



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ
СЛУЖБА

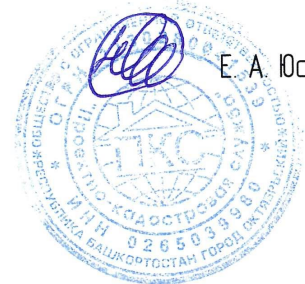
Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

Утверждаю Шаймуратов З.Р.
(ФИО заказчика)

Условно разрешенный вид использования с кодом 3.5.1 «дошкольное, начальное и среднее общее образование» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020206:642, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Садовое кольцо, 55б

ПР-0257-2024-0414

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:



Е. А. Юсоев

г. Октябрьский. 2024г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования с кодом 3.5.1 «дошкольное, начальное и среднее общее образование» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020206:642, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Садовое кольцо, 55б.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 - 4	Общие данные	
5	Ситуационный план	
6	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства	
7-9	Визуализация	
10-11	Выписка из единого реестра о членах СРО	

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 МКУ «УКС» 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 02:57:020206:642, площадью 1857 кв.м. согласно Правилам, находится в территориальной зоне ОД (общественно-деловая). В территориальной зоне «ОД» вид разрешенного использования с кодом 3.5.1 «дошкольное, начальное и среднее общее образование — размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом» является условно разрешенным видом использования и подразумевает прохождение процедуры в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

					ПР-0257-2024-0414			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Условно разрешенный вид использования с кодом 3.5.1 «дошкольное, начальное и среднее общее образование» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020206:642, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Садовое кольцо, 55б	Лит.	Лист	Листов
Разработал		Галлямутдинов А. А.					2	6
Н.контр.		Юсаев Е. А.				ООО «Проектно-Кадастровая служба»		
ГИП		Галлямутдинов А. А.						

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 «дошкольное, начальное и среднее общее образование», в территориальной подзоне ОД, ПЗЗ не устанавливаются предельные параметры.

Проектом предусмотрено размещение объекта капитального строительства — детского развивающего центра, в котором будут размещены: детский сад с 1 года, кабинеты логопеда, дефектолога, нейропсихолога, интеграционных и медицинских комнат.

Земельный участок не примыкает непосредственно к магистральным улицам. Подъезд к рассматриваемому земельному участку планируется с существующей улично-дорожной сети ул. Садовое кольцо по заасфальтированной дороге. Согласно п. 6.2.2 СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 2016 г. N 573/пр), на участке вновь строящегося отдельно стоящего здания дошкольной образовательной организации следует предусматривать не менее двух въездов с противоположных сторон. Доступ к объекту предусмотрен с двух противоположных сторон (см. схему планировочной организации).

Местоположение проектируемого детского развивающего центра предусмотрено рядом с жилой застройкой, корпусом №2 государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Октябрьский коммунально-строительный колледж», детского сада № 28 «Колокольчик», за пределами санитарно-защитных зон предприятия и сооружений.

В соответствии с п. 6.3.3 СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 2016 г. N 573/пр), по периметру земельного участка предусмотрено устройство ограды для защиты от неблагоприятных воздействий: средовым метеорологическим (ветер, атмосферные осадки) и техногенным (газ, пыль, поверхностные стоки), противоправным антропогенным воздействиям, проникновению животных.

В соответствии с п.2.3.4.21 МНГП, на территории будут предусматриваться мероприятия по отводу паводковых и ливневых вод от участка для предупреждения затопления и загрязнения изровой площадки.

В соответствии с п. 2.3.4.25. МНГП, на территории детского центра выделены изровая и хозяйственная зоны (см. схему планировочной организации), зона изровой территории включает в себя: групповую и физкультурную площадки.

Групповые площадки для детей младенческого и раннего возраста проектируются в непосредственной близости от выходов из помещений этих групп. Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки устанавливаются теневые навесы площадью из расчета не менее 2 кв.м на одного ребенка. Теневые навесы рекомендуется оборудовать деревянными полами на расстоянии не менее 15 см от земли, или выполнить из других строительных материалов, безвредных для здоровья детей. Теневые навесы для детей ограждают с трех сторон, высота ограждения должна быть не менее 1,5 м.

В целях соблюдения п. 2.3.4.28 МНГП, хозяйственная зона расположена со стороны самостоятельного въезда с ул.Луначарского.

					ПР-0257-2024-0414	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В соответствии с п. 2.3.4.30 МНГП, предусмотрено размещение на смежной с территорией дошкольной образовательной организации контейнерной площадке жилой застройки с устройством дополнительного контейнера.

В соответствии с п. 2.3.4.31 МНГП, предусмотрено озеленение территории дошкольной организации (из расчета не менее 50% площади территории, свободной от застройки). Зеленые насаждения используют для отделения групповых площадок друг от друга, и отделения групповых площадок от хозяйственной зоны. При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, в целях предупреждения возникновения отравлений среди детей, и колючих кустарников.

Входы, въезды на территорию дошкольной организации, дорожки предусмотрены с твердым покрытием. На территории дошкольной организации для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата уклон дорожек и тротуаров предусматривается не более 5 м, а их ширина — не менее 1,6 м. На поворотах и через каждые 6 м они должны иметь площадки для отдыха.

Проектом предусмотрено размещение детского центра площадью застройки до 800 кв.м. (что составляет процент застройки до 45 %), и минимальный процент озеленения — не менее 20 % для обеспечения проектируемого объекта зелеными насаждениями.

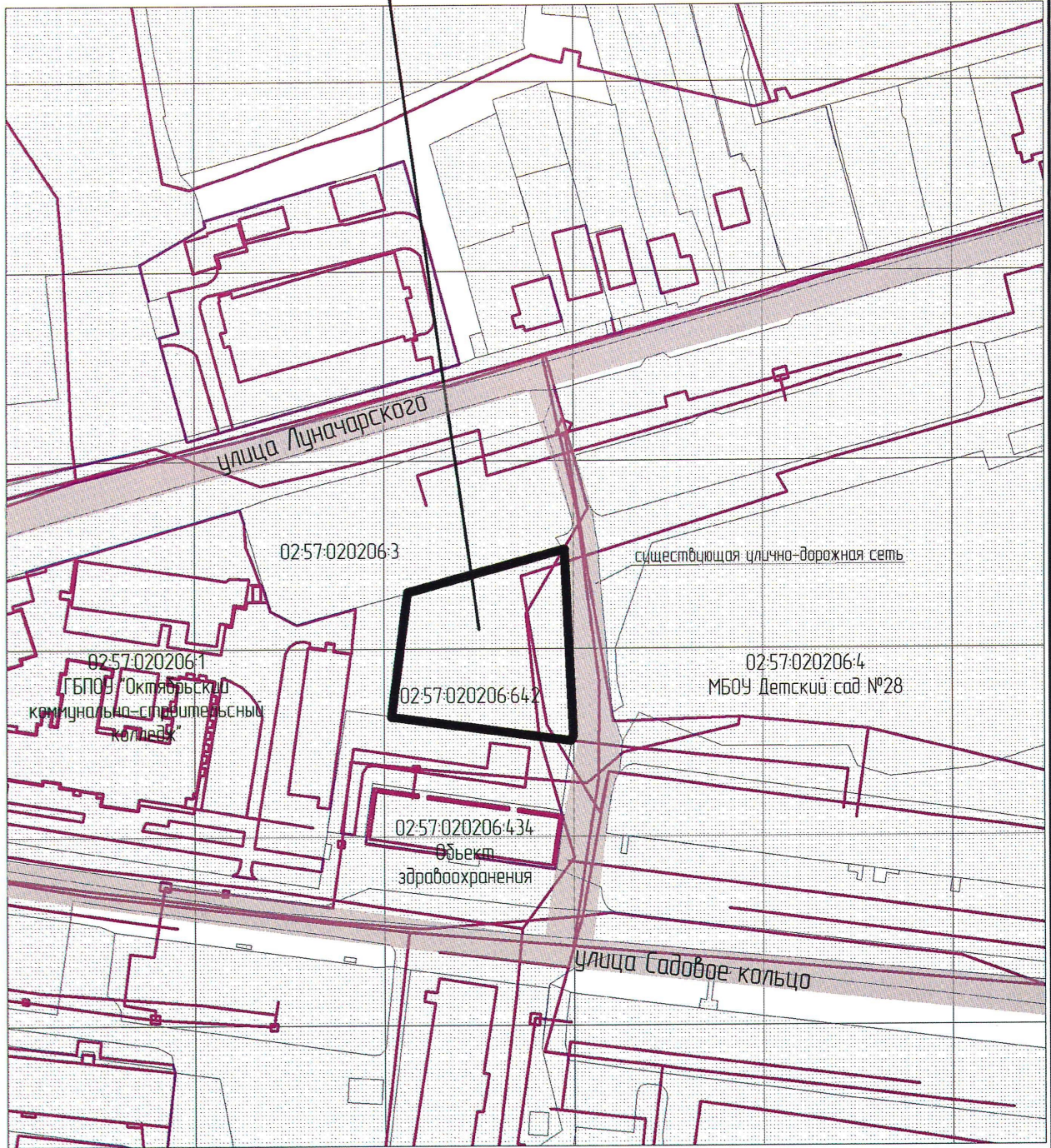
Проектом предусмотрен демонтаж инженерных коммуникаций, попадающих в место допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

Дальнейшее проектирование объекта будет осуществляться с учетом санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам, а также с учетом расчетов инсоляции, освещенности, соблюдения противопожарных и санитарных разрывов. Так как Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для земельного участка с видом разрешенного использования с кодом 3.5.1 не устанавливаются минимальные отступы от границ смежных земельных участков, место допустимого размещения зданий, строений и сооружений определяется с учетом соблюдения противопожарных и санитарных разрывов, охранных зон инженерных коммуникаций. На схеме планировочной организации представлен возможный вариант размещения объектов, возможно изменение конфигурации и места размещения объектов.

					ПР-0257-2024-0414	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый земельный участок


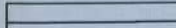


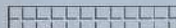






					<p>ПР-0257-2024-0414</p>			
					<p>Республика Башкортостан, г.о. Октябрьский, г.Октябрьский улица Садовое кольцо, 55Б</p>			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Ситуационный план	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Галлямуллин А.А.						
Н.Контроль		Юсаев Е.А.			Ситуационный план М 1:1500	ООО "Проектно-кадастровая служба"		
ГИП		Галлямуллин А.А.						

Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения:



-  - границы земельных участков;
-  - границы рассматриваемого участка;
-  - проектируемый ОКС;
-  - асфальтовое покрытие;
- 02:57:020206:642 - кадастровый номер земельного участка;
-  - твердое покрытие;
-  - озеленение;
-  - игровые и физкультурные площадки;
-  - демонтаж коммуникаций;
-  - охранная зона ЛЭП.

Заказчик *Ильях Умариевич ЗР*

На схеме планировочной организации показан возможный вариант размещения объектов, возможно изменение конфигурации и места размещения объектов при условии соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных норм.

Наименование	Норматив	Проект
Площадь застройки	НУ	до 800 кв.м.
Процент застройки	НУ	до 45%
Процент озеленения	НУ	более 20 %
Площадь з.у.	НУ	1857 кв.м.

				ПР-0257-2024-0414		
				Условно разрешенный вид использования с кодом 35.1 "Формальное, начальное и среднее общее образование" земельного участка с кадастровым номером 02:57:020206:642		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Этадия	Масштаб
				10.24	Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Гадовое кольцо, в. 556	1:500
					Лист 6	Листов 11
Инженер	Исход	№ документа	Подпись	Дата	000 "Проектно-кадастровая служба"	
ГИП	Галеев	А.А.		10.24		

Видовой кадр





Холл

Примеры интерьера помещений



Игровая комната

0265039980-20241003-1404

(регистрационный номер выписки)

03.10.2024

(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



БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫНЫҢ
ЕР ҺӘМ МӨЛКӘТ МӨНӘСӘБӘТТӘРЕ
МИНИСТРЛЫҒЫ
«Башкортостан
Республикаһының казна
мөлкәте менән идара итеү»
дәүләт казна учреждениеһы
450006, Өфө калаһы, Ленин урамы, 61-се й.



МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
Государственное казенное
учреждение «Управление
имуществом казны
Республики Башкортостан»
450006, г. Уфа, ул. Ленина, 61

Тел. (347) 218-02-72, Email: gku-uik@bashkortostan.ru,
ИНН/КПП 0274923441/027801001 ОГРН 1170280004840

№ _____ от _____
на № КР-2494/2024 от 06.09.2024

АО «Корпорация развития
Республики Башкортостан»

Государственное казенное учреждение «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» (далее – Учреждение), рассмотрев обращение об оказании в содействии и подачи ходатайства в Комиссию по Правилам землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан для изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:020206:642, сообщает следующее.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утверждёнными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 № 107 земельный участок с кадастровым номером 02:57:020206:642 расположен в территориальной зоне «ОД» - общественно-деловая зона.

Разрешенный вид использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) относится к условно разрешённому виду использования земельного участка.

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ где установлено, что физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

В соответствии с пп.1.2 и 1.3 Административного регламента, утвержденного приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан «Об утверждении административного регламента Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по предоставлению государственной услуги «Изменение вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан и государственная собственность на которые не разграничена» государственная услуга предоставляется юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам (далее - заявитель). Интересы заявителей, указанных в пункте 1.2