, расположенного  
по адресу: Республика Башкортостан, Городской округ город  
Октябрьский, ул. Халтурина, 13**

187-2024

2024 г.



**ДК-Проект**  
Проектирование и дизайн

**Индивидуальный предприниматель Белоусов Константин Владимирович**

Юр. адрес: 452607, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, мкр. 32а, д. 6, кв. 28

ИНН 026509291853, ОГРНИП 319028000161185, e-mail: dk-proekt@mail.ru

---

Условно разрешённый вид использования с кодом 2.1.1  
«малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельного участка  
с кадастровым номером 02:57:020702:53, расположенного по адресу:  
Республика Башкортостан, Городской округ город Октябрьский,  
ул. Халтурина, 13

187-2024

Руководитель

Главный инженер проекта



Белоусов К.В.

Ильина Н.А.

2024 г.

Условно разрешённый вид использования земельного участка

Условно-разрешённый вид использования с кодом 2.1.1 «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:53, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1-3	Общие данные	
4	Ситуационный план	
5	Схема планировочной организации земельного участка	

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 съёмке ООО «ПКС» 2023 года в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждёнными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан 29.06.2017 №107 (далее — Правила), Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждёнными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017 №144 (далее — МНГП).

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:020702:53, площадью 2965 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13 согласно Правил расположен в территориальной зоне Ж подзоне ЖМ (малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой от одного до трёх надземных этажей включительно), включая выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур, размещение гаражей и подсобных сооружений с земельными участками от 0,06га до 0,15га).

Согласно Генерального плана городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждённого решением Совета городского округа город Октябрьский

Взам. Инв. №	Подп. и дата	187-2024						
		Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	ГИП	Ильина	<i>Ильина</i>		Условно разрешённый вид использования с кодом 2.1.1 «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:53, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13	Стадия	Лист	Листов
	Н.контр.	Белуцов	<i>Белуцов</i>			П	1	
	Разраб.	Юсаева	<i>Юсаева</i>			ИП Белуцов К.В. г. Октябрьский		

Республики Башкортостан от 29.01.2013 №145 (далее — Генеральный план) земельный участок с кадастровым номером 02:57:020702:53 расположен в функциональной зоне застройки жилья малоэтажная.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — зона «ЗДО-3» — территория зоны действия ограничений по наличию территорий комплексного развития территории в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Правилами для вида разрешенного использования с кодом 2.11 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предусмотрены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка (0,06 га) — проектом соблюдается;

максимальная площадь земельного участка (1,0 га) — проектом соблюдается;

максимальное количество наземных полных этажей (4 этажа, включая мансардный) — проектом соблюдается, проектом предусмотрено строительство 3-этажного здания;

минимальный отступ от красной линии (5 м) — проектом соблюдается;

минимальный коэффициент озеленения (20%) — проектом соблюдается.

Организация доступа к земельному участку с кадастровым номером 02:57:020702:53 планируется с существующей улично-дорожной сетью ул. Халтурина.

Размещение парковочных мест для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки осуществляется в соответствии с нормами п. 3.5.5 Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Октябрьский РБ.

В проектируемом многоквартирном жилом доме располагается 35 квартир.

В соответствии с п.3.5.5.3 табл.71 МНГП, требуемое расчетное количество машино-мест парковки легковых автомобилей для многоквартирных жилых домов по уровню комфорта — Стандарт необходимо — 42 м/м.

В соответствии с п.3.5.5.4 МНГП от расчетного количества требуемого числа машино-мест, указанных в п.3.5.5.3, обеспеченность машино-местами для хранения автомобилей для жилых домов в границах земельного участка должна составлять:

– для квартир площадью менее 40 м<sup>2</sup> — 7 м/м,

– для квартир площадью более 40 м<sup>2</sup> — 21 м/м,

т.е. 28 м/м.

В соответствии с п.3.5.5.20 и п.3.5.5.22 нормативов градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений республики Башкортостан” в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей из расчета 40 м/м на 1000 жителей и открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее 50% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей

Многоквартирный жилой дом проектируется на 59 жителей, соответственно необходимо 3 парковочных места для гостевых машин.

Общее количество необходимых парковочных мест на земельном участке — 42 м/м. Проектируемый многоквартирный жилой дом оборудован подземным паркингом на 33 м/м, 9 м/м расположены на участке, в т.ч. 3 м/м для МГН и 1 м/м для электромобиля.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

187-2024

Размер парковочного места определён в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 июля 2021 года №П/0316 – 5,3х2,5 м, размер парковочного места для МГН – 6,0х3,6 м.

В соответствии с п.3.5.5.15 табл.74 от стоянки автомобилей до фасадов жилого дома и торцов с окнами санитарный разрыв должен быть 10 м, расстояние до машино-места для электромобиля не нормируется.

В соответствии с п.2.2.3.7 МНГП площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).

В проекте расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами табл.5 п.2.2.3.7 МНГП:

- детские игровые площадки (0,7 кв.м./чел.) – 41,30 м<sup>2</sup>;
- площадки для занятий физкультурой взрослого населения (1,0 кв.м./чел.) – 59,00 м<sup>2</sup>;
- площадки отдыха взрослого населения (0,2 кв.м./чел.) – 11,80 м<sup>2</sup>;
- площадки для хозяйственных целей (0,06 кв.м./чел.) – 3,54 м<sup>2</sup>.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок принято в соответствии с табл. 6 п.2.2.3.7 МНГП не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой – 10 м;
- для хозяйственных целей – 20 м.

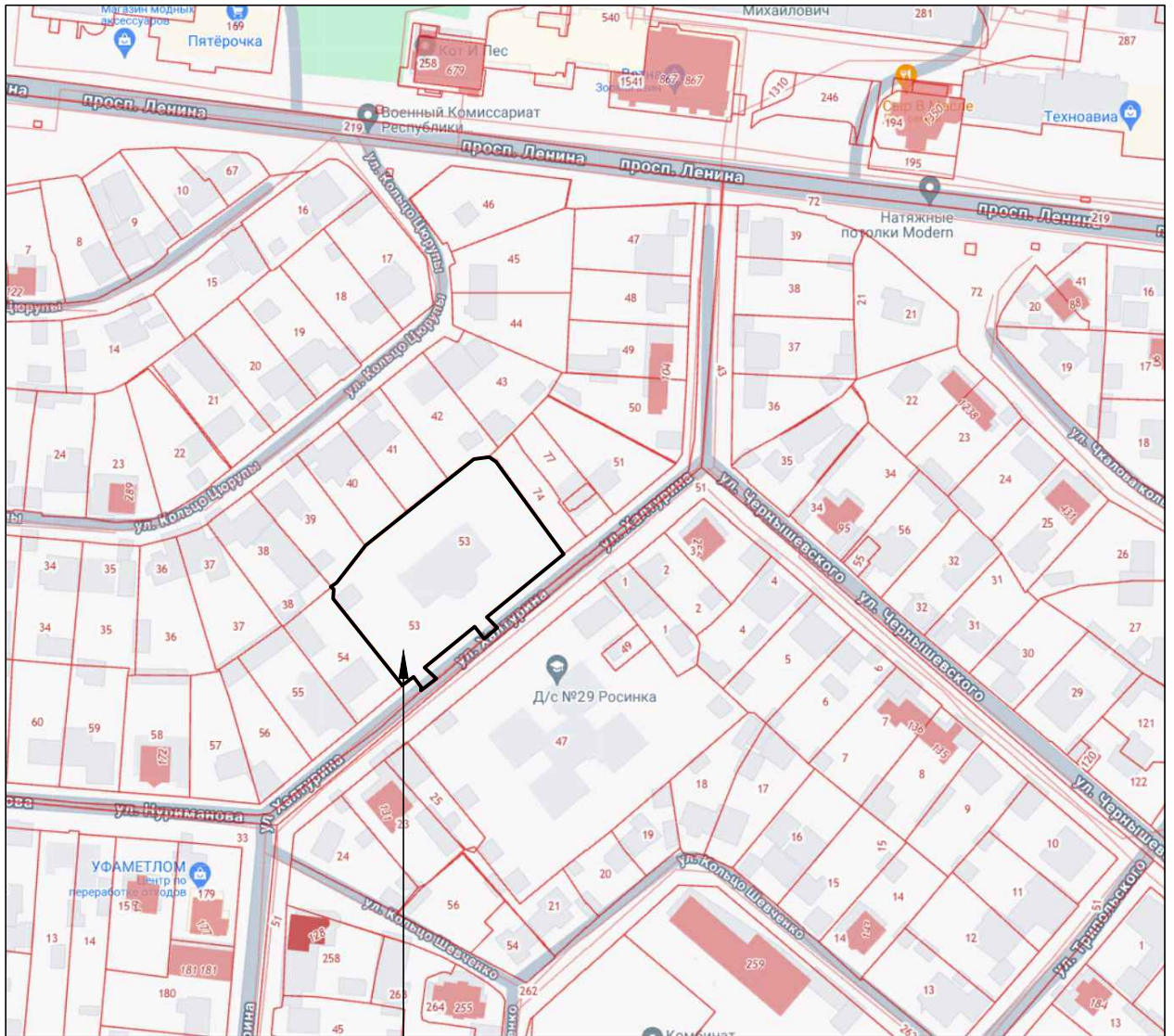
Площадки для выгула собак располагаются в парке Гагарина, в парке Звёздный и по ул. Северная.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

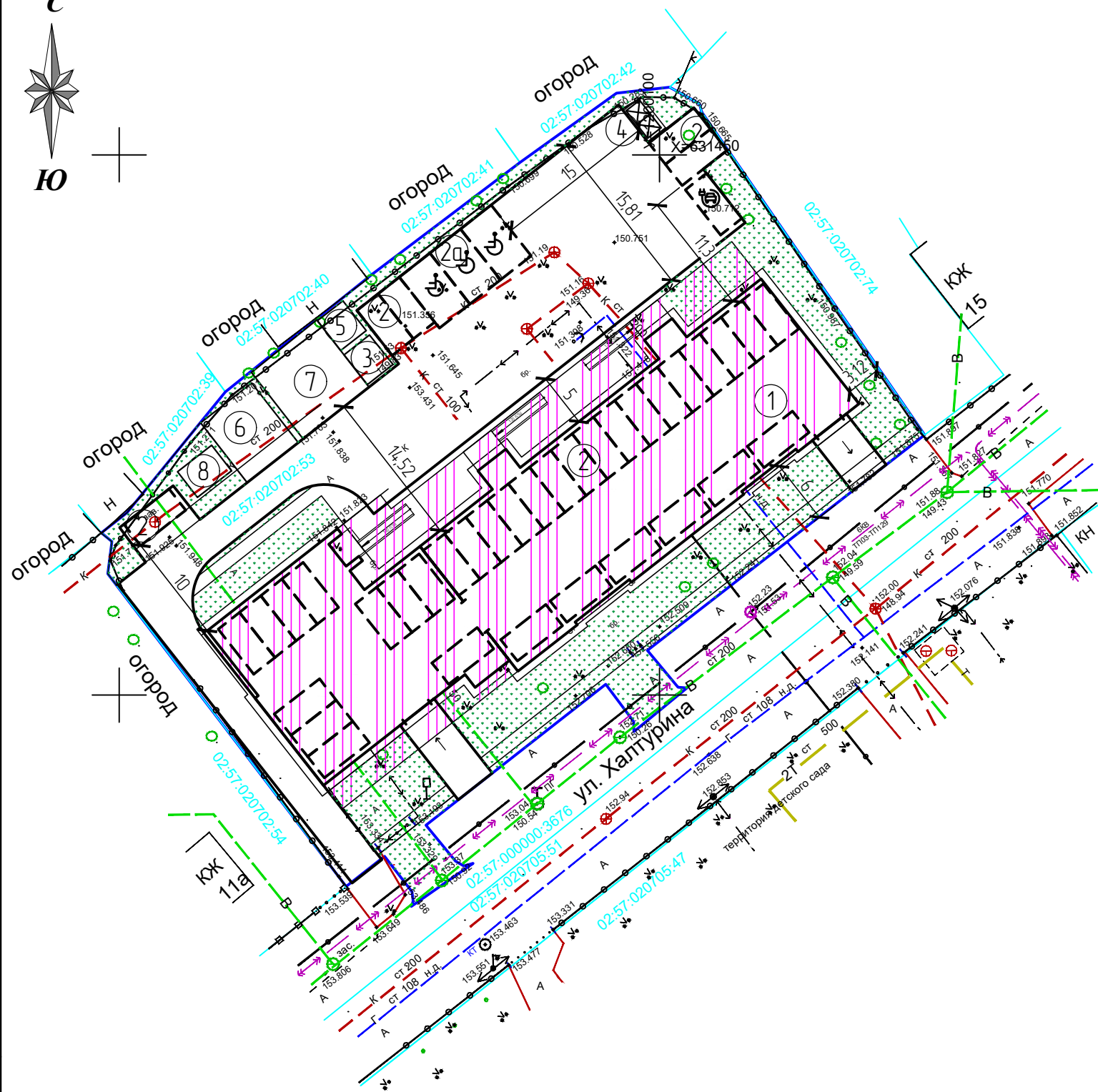
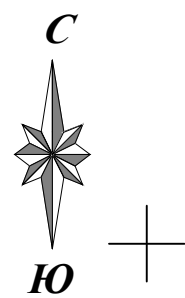
187-2024

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



рассматриваемый земельный участок

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				187-2024			
			Условно разрешённый вид использования с кодом 2.11 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:53, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13						
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
	ГИП		Ильина		<i>Ильина</i>				
	Н.контр.		Белоусов		<i>Белоусов</i>		П	4	
	Разраб.		Юсаева		<i>Юсаева</i>				
	Ситуационный план						ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский		



Условные обозначения

- граница земельного участка по сведениям Росреестра
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- озеленение
- парковочное место
- 02:57:020702:53 кадастровый номер земельного участка
- парковочное место для МГН
- А существующая улично-дорожная сеть
- парковочное место для электромобиля

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	Квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	квартир	всего здания			
1.	Проектируемый жилой дом (3 блок секции)	3	1	35	35	935,52	935,52	1821,66	2012,98		

Экспликация площадок

Номер на генплане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
		По расчету	По проекту
2,2а	Автостоянка, автостоянка для МГН, для электромобиля		
3	Площадка для чистки вещей	3,54	10,00
4	Площадка для мусоросборника	7,00	7,67
5	Площадка для сушки делья	3,54	10,00
6	Детская площадка	41,30	42,00
7	Спортивная площадка	59,00	60,00
8	Площадка для отдыха	11,80	12,00

- Проектируемый многоквартирный жилой дом оборудован подземным паркингом на 33 м/м.
- По расчёту МНГП г.о. город Октябрьский РБ требуется 42 м/м:
  - 9 м/м расположены на участке, в т.ч 3 м/м для МГН и 1 м/м для электромобиля;
  - 33 м/м, в т.ч. для электромобиля, расположены в подземном паркинге.
- Площадка для выгула собак располагаются в парке Гагарина, в парке Звёздный и по ул. Северная

						187-2024			
						Условно разрешенный вид использования с кодом 2.11 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" земельного участка с кадастровым номером 02:57:020702:53, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		стадия	лист	листов
ГИП	Ильина			<i>Ильина</i>			п	5	
Н.контр.	Белоусов			<i>Белоусов</i>					
Разраб.	Юсаева			<i>Юсаева</i>					
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства			
						ИП Белоусов К.В. г. Октябрьский			

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.