

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

658210, г. Рубцовск, Алтайский край  
проспект Рубцовский, дом № 15, кв. № 84

**«АРКАДА»**

Телефон: 8-929-392-64-04

**Обоснование условно разрешенного вида  
использования земельного участка и объекта  
недвижимости – станции технического  
обслуживания автомобилей, по адресу: Российская  
Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск,  
пр-т Ленина № 60Б.**

**Заказчик: ООО «Шина +»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЩИФР: О-77-23 ТЗ**

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 2209034020-20220921-0848 от 21 сентября 2022 года. Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице ООО «Аркада», основной государственный регистрационный номер 1072209002876 в том, что с 30.06.2010 ООО «Аркада» является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО-П-007-29052009)

Директор:



Чистяков В.А.

Гл. инженер проекта:



Чистяков В.А.



**г. Рубцовск - 2023 год.**

## Оглавление:

1. Введение.....	2
2. Характеристика земельного участка.....	2
3. Характеристика объекта недвижимости.....	6
4. Санитарные и противопожарные требования объекта недвижимости.....	9
5. Заключение.....	11
6. Приложение.....	12

## 1. Введение

Основанием для разработки документации по обоснованию условно-разрешенного вида использования земельного участка и объекта недвижимости, является фактическое расположение здания гаража, реконструируемого в здание СТО легковых автомобилей, на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Рубцовск, проспект Ленина № 60Б.

Проектная документация по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта недвижимости выполнена на основании следующих исходных данных:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110, на земельный участок с кадастровым номером 22:70:020910:212, площадью 717кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр-т Ленина № 60Б, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 29.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412109, на нежилое здание гаража с кадастровым номером 22:70:020722:55, площадью 337,7кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр-т Ленина № 60Б, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю;

- решения Рубцовского городского совета депутатов «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска» от 04 декабря 2007г. № 621;

- ситуационного плана масштаба 1:500, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска, в электронном виде.

## 2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:020910:212, общей площадью 717кв.м., на котором расположено нежилое здание гаража, реконструируемое в здание Станции технического обслуживания легковых автомобилей на 2 поста, находится в Алтайском крае, городе Рубцовске, по пр-ту Ленина № 60Б.

Земельный участок располагается в центральной части города Рубцовска. На земельном участке расположено нежилое одноэтажное здание гаража, с необходимыми подъездами и инженерно-техническими коммуникациями.

Данный земельный участок ограничен:

- с северной стороны смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:85, по пр-ту Ленина № 56Б, для строительства здания выставочного зала;

- с южной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:47, по пр-ту Ленина № 60, для обслуживания

производственного здания;

- с западной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:211, по пр-ту Ленина № 60а, для обслуживания административного здания:

- с восточной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:8, по пр-ту Ленина № 58, для обслуживания объекта торговли (вид разрешенного использования – объект торгового комплекса).

Территориально на земельном участке выделены следующие функциональные зоны:

- подъезд к земельному участку предусмотрен с южной стороны, со стороны проезжей части переулка Садовый, через смежный земельный участок с кадастровым номером 22:70:020910:47, по пр-ту Ленина № 60, который предназначен для обслуживания производственного здания;

- главный вход и въезд в здание служебного гаража, предусмотрен также с южной стороны, со стороны проезжей части переулка Садовый, через смежный земельный участок с кадастровым номером 22:70:020910:47, по пр-ту Ленина № 60;

- с восточной, западной и северной сторон, вдоль здания служебного гаража предусмотрена отмостка.

Согласно правилам застройки и землепользования города Рубцовска, земельный участок, на котором размещено здание служебного гаража, расположен в зоне Ц-1 (зона городского центра), которая выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- среднетажная жилая застройка (код вида разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков – 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (2.6);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- проведение научных испытаний (3.9.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- **служебные гаражи (4.9);**
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территорий (12.0.2).

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования  
недвижимости:**

- обслуживание жилой застройки (2.7);
- приюты для животных (3.10.2);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- **ремонт автомобилей (4.9.1.4);**
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- склады (6.9);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:**

- обслуживание жилой застройки (2.7);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);

- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.**

1. Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (2.7.1) максимальный размер земельного участка – 40кв.м на одно машино-место, минимальный размер – 20кв.м на одно машино-место. Для остальных видов разрешенного использования максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.
  2. Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр. В случае, если границы земельного участка расположены за красной линией, то отступ строений принимается в соответствии с требованием части 24 статьи. 3 настоящих Правил. Допускается размещать строения без отступов от границы смежных земельных участков в случаях блокировки таких строений.
  3. Минимальное количество надземных этажей для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов, общежитий: 3. Для остальных объектов не ограничено. Максимальное количество этажей не ограничено.
  4. Площадь озеленения земельных участков – не менее 10% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.
  5. Вместимость автостоянок – не более 300, производительность АЗС – не более 500 заправок в сутки, СТО – не более 10 постов.
  6. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).
  7. Максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков для данной зоны не установлено.
  8. На земельных участках территориальных зон Ц-1-6, Ц-1-7 прилегающих к пр. Ленина, устанавливаются следующие предельные параметры объектов обслуживания населения, административных, жилых, офисных и других общественных зданий:
    - а) количество надземных этажей для жилых зданий – не менее пяти;
    - б) количество надземных этажей зданий общественного назначения – не менее трех;
    - в) общая площадь здания общественного назначения – не менее 1500кв.м.
- Вид использования земельного участка, объекты **ремонт автомобилей (4.9.1.4)**, относится к условно разрешенным видам разрешенного использования недвижимости. Согласно главы 6 «Правил землепользования и

застройки города Рубцовска Алтайского края», статьи 27 «Разрешение на условно-разрешенный вид использования. Разрешение на отклонение от предельных параметров», получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края о градостроительной деятельности с проведением публичных слушаний.

Функциональное назначение территориальной зоны Ц-1 (зона городского центра) - обеспечение правовых условий использования и строительства объектов недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

Вид использования недвижимости – **ремонт автомобилей (4.9.1.4)**, который определяется настоящей проектной документацией как условно разрешенный для обеспечения эксплуатации объекта – Станции технического обслуживания легковых автомобилей на 2 поста, соответствует основному функционалу территориальной зоны.

Примыкание земельного участка к проезжей части переулка Садового, который является по своей категории улицей местного значения, соединяющего между собой проезжие части пр-та Ленина и ул. Комсомольской, которые в свою очередь по своей категории относятся к магистральным улицам общегородского значения, обуславливают возможность использование земельного участка для технического обслуживания легкового автотранспорта. Эксплуатация объекта недвижимости в данном направлении обусловлена его территориальным расположением, удобным как для пешеходов, так и для населения пользующихся легковым автомобильным транспортом, в связи с удобными подъездными путями. Проспект Ленина, ул. Комсомольская и пер. Садовый, являются улицами, на которых расположены смежные здания и сооружения торгово-выставочного, административного и производственного назначения, а также остановки общественного транспорта.

Эксплуатация объекта в качестве здания – станции технического обслуживания легковых автомобилей на 2 поста, не нарушает общей застройки района. Все эти аспекты являются основным фактором выбора данного вида использования объекта недвижимости.

### **3. Характеристика объекта.**

Существующее, реконструируемое здание служебного гаража – одноэтажное, отдельно стоящее, без подвала, отапливаемое, конструктивная схема – с неполным несущим каркасом. Габаритами по наружному обмеру - 30,45x12,43м.

Фундаменты под наружные стены – ленточные, монолитные, с нормативным заглублением, на естественном основании. Фундаменты под внутренние колонны – стаканного типа, на естественном основании.

Стены наружные и внутренние – кирпичные, несущие с толщиной кирпичной кладки 380мм., выполнены из рядового одинарного полнотелого силикатного кирпича.

Колонны – кирпичные, сечением 510х510мм., обрамленные металлическим уголком.

Балки перекрытия – железобетонные, типовые, таврового сечения.

Перекрытие – железобетонное, сборное из типовых ребристых плит покрытия длиной 6,0 метров, утепленное слоем шлака с ориентировочной толщиной 150-200мм.

Кровля – двухскатная в северном и южном направлениях, деревянная, стропильная, с покрытием из профилированного стального листа по разряженной обрешетки из доски.

Ворота – подъёмно-секционные без дверей, с габаритами проёма 3,0х3,0(н) метра.

Основное направление деятельности объекта – для предприятий производственного назначения – станция технического обслуживания (СТО) легковых автомобилей на 2 поста.

Согласно требованиям СП 364.1311500.2018 «Здания и сооружения для обслуживания автомобилей», СП 2.13130.2012 «Система противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 4.13130.2012 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2012 «Система противопожарной защиты. Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 12.13130.2012 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности» и пособия «Технологический расчет и планировка станций технического обслуживания автомобилей» г. Екатеринбург РГППУ 2019г., станции технического обслуживания, в дальнейшем СТО, классифицируются по расположению как – городские и дорожные, а по габаритам и размерам делятся на – малые, средние, большие и крупные.

Реконструируемое здание СТО на 2 поста квалифицируется как городское, а по габаритам как малое.

Городские СТО делятся на специализированные и комплексные.

Специализированные СТО подразделяются:

- по маркам автомобилей;
- по видам работ.

Комплексные СТО подразделяются на:

- фирменные;
- универсальные.

Реконструируемое здание СТО на 2 поста квалифицируется как специализированное, по определенным видам работ.

Виды работ, осуществляемые на СТО:

- техническое обслуживание (замена масла в ДВС, замена масла в трансмиссии, замена охлаждающей жидкости в системе охлаждения двигателя и т.д.);
- шиномонтаж и работы по ремонту и обслуживанию шин.

Таким образом в состав СТО входят основные производственные подразделения:

- участок технического обслуживания автомобилей;
- отделение шиномонтажа.

В состав проектируемых СТО автомобилей входят следующие группы помещений:

- а) торговое помещение: торговый зал и прочие помещения для обслуживания клиентов - демонстрационный или выставочный зал, бюро заказов;
- б) помещение зоны ожидания обслуживания для клиентов;
- в) производственные помещения: участок технического обслуживания автомобилей, отделение шиномонтажа;
- г) подсобные помещения: помещения для хранения инвентаря, тары, рабочий коридор, тамбур служебного входа, тамбур главного входа;
- д) административные помещения: кабинет директора, кабинет мастера-приемщика, бухгалтерия и т.д.;
- е) бытовые помещения: гардеробные, душевые, уборные и комнаты для персонала;
- ж) технические помещения: вентиляционные камеры, электрощитовая, тепловой узел - при централизованном теплоснабжении;
- и) складские помещения: склад моторного и трансмиссионного масла, склад шин, склад сопутствующих товаров.

Реконструируемый объект включает в себя основной минимальный комплекс торговых, административно-бытовых, складских, подсобных и технических помещений.

Здание имеет архитектурный облик малого, городского предприятия по техническому обслуживанию автомобилей с определенными видами работ. Прилегающая территория частично благоустроена устройством подъездных путей, временной открытой парковки автотранспорта для клиентов СТО, пешеходных тротуаров, технологических проездов и площадки для разгрузки товаров.

Зонирование территории земельного участка обусловлено технологически. Главным фасадом здание реконструируемого СТО обращено на юг, на смежный земельный участок с кадастровым номером 22:70:020910:47, по пр-ту Ленина № 60, для обслуживания производственного здания, где предусматривается устройство главного входа в торговый зал со столом заказом СТО и въезды на посты СТО.

Служебный вход для персонала и загрузка, предусмотрен также с южной стороны, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 22:70:020910:47, по пр-ту Ленина № 60, изолированно от главного входа.

Временная открытая стоянка автотранспорта для клиентов предусматривается с юго-восточной стороны, на территории земельного участка.

Таким образом, функционально и технологически выделяются зоны, обусловленные технологическими решениями для проведения разгрузочных работ, места для временного хранения автотранспорта клиентов и служебные зоны (инженерно-технического назначения и хранения служебного транспорта), а также технологические проезды.

Потоки грузового и легкового транспорта разделены.

Для обеспечения пешеходной доступности предусмотрены тротуары и отмостка вдоль территории здания СТО.

#### **4. Санитарные и противопожарные требования к объекту.**

Согласно требованиям СанПиП 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", п. 7.1.12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», к V классу с санитарно-защитной зоной 50 метров относятся станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ). В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Расстояние от границы земельного участка реконструируемого здания СТО на 2 поста до границы земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольская № 183, составляет более 50 метров, что соответствует нормам. Другие объекты недвижимости, которые не допускается размещать в санитарно-защитной зоне реконструируемого здания СТО на 2 поста – отсутствуют.

Также, согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункт 3.17. «При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого

загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микро-предприятий малого бизнеса, с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий».

В целях более рационального использования земельного участка, прилегающего к зданию СТО на 2 поста, выполнено благоустройство территории (территория участка спланирована). При этом расположение реконструируемого здания СТО не препятствует обеспечению правовых условий в **зоне Ц-1 (зона городского центра)**.

Класс здания служебного гаража по пр-ту Ленина № 60Б, которое реконструируется в здание СТО легковых автомобилей на 2 поста, по функциональной пожарной безопасности – Ф5.2. Класс функциональной пожарной опасности здания СТО легковых автомобилей на 2 поста – Ф5.1

Строительные конструкции здания служебного гаража, имеют степень огнестойкости –II (вторую) и класс конструктивной пожарной опасности – С1. Строительные конструкции реконструируемого здания по пожарной опасности классифицируются как не пожароопасные – К0.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями при организованной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, следует принимать в соответствии с таблицей № 2 СП 4.13130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Смежное, незаконченное строительство здание выставочного зала по пр-ту Ленина № 56Б, расположенное севернее реконструируемого здания СТО, имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Смежное административное здание по пр-ту Ленина № 60а, расположенное юго-западнее реконструируемого здания СТО, имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности

С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Смежное производственное здание по пр-ту Ленина № 60, расположенное южнее реконструируемого здания СТО, имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Смежное здание торгового центра «Мария-Ра», по пр-ту Ленина № 58, расположенное восточнее реконструируемого здания СТО, имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С0 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Минимальный противопожарный разрыв между зданиями и сооружениями II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1 и смежными зданиями и сооружениями II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С0, должен быть - 8,0 метров (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»). Минимальный противопожарный разрыв между зданиями и сооружениями II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1 и смежными зданиями и сооружениями II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1, должен быть - 10,0 метров (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Расстояние от реконструируемого здания СТО на 2 поста по пр-ту Ленина № 60Б, до незаконченного строительства здания выставочного зала по пр-ту Ленина № 56Б, составляет 2,4 метра, что не соответствует противопожарным требованиям. Незаконченный строительный объект по пр-ту Ленина № 56Б, в данный момент не эксплуатируется.

Расстояние от реконструируемого здания СТО на 2 поста по пр-ту Ленина № 60Б, до административного здания по пр-ту Ленина № 60а, составляет 10,6 метра, что соответствует противопожарным требованиям.

Расстояние от реконструируемого здания СТО на 2 поста по пр-ту Ленина № 60Б, до производственного здания по пр-ту Ленина № 60, составляет более 10,0 метров, что соответствует противопожарным требованиям.

Расстояние от реконструируемого здания СТО на 2 поста по пр-ту Ленина № 60Б, до торгового центра «Мария-Ра», по пр-ту Ленина № 58, составляет 12,5 метра, что соответствует противопожарным требованиям.

## **5. Заключение.**

Расположение реконструируемого здания СТО легковых автомобилей на 2 поста по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, проспект Ленина № 60Б, относительно смежных земельных участков и объектов недвижимости, соблюдается санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.

Расположение объекта на участке соответствует функциональным задачам территориальной зоны Ц-1 (зона городского центра) и не оказывает вредного влияния на характер и процесс жизнедеятельности и эксплуатации объектов, расположенных на смежных земельных участках.

Настоящей проектной документацией по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка для зданий по **ремонту автомобилей (4.9.1.4)** и объекта недвижимости – здания служебного гаража, реконструируемого под здание Станции технического обслуживания автомобилей на 2 поста по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, проспект Ленина № 60Б устанавливается, что при расположении указанного объекта обеспечивается:

- соблюдение требований санитарных, противопожарных и градостроительных норм;

- соблюдение правовых условий и функциональных задач территориальной **зоны Ц-1 (зона городского центра)**.

Законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на прилегающих земельных участках – не нарушаются.

## **6. Приложение.**

- фотографии здания служебного гаража, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, проспект Ленина № 60Б, реконструируемого в здание СТО легковых автомобилей на 2 поста;

- план границ земельного участка масштаба М1:500, разработанный ООО «Аркада»;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110, на земельный участок с кадастровым номером 22:70:020910:212, площадью 717кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр-т Ленина № 60Б, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 29.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412109, на нежилое здание гаража с кадастровым номером 22:70:020722:55, площадью 337,7кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр-т Ленина № 60Б, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю;

- ситуационный план масштаба 1:500, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска в электронном виде.

Вид с южной стороны.



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

О-77-23 ТЗ

Лист

13

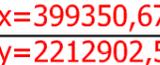
# Плана границ земельного участка. М 1:500.

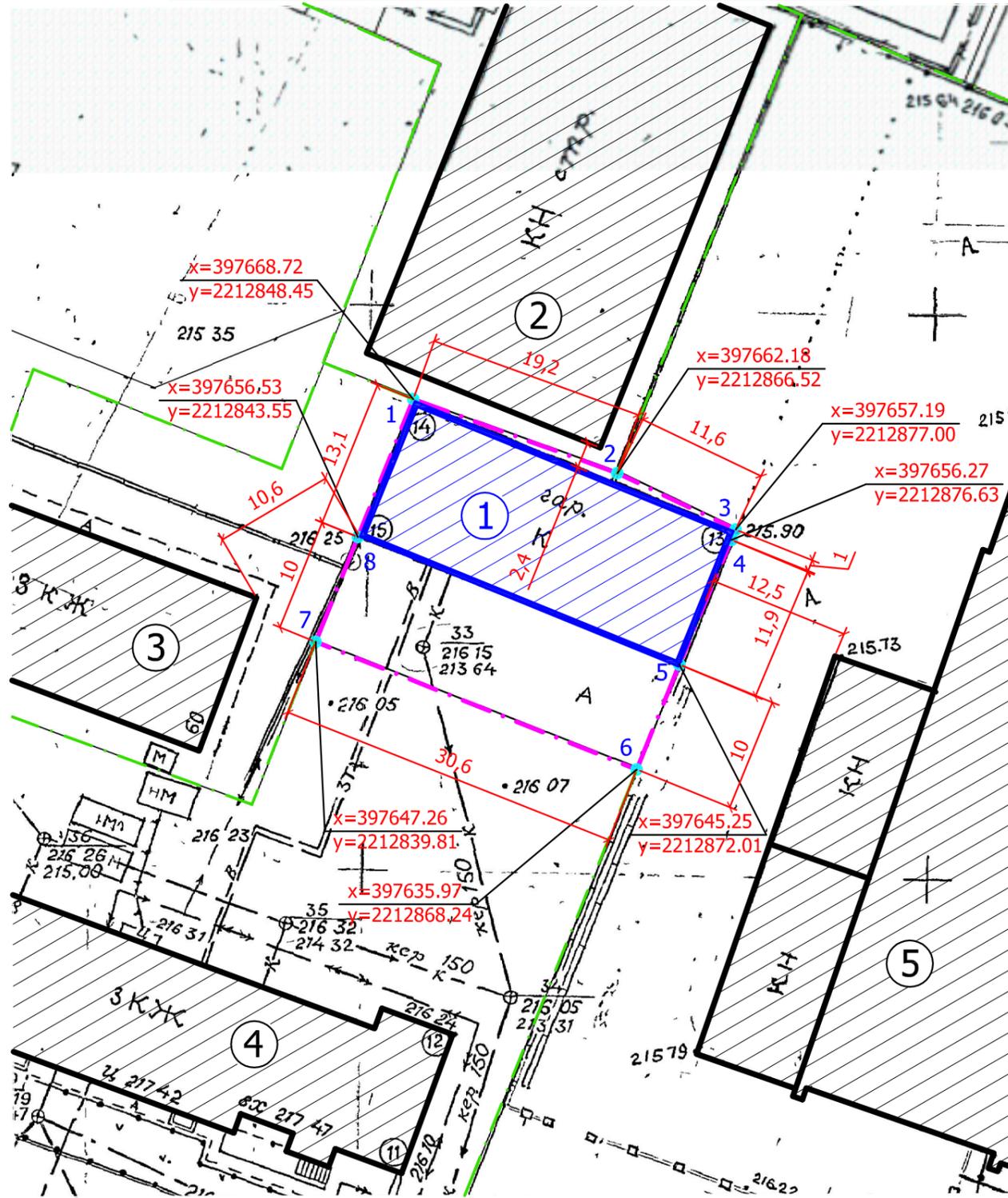
# Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	этаж-ность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м³
			застройки	общая	
1	Существующее здание служебного гаража по пр. Ленина № 60Б, реконструируемое в СТО на 2 поста	1	378,5	337,7	1514
2	Существующее смежное незаконченное строительством здание выставочного зала по пр. Ленина № 56Б	1			
3	Существующее смежное административное здание по пр. Ленина № 60А	3			
4	Существующее смежное производственное здание по пр. Ленина № 60	3			
5	Существующее смежное здание торгового центра "Мария-РА" по пр. Ленина № 58	3			

- с восточной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:8, по пр-ту Ленина № 58, для обслуживания объекта торговли (вид разрешенного использования - объект торгового комплекса).
- 5. Все размеры на плане даны в метрах.
- 6. Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемым зданием гаража (поз. 1), II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1 и смежным незаконченным строительством зданием выставочного зала (поз. 2) по пр. Ленина № 56Б, II степени огнестойкости, при классе конструктивной С1, должен быть - 10,0 метров. По факту противопожарный разрыв составляет 2,4 метра, что не соответствует нормам. В настоящее время, смежный объект по проспекту Ленина № 56Б не эксплуатируется.
- 7. Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемым зданием гаража (поз. 1), II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1 и смежным административным зданием (поз. 3) по пр. Ленина № 60А, II степени огнестойкости, при классе конструктивной С1, должен быть - 10,0 метров. По факту противопожарный разрыв составляет 10,6 метра, что соответствует нормам.
- 8. Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемым зданием гаража (поз. 1), II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1 и смежным производственным зданием (поз. 4) по пр. Ленина № 60, II степени огнестойкости, при классе конструктивной С0, должен быть - 8,0 метров. По факту противопожарный разрыв составляет более 8,0 метров, что соответствует нормам.
- 9. Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемым зданием гаража (поз. 1), II степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1 и смежным зданием торгового центра "Мария-РА" (поз. 5) по пр. Ленина № 58, II степени огнестойкости, при классе конструктивной С0, должен быть - 8,0 метров. По факту противопожарный разрыв составляет 12,5 метра, что соответствует нормам.

### Условные обозначения:

-  - Существующее здание гаража, реконструируемое в СТО на 2 поста
-  - Поворотные точки границы земельного участка
-  - Существующие здания и сооружения на смежных земельных участках
-  - Граница смежных земельных участков
-  - Граница земельного участка здания гаража реконструируемого в СТО на 2 поста
-  - Координаты поворотных точек границ земельного участка



1. План границ земельного участка здания служебного гаража (поз.1), реконструируемое в здание СТО легковых автомобилей на 2 поста, разработан на основании ситуационного плана масштаба М 1:500, выданного комитетом по архитектуре и градостроительству, в электронном виде.
2. Земельного участка площадью 717м². стоит на кадастровом учете и имеет кадастровый номер 22:70:020910:212.
3. Данный земельный участок, расположен в центральной части города Рубцовска, в зоне Ц-1 (зона городского центра), которая выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости на территории размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания много-функционального назначения.
4. Земельный участок ограничен:
  - с северной стороны смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:85, по пр-ту Ленина № 56Б, для строительства здания выставочного зала;
  - с южной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:47, по пр-ту Ленина № 60, для обслуживания производственного здания;
  - с западной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020910:211, по пр-ту Ленина № 60а, для обслуживания административного здания;

						<b>О-77-23 ГПЗУ</b>			
						Обоснование условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта недвижимости - станции технического обслуживания автомобилей, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр-т Ленина № 60Б.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>ООО "Шина +"</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чистяков						ПД	1	
Н.контроль	Чистяков								
ГИП	Чистяков					Плана границ земельного участка.	<b>ООО "АРКАДА"</b> г. Рубцовск 2023 год		
Директор	Чистяков								

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.10.2023, поступившего на рассмотрение 28.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110	
Кадастровый номер:	22:70:020910:212
Номер кадастрового квартала:	22:70:020910
Дата присвоения кадастрового номера:	14.05.2020

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр. Ленина, 60Б
Площадь:	717 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	1034795.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:70:020722:55
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Служебные гаражи
Сведения о кадастровом инженере:	7330, 2020.047
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110			
Кадастровый номер:	22:70:020910:212		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 22:70:020910:85. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кузнецов Андрей Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ШИНА+", 2209038306		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110			
Кадастровый номер:		22:70:020910:212	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Шина+", ИНН: 2209038306, ОГРН: 1102209000860
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22:70:020910:212-22/136/2020-2 23.09.2020 06:22:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

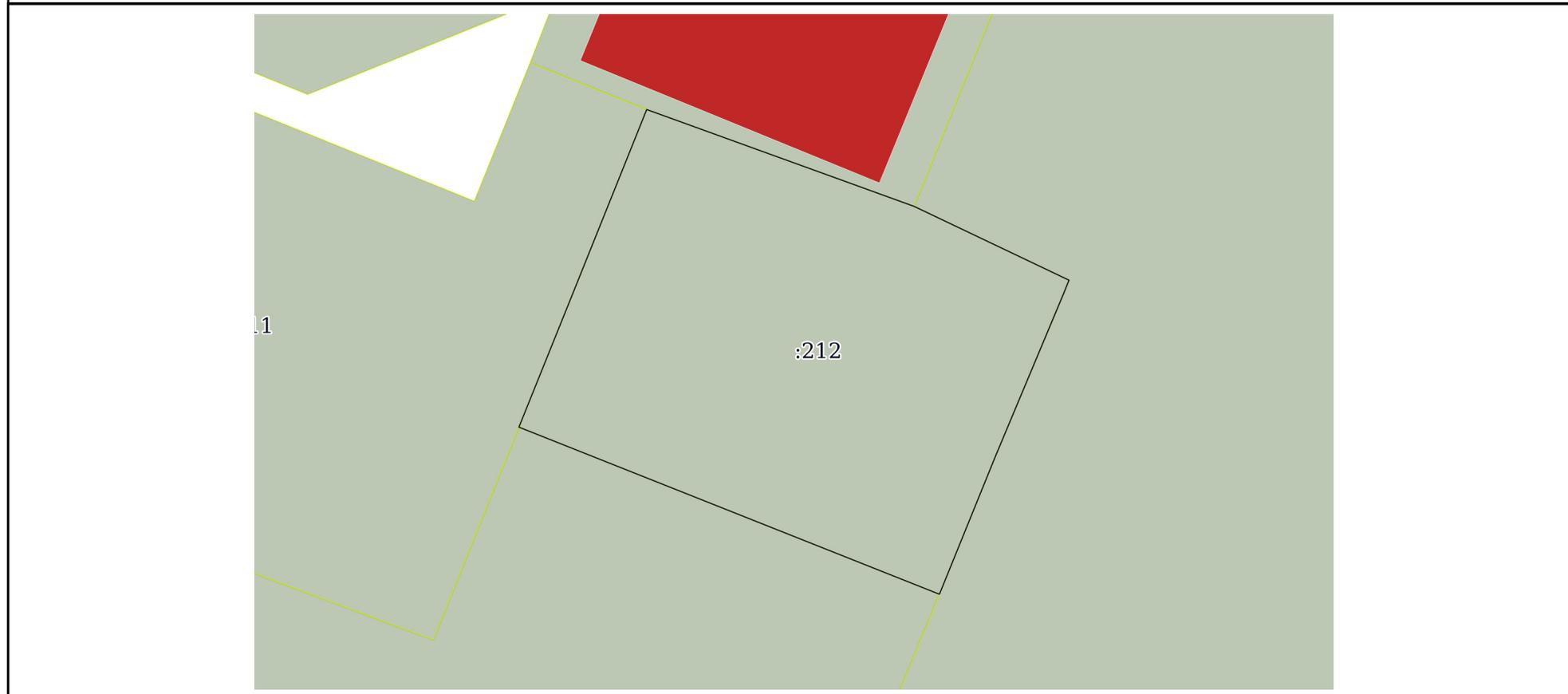
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110			
Кадастровый номер:		22:70:020910:212	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110			
Кадастровый номер:		22:70:020910:212	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110			
Кадастровый номер:		22:70:020910:212	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	109°53.8`	19.22	данные отсутствуют	22:70:020910:85	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	115°27.7`	11.61	данные отсутствуют	22:70:020910:8	Россия, 656049, Алтайский кр., г. Барнаул, ул. Мерзликина, д. 5
3	1.1.3	1.1.4	201°54.5`	0.99	данные отсутствуют	22:70:020910:8	Россия, 656049, Алтайский кр., г. Барнаул, ул. Мерзликина, д. 5
4	1.1.4	1.1.5	202°44.7`	11.95	данные отсутствуют	22:70:020910:8	Россия, 656049, Алтайский кр., г. Барнаул, ул. Мерзликина, д. 5
5	1.1.5	1.1.6	202°6.5`	10.02	данные отсутствуют	22:70:020910:8	Россия, 656049, Алтайский кр., г. Барнаул, ул. Мерзликина, д. 5
6	1.1.6	1.1.7	291°39.5`	30.59	данные отсутствуют	22:70:020910:47	nazemtsevanotary@ Rambler.ru, 183038, обл. Мурманская, г. Мурманск, ул. Привокзальная, д. 2, кв. 22
7	1.1.7	1.1.8	21°58.3`	10	данные отсутствуют	22:70:020910:211	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	21°53.9`	13.14	данные отсутствуют	22:70:020910:211	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
28.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412110			
Кадастровый номер:		22:70:020910:212	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-22, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	397668.72	2212848.45	без закрепления	0.1
2	397656.53	2212843.55	без закрепления	0.1
3	397647.26	2212839.81	без закрепления	0.1
4	397635.97	2212868.24	без закрепления	0.1
5	397645.25	2212872.01	без закрепления	0.1
6	397656.27	2212876.63	без закрепления	0.1
7	397657.19	2212877	без закрепления	0.1
8	397662.18	2212866.52	без закрепления	0.1
1	397668.72	2212848.45	без закрепления	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.10.2023, поступившего на рассмотрение 28.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

29.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412109	
Кадастровый номер:	22:70:020722:55
Номер кадастрового квартала:	22:70:020722
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 01:416:002:000209970
Адрес:	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, г. Рубцовск, пр-кт Ленина, здание 60Б
Площадь:	337.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1985
Кадастровая стоимость, руб.:	3051543
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	22:70:020910:212
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412109			
Кадастровый номер:		22:70:020722:55	
Виды разрешенного использования:		нежилое	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кузнецов Андрей Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ШИНА+", 2209038306	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412109			
Кадастровый номер:		22:70:020722:55	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Шина+", ИНН: 2209038306, ОГРН: 1102209000860
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22:70:020722:55-22/136/2020-2 23.09.2020 06:22:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

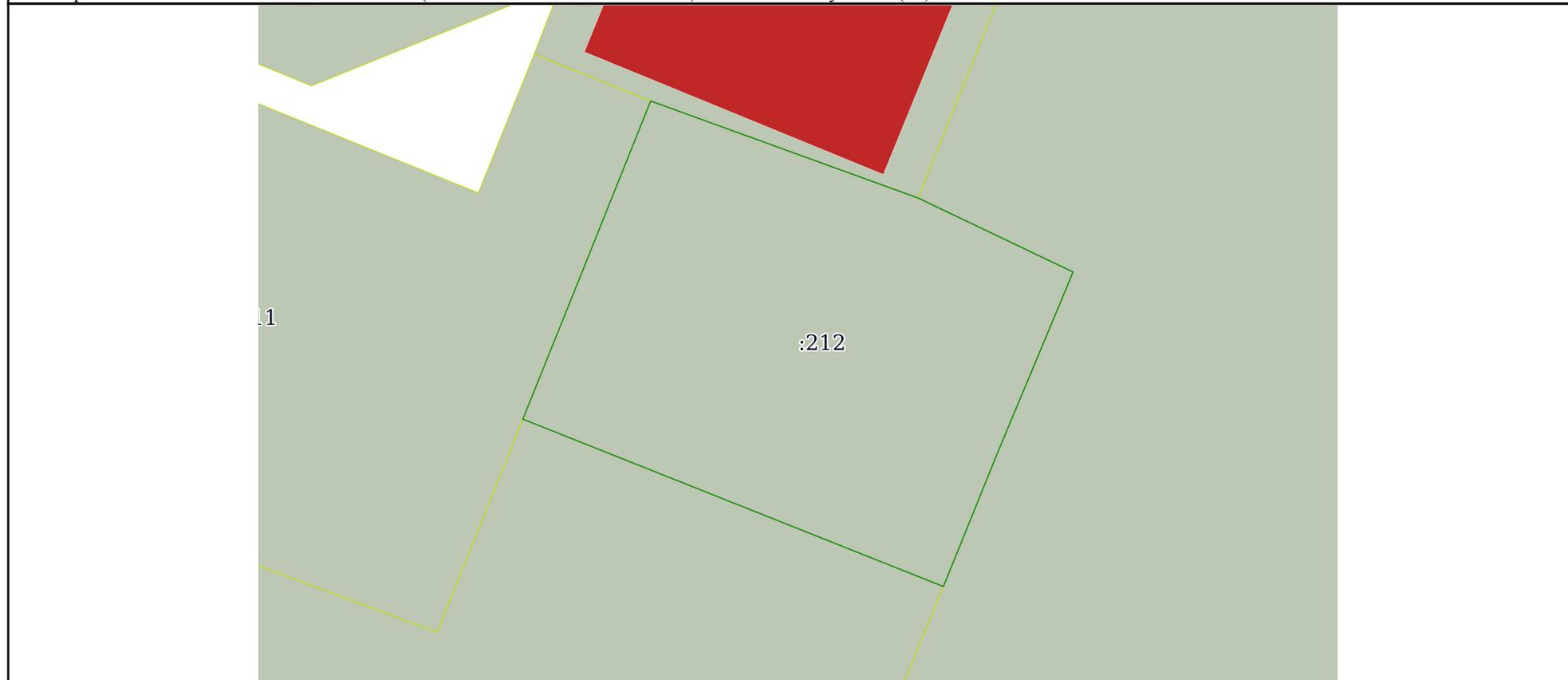
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.10.2023г. № КУВИ-001/2023-244412109			
Кадастровый номер:		22:70:020722:55	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

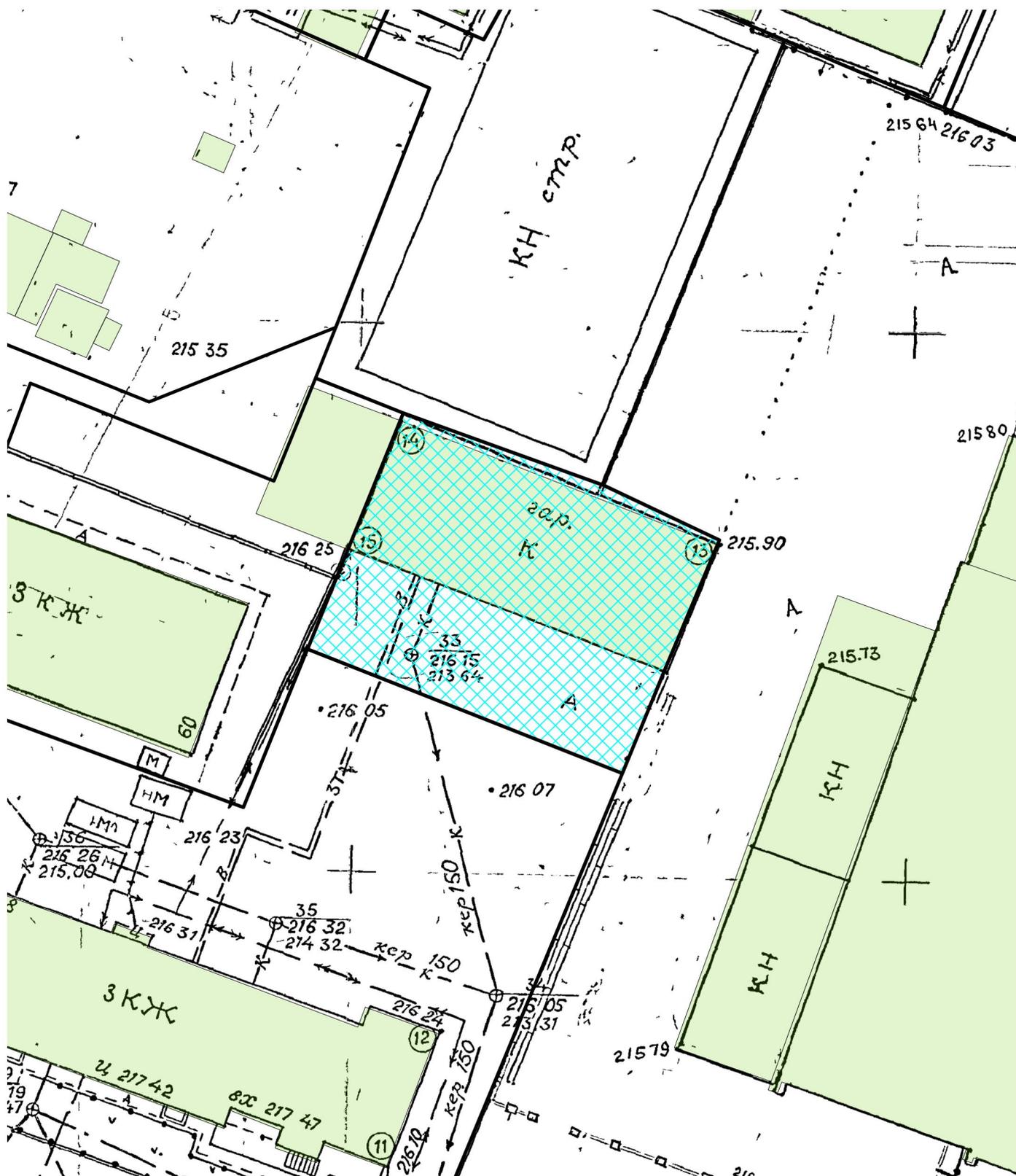
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Масштаб 1:500

Приложение к исх.

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
комитета по архитектуре и градостроительству  
Администрации города Рубцовска



Примечание : топографическая съемка подлежит корректуре

- Условные обозначения**
- земельный участок
  - здание, сооружение
  - существующие красные линии
  - - - планируемая красная линия по генеральному плану города

Председатель комитета  
по архитектуре  
и градостроительству \_\_\_\_\_ Н.Т. Дервянко

Исполнитель \_\_\_\_\_ Е. Е. Бурцева