

**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 на отклонение от предельных
параметров земельного участка и объекта
недвижимости – здания гаража для легкового
автотранспорта на 9 боксов, по адресу: Российская
Федерация, Алтайский край,
г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А.**

**Заказчик: Леготин Станислав Геннадьевич,
Евланенков Александр Викторович,
Самолетов Игорь Владимирович**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЩИФР: О-37-25-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:

Гл. инженер проекта:




Чистяков В.А.

Чистяков В.А.



г. Рубцовск - 2025 год.

Оглавление:

1. Введение.....	2
2. Характеристика земельного участка.....	2-6
3. Характеристика объекта недвижимости.....	7-9
4. Санитарные и противопожарные требования объекта недвижимости.....	9-11
5. Заключение.....	11-12
6. Приложение.....	12

1. Введение

Основанием для разработки документации по обоснованию на отклонения от предельных параметров земельного участка и объекта недвижимости, является фактическое расположение нежилого здания гаража для легкового автотранспорта на 9 боксов, на земельном участке, расположенному по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Рубцовск, ул. Сельмашсепя № 32А. В дальнейшем предусматривается реконструкция выше указанного здания гаража на 9 боксов, под два заблокированных здания служебных гаражей.

Проектная документация по обоснованию отклонения от предельных параметров земельного участка и объекта недвижимости выполнена на основании следующих исходных данных:

- выписки из ЕГРН от 27.06.2024 на объект недвижимости, назначение – гараж, с кадастровым номером 22:70:021701:748, площадью 516,7 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская, владение № 32А, подготовленная Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;
- решения Рубцовского городского совета депутатов «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска» от 04 декабря 2007г. № 621;
- градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2025-2287-0 от 28.03.2025г., подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска;
- контрольно-геодезическая съёмка масштаба 1:1000, подготовленная кадастровым инженером и.п. Першиным Р.В., в электронном виде;
- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная постановлением Администрации г. Рубцовска, № 1182 от 22.04.2024.

2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:021701: 3У1, площадью 1196 кв.м., находится в Алтайском крае, городе Рубцовске, по ул. Сельмашской № 32А.

Земельный участок располагается в южной части города Рубцовска. В данный момент на земельном участке расположено здание гаража легкового автотранспорта на 9 боксов, с необходимыми инженерными коммуникациями. Участок частично благоустроен.

Данный земельный участок ограничен:

- с северной стороны, смежным земельным участком, с кадастровым номером 22:70:021701:473 по ул. Сельмашской № 30, здания автомойки и ремонта автомобилей;
- с северо-западной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:021701:39, по ул. Сельмашской № 30, здания многоквартирного жилого дома;
- с западной стороны, смежным земельным участком с кадастровым

номером 22:70:021701:9, по ул. Сельмашской № 30А, здания бытового обслуживания населения;

- с восточной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:021701:32, по ул. Осипенко № 180Г, для обслуживания здания гаража на 8 боксов и здания склада;

- с южной сторон, смежным земельным участком, который не стоит на кадастровом учете, принадлежащего муниципалитет.

Территориально на земельном участке выделены следующие функциональные зоны:

- подъезд к земельному участку предусмотрен с северной стороны, со стороны проезжей части ул. Сельмашской, которая является улицей общегородского значения и имеет твердое асфальтобетонное покрытие;

- въезды в гаражные боксы здание гаража, предусмотрены с западной и восточной стороны, по существующим проездам с щебеночным покрытием;

- с северной и южной стороны, вдоль здания предусмотрена отмостка.

Согласно правилам застройки и землепользования города Рубцовска, земельный участок, на котором размещено нежилое здание с бытовыми помещениями, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки). Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов, кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- среднеэтажная жилая застройка (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);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- 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);
- стационарно 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);
- государственное управление (3.8.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);

- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- **служебные гаражи (4.9);**
- 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:**

- малоэтажная, многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- 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);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7).

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

1) для вида разрешенного использования хранение автотранспорта (2.7.1) – максимальный размер земельного участка - 40 кв.м. на одно машино-место, минимальный размер – 20 кв.м. на одно машино-место. Для остальных видов разрешенного использования максимальный и минимальный размер земельного участка – не установлены;

2) минимальный отступ строений от границ земельного участка, совпадающей красной линией улиц, переулков, проездов – 3 метра, от остальных границ земельного участка – 1 метр. В случае если границы земельного участка расположены за красной линией, то отступ строений принимается в соответствии с требованиями части 24 статьи 3 «Правил землепользования и застройки г. Рубцовска». Допускается размещение строений без отступа от границ смежных земельных участков в случае блокировки таких строений;

3) минимальное количество надземных этажей для жилых зданий не менее 5, за исключением жилых домов строительство которых осуществляется за счет средств федерального, регионального и местного бюджета. Для иных объектов минимальное количество этажей 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) 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);

6) Максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков: при уплотнении застройки - 1,04, в проектируемой застройке - 1,54;

7) Встроенные в жилые дома нежилые помещения, разрешенные для данной зоны, могут размещаться только в многоквартирных жилых домах, выходящих на улицы, проезды, или пристраиваться к ним при условии, что входы в нежилые помещения размещаются со стороны улицы, проезда и для автостоянок достаточно мест.

Вид использования земельного участка, объекты **служебные гаражи (4.9)**, относится к основным видам разрешенного использования недвижимости, минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр.

Северная и северо-западная части существующего здания гаража для легкового автотранспорта на 9 боксов, реконструируемое под два сблокированных здания служебных гаражей, располагается на границе земельного участка, вместо регламентированных 3,0 метров. Юго-восточная часть существующего здания гаража, располагается на расстоянии 0,18 метра от границы земельного участка, вместо регламентированного 1,0 метра.

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 Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки), выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов, кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки.

Размещение существующего здания гаража для легкового автотранспорта на 9 боксов, которое в дальнейшем будет реконструировано под два сблокированных здания служебных гаражей, на границе земельного участка с северной стороны, обусловлено необходимостью сохранения габаритов и

ширины проезжей части существующего технологического проезда между земельным участком реконструируемого здания гаража и смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:021701:473 по ул. Сельмашской № 30, здания автомойки и ремонта автомобилей, расположенного с северной стороны.

Размещение земельного участка в непосредственной близости от проезжей части ул. Сельмашской, который является по своей категории улицей общегородского значения, обуславливают возможность использование земельного участка для коммерческого обслуживания 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. Улица Сельмашская, является улицей, на которой расположены смежные здания и сооружения торгового, административного и производственного назначения, а также остановки общественного транспорта.

Эксплуатация объекта в качестве заблокированных зданий служебных гаражей, а также эксплуатация объекта с отклонением от предельных параметров не нарушает общей застройки района. Все эти аспекты являются основным фактором выбора данного вида использования объекта недвижимости.

3. Характеристика объекта.

Здание гаража для легкового автотранспорта на 9 боксов, по ул. Сельмашской № 32А - отдельно стоящее, с неполным несущим каркасом, одноэтажное, частично с техническим подпольем, отапливаемое, II степени огнестойкости при классе конструктивной пожарной опасности С0. Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2.

Наружные стены НС1 по осям "1", "14", "А", "Д", с общей строительной толщиной 410/430мм. (с учетом отделки) - существующие, кирпичные, несущие, выполнены из рядового, полнотелого, полуторного, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 380мм., на цементно-песчаном растворе, с наружной стороны без отделки, с внутренней стороны оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, низ стен (панели) - окрашены краской ПФ-115., смотреть существующую планировку лист 2.

Внутренние перегородки ПГС1 по осям "2", "5", "8", "11", "12" и "В" (между осями "11-13"), с общей строительной толщиной 270/280мм. (с учетом отделки) - существующие, кирпичные, не несущие, выполнены из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 250мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями, окрашены краской на водной основе, низ стен (панели) - окрашены краской ПФ-115., смотреть существующую планировку лист 2.

Внутренние перегородки ПГС-2 по осям "3", "6" и "В" (между осями "1-11"), с общей строительной толщиной 140/190мм. - существующие, кирпичные, не несущие, выполнены из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 120мм., на цементно-

песчаном растворе, с обеих сторон оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями, окрашены краской на водной основе, низ стен (панели) - окрашены краской ПФ-115., смотреть существующую планировку лист 2.

Наружная стена НС2 по оси "Д", с общей строительной толщиной 420/430мм. (с учетом отделки), техподполья (поз. 15) помещения № 2 - существующая, бетонная, несущая, выполнена из фундаментных блоков толщиной 400мм., на цементно-песчаном растворе, с наружной стороны без отделки, с внутренней стороны оштукатурена и зашпатлёвана сухими строительными смесями и облицована керамической плиткой на всю высоту, смотреть существующую планировку лист 2.

Внутренние стены ВС1, технических подполий (поз. 7, 8, 15), с общей строительной толщиной 250мм. - кирпичные, несущие, выполнены из рядового одинарного, полнотелого, керамического кирпича, с толщиной кирпичной кладки 250мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон без отделки, смотреть существующую планировку лист 2.

Фундаменты, со слов заказчика:

- под наружные стены по осям "1", "14", "А", "Д" - существующие, ленточные, сборные из фундаментных блоков толщиной 400мм., по монолитной армированной подушке с глубиной заложения ниже отметки промерзания грунта, на естественном основании, по щебеночной подготовке;

- под колонны по осям "Б", "В", "Г" - существующие, монолитные, армированные, стаканного типа, на естественном основании, по щебеночной подготовке.

Перекрытия над воротами в наружных стенах по осям "А", "Д" - существующие, стальные из парных уголков 100х100мм., сваренных между собой стальными пластинами толщиной $t=6$ мм.

Колонны по осям "Б", "В", "Г" - существующие, металлические из стальной трубы $\varnothing 219$ мм.

Балки покрытия продольные, по осям "В", "Б" (между осями "8-14") и "Г" (между осями "11-14") - существующие, стальные из двутавра 40Б2. Балки покрытия продольные, по осям "Б" (между осями "1-8") и "Г" (между осями "1-11") - существующие, стальные из двутавра 30Б2. Балки покрытия поперечные - существующие, стальные из парных швеллеров №20, сваренных между собой стальными пластинами.

Перекрытие между 1 этажом и техническим подпольем - существующее, железобетонное, монолитное, армированное. Покрытие над 1 этажом - существующее, железобетонное, сборное, из типовых, ребристых плит покрытия.

Кровля - существующая, совмещенная, мягкая, рулонная, утепленная, двухскатная, в западном и восточном направлениях.

В дальнейшем, в результате реконструкции, будут образованы два заблокированных между собой здания служебных гаражей, с размещением на их площадях:

- заблокированного здания № 1 на отметках 0.000, -2.810 и -2.500, в осях "1-14", "А-В", с общей площадью - 260,8м² и классом функциональной пожарной опасности вновь образованного помещения - Ф5.2;

- заблокированного здания № 2 на отметках 0.000, -2.250, в осях "1-14",

"В-Д", с общей площадью - 289,6м² и классом функциональной пожарной опасности вновь образованного помещения - Ф5.2, в том числе:

- помещение № 1 на отметках 0.000 и -2.250, в осях "1-11", "В-Д", с общей площадью - 207,0м²
- помещение № 2 на отметках 0.000, в осях "11-14", "В-Д", с общей площадью - 73,3м².

Для этих целей, вдоль существующей перегородки ПГС2 по оси "В", со стороны помещений (поз. 1, 2, 3, 4, 5, 6), предусмотреть устройство дополнительной кирпичной проектируемой перегородки ПГ-3, с толщиной кирпичной кладки 130-140мм., смотреть проектируемую планировку лист 3.

В проектируемом заблокированном здании № 1, в осях "1-14", "А-В", реконструируемого служебного гаража, предусматривается стоянка служебного автотранспорта на 5 машино-мест. В проектируемом помещении № 1, в осях "1-11", "В-Д", заблокированного здания служебного гаража № 2, предусматривается стоянка служебного автотранспорта на 4 машино-места. В проектируемом помещении № 2, в осях "11-14", "В-Д", заблокированного здания служебного гаража № 2, предусматривается стоянка служебного автотранспорта на 2 машино-места. Общее количество машино-мест в заблокированных зданиях служебных гаражей – 11.

Предприятие в соответствии с законодательством имеет право самостоятельно определять численность и квалификационный состав и утверждать штаты. Формирование профессионально – квалификационного состава предприятия предполагается из необходимости достижения высокого уровня обслуживания клиентов и обеспечения требуемого качества обслуживания.

Численность ИТР предприятия составлена в соответствии с установленным режимом работы. При определении численности работников предприятия учитываются следующие факторы:

- количество машино-мест;
- режим работы предприятия;
- укрупнённые нормы численности работников на единицу времени оказанных услуг.

Режим работы предприятия односменный, 9 часов, с 8.00 до 17.00, с обеденным перерывом. Выходные дни суббота, воскресенье.

Количество рабочих дней в году – 248. Списочный штат предприятия 11 человек из расчета в смену, из них:

- 5 человек в заблокированном здании служебного гаража № 1;
- 4 человек в помещении № 1, заблокированного здания служебного гаража № 2;
- 2 человек в помещении № 2, заблокированного здания служебного гаража № 2.

Реконструируемый объект включает в себя основной минимальный комплекс бытовых, подсобных и технических помещений. Здание имеет архитектурный облик малого, городского предприятия по хранению автотранспорта. Прилегающая территория частично благоустроена, с устройством подъездных путей, временной открытой парковки служебного автотранспорта, пешеходных тротуаров, технологических проездов.

Зонирование территории земельного участка обусловлено

технологически. Главным фасадом реконструируемое здание обращено:

- заблокированное здание № 1, в осях "1-14", "А-В" - на запад, на смежный земельный участок с кадастровым номером 22:70:021701:9, по ул. Сельмашской № 30А, здания бытового обслуживания населения;
- заблокированное здания № 2, в осях "1-14", "В-Д", - на восток, на смежный земельный участок с кадастровым номером 22:70:021701:32, по ул. Осипенко № 180Г, для обслуживания здания гаража на 8 боксов и здания склада.

Временные открытые стоянки служебного автотранспорта и технологические проезды, предусматриваются также с западной и восточной стороны, на территории земельного участка.

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

Для обеспечения пешеходной доступности предусмотрены тротуары и отмостки вдоль территории реконструируемого здания.

4. Санитарные и противопожарные требования к объекту.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений", п. 11.25

«Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 10».

Согласно таблице 10, при числе машин от 1 до 11, расстояние от гаражей до:

- жилых домов должно быть не менее 10 метров;
- общественных зданий не менее 10 метров.

Расстояние от заблокированных служебных гаражей реконструируемого здания, до смежного здания предприятия бытового обслуживания населения (поз. 2) - 13,42м., что соответствует нормам. Расстояние от реконструируемого здания заблокированных служебных гаражей (поз. 1), до смежного здания многоквартирного жилого дома (поз. 3) - 17,52м., что соответствует нормам.

Другие объекты недвижимости, которые не допускается размещать в санитарно-защитной зоне реконструируемого здания – отсутствуют.

В целях более рационального использования земельного участка, прилегающего к реконструируемому зданию, проектом реконструкции предлагается выполнить благоустройство территории, прилегающей к реконструируемому зданию с устройством:

- асфальтобетонного покрытия подъезда (нового покрытия) с северной стороны здания и стоянок (нового покрытия) с западной и восточной сторон здания;
- отмостки (нового покрытия) с северной и южной стороны здания;
- газона вдоль южной, западной и северной границ земельного участка.

Проезд и стоянки обшить бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91*. Отмостку обшить бортовым камнем БР 100.20.8.

Устройство культурного газона выполнять путём посева смеси газонных трав по слою растительной земли.

При этом расположение реконструируемого здания не препятствует обеспечению правовых условий в зоне Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки).

Класс функциональной пожарной опасности реконструируемого здания гаража под заблокированное здание служебного гаража – Ф5.2.

Строительные конструкции здания имеют степень огнестойкости – II (вторую) и класс конструктивной пожарной опасности – С0. 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 здание предприятия бытового обслуживания населения (поз. 2) по ул. Сельмашской № 30А имеет III (третью) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Смежное здание многоквартирного жилого дома (поз. 3) по ул. Сельмашской № 30 имеет III (третью) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1.

Смежное здание гаража на 8 боксов и здание склада (поз. 4) по ул. Осипенко № 180Г имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1.

Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемым зданием заблокированных служебных гаражей и смежными зданиями предприятия бытового обслуживания населения по ул. Сельмашской № 30А и многоквартирного жилого дома по ул. Сельмашской № 30, должен быть - 8 метров. По факту расстояние между реконструируемым зданием заблокированных служебных гаражей (поз. 1) и смежным зданием предприятия бытового обслуживания населения по ул. Сельмашской № 30А - 13,42м. Расстояние между реконструируемым зданием заблокированных служебных гаражей и смежным зданием многоквартирного жилого дома по ул. Сельмашской № 30 - 17,52м., что соответствует нормам. Расстояние между реконструируемым зданием заблокированных служебных гаражей и смежным зданием гаража на 8 боксов и зданием склада по ул. Осипенко № 180Г - 9,04м., что соответствует нормам.

Возможен подъезд пожарных машин к реконструируемому зданию, с северной, восточной и западной стороны, по внутри кварталному, технологическому проезду.

5. Заключение.

Расположение реконструируемого здания гаража для легкового автотранспорта на 9 боксов под заблокированные здания служебных гаражей по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А, относительно смежных земельных участков и объектов недвижимости, соблюдается санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.

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

Настоящей проектной документацией по обоснованию отклонения от предельных параметров земельного участка и объекта недвижимости для заблокированных зданий **служебного гаража (4.9)** по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А устанавливается, что при расположении указанного объекта обеспечивается:

- соблюдение требований санитарных, противопожарных и градостроительных норм;
- соблюдение правовых условий и функциональных задач территориальной **зоны Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки)**.

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

6. Приложение.

- план границ земельного участка масштаба М 1:250, разработанный ООО «Аркада»;
- существующая планировка на отметке 0.000 масштаб М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- проектируемая планировка на отметке 0.000 масштаб М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- фасады в осях "1-14", "Д-А" масштаб М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- фасады в осях "14-1", "А-Д" масштаб М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- выписки из ЕГРН от 27.06.2024 на объект недвижимости, назначение – гараж, с кадастровым номером 22:70:021701:748, площадью 516,7 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская, владение № 32А, подготовленная Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;
- градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2025-2287-0 от 28.03.2025г., подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска;
- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная постановлением Администрации г. Рубцовска, № 1182 от 22.04.2024.

Плана границ земельного участка. М 1:250.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	этаж-ность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м³
			застройки	общая	
1	Реконструируемое здание гаража на 9 боксов, под заблокированные здания служебных гаражей по ул. Сельмашской № 32А, включая:	1	570,1	560,7	2090,1
1.1	Сблокированное здание № 1 в осях "1-14" и "А-В"	1	277,3	249,3	1059,4
1.2	Сблокированное здание № 2 в осях "1-14" и "В-Д"	1	292,8	267,5	1030,7
2	Смежное здание бытового обслуживания населения, по ул. Сельмашской № 30А	1			
3	Смежное здание многоквартирного жилого дома, по ул. Сельмашской № 30	2			
4	Смежное здание гаража на 8 боксов и здания склада, по ул. Осипенко № 180Г	2			

кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки.

5. Земельный участок ограничен:

- с северной стороны, смежным земельным участком, с кадастровым номером 22:70:021701:473 по ул. Сельмашской № 30, здания автомайки и ремонта автомобилей;
- с северо-западной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:021701:39, по ул. Сельмашской № 30, здания многоквартирного жилого дома (поз. 3);
- с западной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:021701:9, по ул. Сельмашской № 30А, здания бытового обслуживания населения (поз. 2);
- с восточной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:021701:32, по ул. Осипенко № 180Г, для обслуживания здания гаража на 8 боксов и здания склада (поз. 4);
- с южной сторон, смежным земельным участком, который не стоит на кадастровом учете, принадлежащего муниципалитет.

6. Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п. 11.25 «Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 10». Согласно таблице 10, при числе машин от 1 до 11, расстояние от гаражей до:

- жилых домов должно быть не менее 10 метров;
- общественных зданий не менее 10 метров.

Расстояние от реконструируемого здания служебного гаража (поз. 1.1), до смежного здания предприятия бытового обслуживания населения (поз. 2) - 13,42м., что соответствует нормам. Расстояние от реконструируемого здания служебного гаража (поз. 1.1), до смежного здания многоквартирного жилого дома (поз. 3) - 17,52м., что соответствует нормам.

7. В целях более рационального использования земельного участка, прилегающего к реконструируемому, заблокированным зданиям служебных гаражей, выполнить благоустройство данной территории.

Класс реконструируемого здания гаража, по функциональной пожарной безопасности - Ф5.2.

Строительные конструкции реконструируемых, заблокированных зданий служебных гаражей, имеют степень огнестойкости -II (вторую) и класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Строительные конструкции по пожарной опасности классифицируются как непожароопасные - К0.

Противопожарные расстояния между зданиями 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 здание предприятия бытового обслуживания населения (поз. 2) по ул. Сельмашской № 30А имеет III (третью) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»). Смежное здание многоквартирного жилого дома (поз. 3) по ул. Сельмашской № 30 имеет III (третью) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С 1. Смежное здание гаража на 8 боксов и здание склада (поз. 4) по ул. Осипенко № 180Г имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С 1.

Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемыми, заблокированными зданиями служебных гаражей (поз. 1.1, 1.2) и смежными зданиями предприятия бытового обслуживания населения (поз. 2) по ул. Сельмашской № 30А и многоквартирного жилого дома (поз. 3) по ул. Сельмашской № 30, должен быть - 8 метров. По факту расстояние между выше указанными объектами - 13,42м. Расстояние между реконструируемыми, заблокированными зданиями служебных гаражей (поз. 1.1, 1.2) и смежным зданием многоквартирного жилого дома (поз. 3) по ул. Сельмашской № 30 - 17,52м., что соответствует нормам. Расстояние между реконструируемым объектом (поз. 1.1, 1.2) и смежным зданием гаража на 8 боксов и зданием склада (поз. 4) по ул. Осипенко № 180Г - 9,04м., что соответствует нормам.

Условные обозначения:

①

Реконструируемое здание служебного гаража помещения № 1 и № 2

②

Существующие, смежные здания и сооружения

Граница отведенного земельного участка

○

Оси реконструируемого здания

●

Поворотные точки границы отведенного земельного участка

●

Координаты поворотных точек границы отведенного земельного участка

Граница смежных земельных участков

□

Границы проектируемых покрытий проездов и подъездов

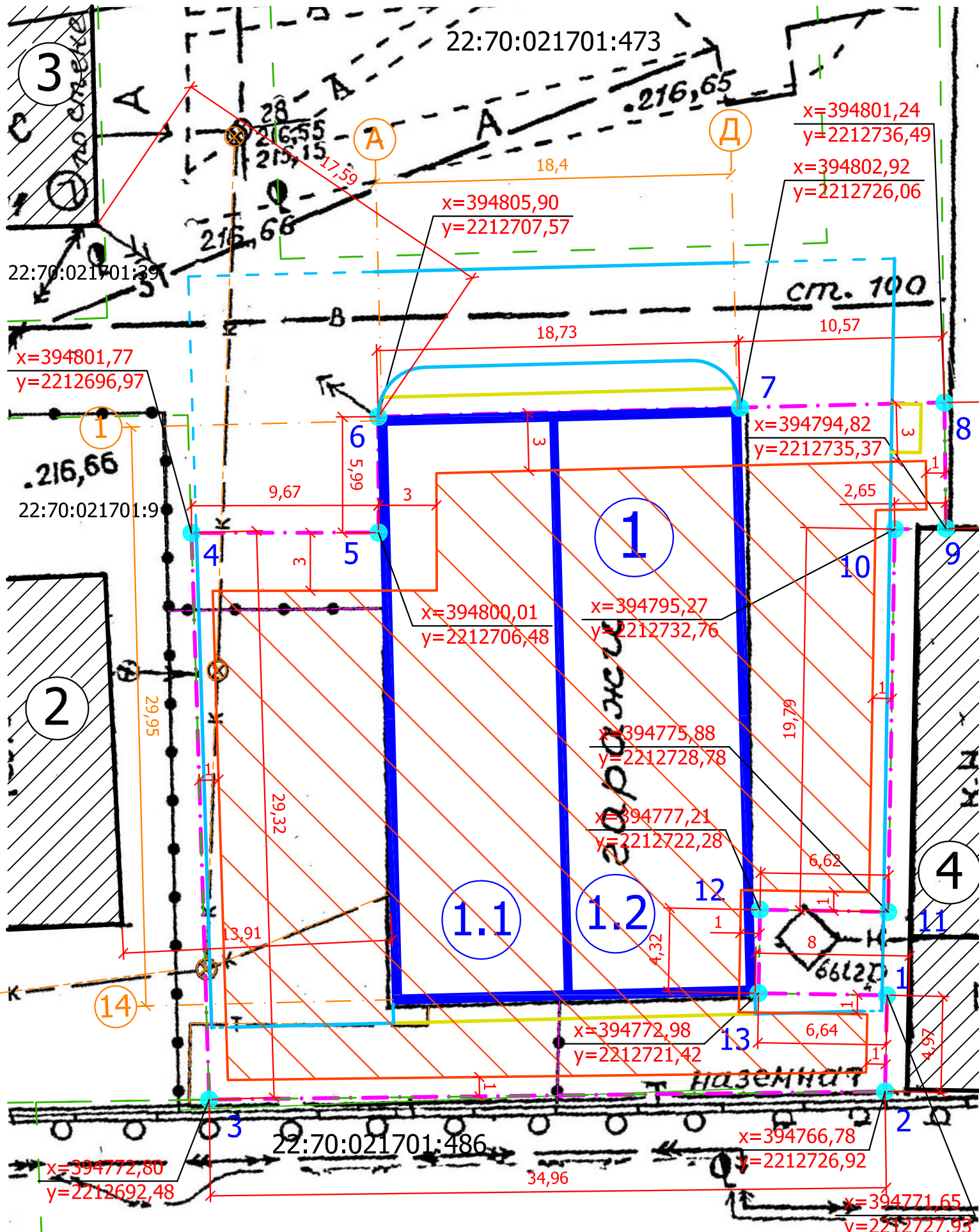
□

Границы проектируемых дорожек и отмостки

□

Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

						О-37-25 ГПЗУ		
						Реконструкция здание гаража на 9 боксов, под заблокированные здания служебных гаражей по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Леготин Станислав Геннадьевич, Евланенков Александр Викторович, Самолетов Игорь Владимирович	Стадия	Лист
Разработал	Чистяков						ПД	1
Н.контроль	Чистяков					План границ земельного участка		
ГИП	Чистяков							
Директор	Чистяков					ООО "Аркада" г. Рубцовск 2025 год		



1. План границ земельного участка реконструируемого здания гаража на 9 боксов, под заблокированные здания служебных гаражей, разработан на основании задания заказчика и градостроительного плана земельного участка выданного комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска.

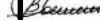
2. Площадь земельного участка - 1196м².

3. Данный земельный участок стоит на кадастровом учете и имеет кадастровый номер - 22:70:021701:3У1.

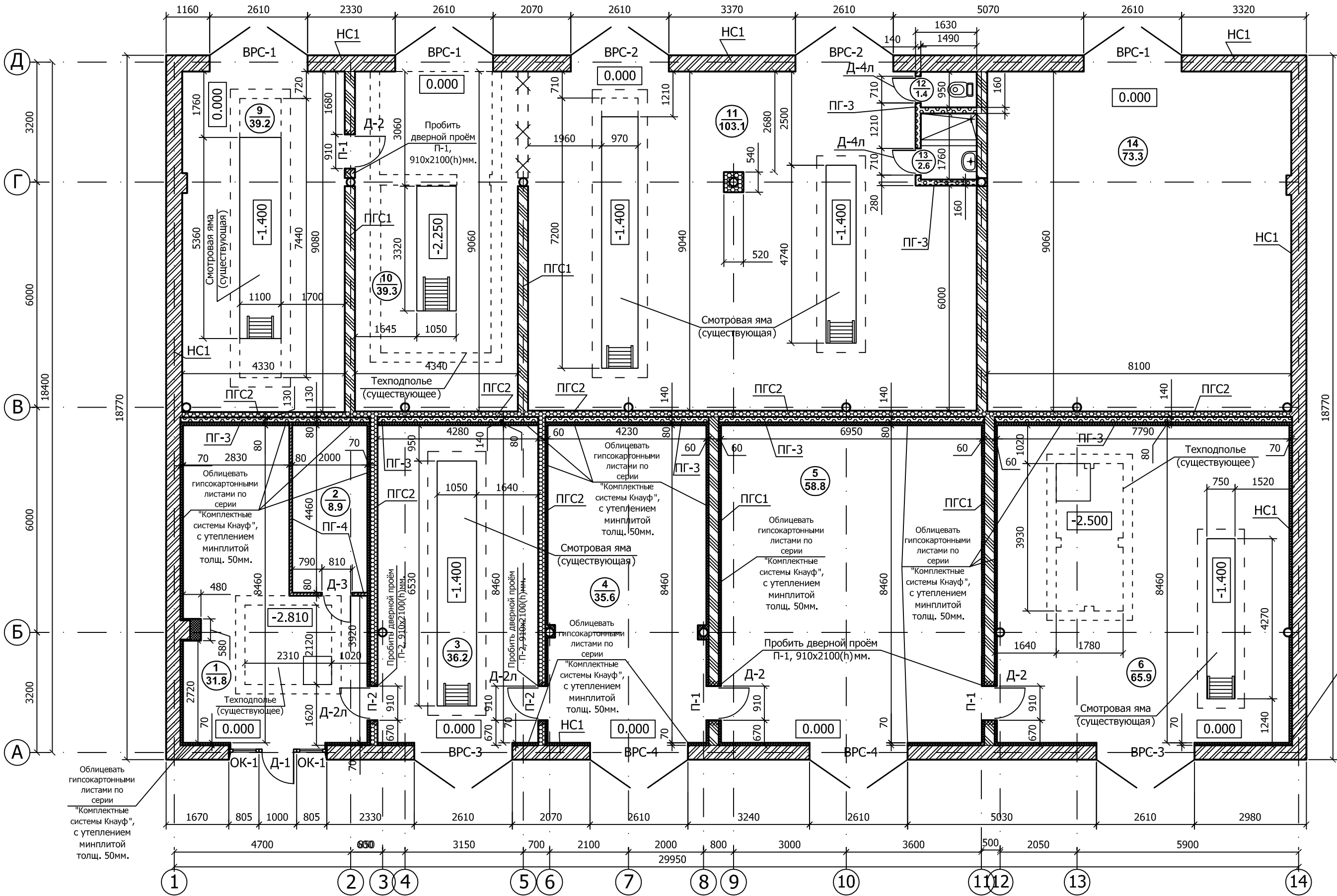
4. Земельный участок, расположен в южной части города Рубцовска, в зоне Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки). Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов.

Экспликация помещений

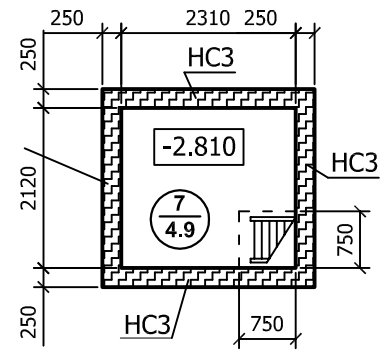


						О-37-25 АС			
						Реконструкция здания гаража для легкового автотранспорта на 9 боксов, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А, под служебный гараж, помещения № 1, № 2, № 3.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал	Чистяков					Леготин Станислав Геннадьевич, Евланенков Александр Викторович, Самолетов Игорь Владимирович		Стадия	Лист
								ПД	2
Н.контроль	Чистяков					Существующая планировка на отметке 0.000. Фрагменты существующих планировок техподполья на отметках 2.810, -2.500, -2.250		ООО "Аркада" г. Рубцовск 2025 год	
ГИП	Чистяков								
Директор	Чистяков								

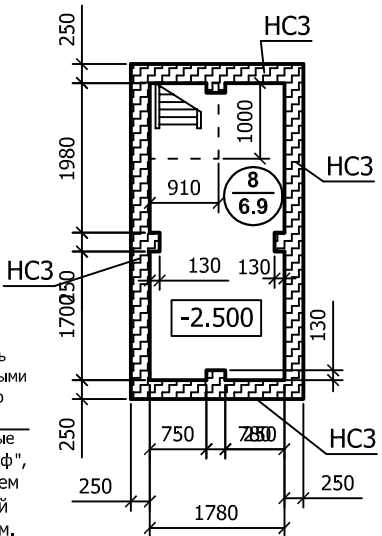
Проектируемая планировка на отметке 0.000. М 1:100.



Помещение № 1. Фрагмент существующей планировки техподполья на отметке -2.810. М 1:100.



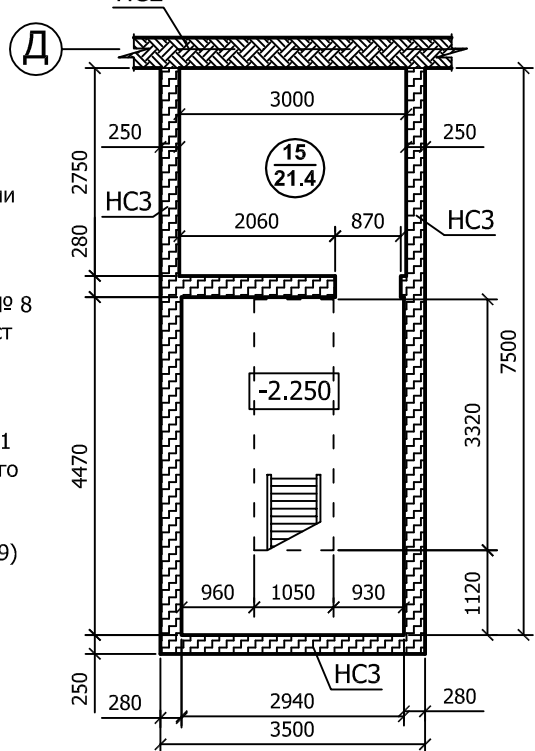
Помещение № 1. Фрагмент существующей планировки техподполья на отметке -2.500. М 1:100.



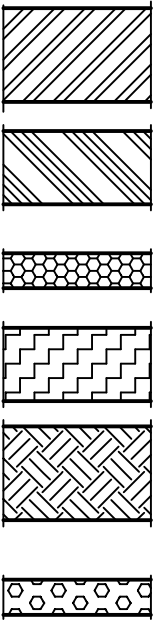
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь м²
	Помещение № 1 здания служебного гаража	253,5
1	Помещение персонала	32,2
2	Гардероб персонала	9,3
3	Гаражный бокс	37,2
4	Гаражный бокс	36,3
5	Гаражный бокс	60,3
6	Гаражный бокс	66,4
7	Техподполье помещения № 1	4,9
8	Техподполье помещения № 1	6,9
	Помещение № 2 здания служебного гаража	207,0
9	Гаражный бокс	39,2
10	Гаражный бокс	39,3
11	Гаражный бокс	103,1
12	Санузел персонала	1,4
13	Подсобное помещение	2,6
15	Техподполье помещения № 2	21,4
	Помещение № 3 здания служебного гаража	73,3
14	Гаражный бокс	73,3

Помещение № 2. Фрагмент существующей планировки техподполья на отметке -2.250. М 1:100.



Условные обозначения:



Существующие наружные стены НС 1 по осям "1", "14", "А", "Д", с общей строительной толщиной 410/430мм. (с учетом отделки) - кирпичные, несущие, выполнены из рядового, полнотелого, полуторного, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 380мм., на цементно-песчаном растворе, с наружной стороны без отделки, с внутренней стороны оштукатурены и заштателены сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, низ стен (панели) - окрашены краской ПФ-115.

Существующие внутренние перегородки ПГС 1 по осям "2", "5", "8", "11", "12", "В" (между осями "11-13"), с общей строительной толщиной 270/280мм. (с учетом отделки) - кирпичные, не несущие, выполнены из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 250мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон оштукатурены и заштателены сухими строительными смесями, окрашены краской на водной основе, низ стен (панели) - окрашены краской ПФ-115.

Существующие внутренние перегородки ПГС -2 по осям "3", "6", "В" (между осями "1-11"), с общей строительной толщиной 140/190мм. - кирпичные, не несущие, выполнены из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 120мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон оштукатурены и заштателены сухими строительными смесями, окрашены краской на водной основе, низ стен (панели) - окрашены краской ПФ-115.

Существующие внутренние наружные стены ВС 1 технического подполья здания в осях "1-14" и "А-В", с общей строительной толщиной 250мм. - кирпичные, несущие, выполнены из рядового одинарного, полнотелого, керамического кирпича, с толщиной кирпичной кладки 250мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон без отделки, с внутренней стороны оштукатурены и заштателены сухими строительными смесями и облицована керамической плиткой на всю высоту.

Проектируемые внутренние перегородки ПГ -3, с общей строительной толщиной 140/170мм. (с учетом отделки) - кирпичные, не несущие, выполнить из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 марки М100, с толщиной кирпичной кладки 120мм., на цементно-песчаном растворе, со стороны гаражного бокса оштукатурить и заштателвать сухими строительными смесями, окрасить краской на водной основе, низ стен (панели) - окрасить краской ПФ-115, со стороны проектируемых помещений санузла и душевой - облицевать керамической плиткой.

Проектируемые внутренние межкомнатные перегородки ПГ -4, толщиной 80мм., выполненные по серии "Комплектные системы Кнауф": а) каркас из тонколистового оцинкованного направляющего и стоечного потолочного профиля ПП60х27мм. с шагом 200/400мм.; б) облицовка каркаса с обеих сторон влагостойкими гипсокартонными листами 2500х1200х12,5мм. по ГОСТ 32614-2012; в) заполнение тела перегородки полужесткой минераловатной негорючей плитой толщиной 50мм., по ГОСТ 9573-2012 для дополнительной звукоизоляции.

Демонтируемая часть внутренняя, кирпичной, не несущей, глухой перегородки ПГС-1, между гаражными боксами № 7 и № 8 (смотреть существующую планировку лист 4), с ориентировочной общей строительной толщиной 270/280мм., выполненной из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 250мм.

- демонтаж металлических ворот в помещении гаражного бокса № 1 (поз. 1), смотреть существующую планировку лист 2, с последующем монтажом в данном проёме ворот, витража с входной группой, выполненного из ПВХ-профиля со строительной толщиной 80мм., с заполнением витража входной группой, выполненного из ПВХ-профиля со строительной толщиной 80мм., с заполнением витража двухкамерными стекло-пакетами (тройное остекление). В качестве входной группы предусмотрен дверной блок из ПВХ-профиля, также со строительной толщиной 80мм. и с заполнением двухкамерными стекло-пакетами (тройное остекление). Дверной блок - наружный, однопольный, распашной, остекленный, без порога, оборудованный системой автоматического закрывания (доводчиком);

- переоборудовать помещение гаражного бокса № 1 (поз. 1), смотреть существующую планировку лист 5, под проектируемые помещения персонала (поз. 1) и гардероб персонала (поз. 2) блокированного здания служебного гаража № 1, смотреть проектируемую планировку лист 3;

- монтаж проектируемых перегородок ПГ-4, глухой и с заполнением дверным блоком, толщиной 80мм., выполненных по серии "Комплектные системы Кнауф", на площадях помещения гаражного бокса № 1 (поз. 1), смотреть существующую планировку лист 2, с целью устройства проектируемых помещений персонала (поз. 1) и гардероба персонала (поз. 2) блокированного здания служебного гаража № 1, смотреть проектируемую планировку лист 3;

- в существующей внутренней, глухой, не несущей, кирпичной перегородке ПГС2 по оси "3", с толщиной кирпичной кладки 120мм., между помещениями гаражного бокса № 1 (поз. 1) и гаражного бокса № 2 (поз. 2), смотреть существующую планировку лист 2, пробить дверной проём П-2 с габаритами 910х2100(н)мм., с целью устройства прохода из проектируемого помещения персонала (поз. 1) в проектируемый гаражный бокс (поз. 3) блокированного здания служебного гаража № 1, смотреть проектируемую планировку лист 3;

- в существующей внутренней, глухой, не несущей, кирпичной перегородке ПГС2 по оси "6", с толщиной кирпичной кладки 120мм., между помещениями гаражного бокса № 2 (поз. 2) и гаражного бокса № 3 (поз. 3), смотреть существующую планировку лист 2, пробить дверной проём П-2 с габаритами 910х2100(н)мм., с целью устройства прохода из проектируемого гаражного бокса (поз. 3) в проектируемый гаражный бокс (поз. 4) блокированного здания служебного гаража № 1, смотреть проектируемую планировку лист 3;

- в существующих внутренних, глухих, не несущих, кирпичных перегородках ПГС1 по осям "8", "12", с толщиной кирпичной кладки 250мм., между помещениями гаражных боксов № 3 (поз. 3), № 4 (поз. 4) и № 5 (поз. 5), смотреть существующую планировку лист 2, пробить два дверных проёма П-1 с габаритами 910х2100(н)мм., с целью устройства проходов между проектируемыми гаражными боксами (поз. 3) в проектируемый гаражный бокс (поз. 4, 5, 6) блокированного здания служебного гаража № 1, смотреть проектируемую планировку лист 3;

- наружные стены НС1 по осям "1", "13", "А", блокированного здания служебного гараж № 1, со стороны проектируемых - помещения персонала (поз. 1), помещений гаражных боксов (поз. 3, 4, 5, 6), утеплить минераловатной плитой толщиной 50мм. по ГОСТ9573-2012, для дополнительной теплоизоляции и облицевать влагостойкими гипсокартонными листами толщиной 12,5мм. по серии "Комплектные системы Кнауф", смотреть проектируемую планировку лист 3;

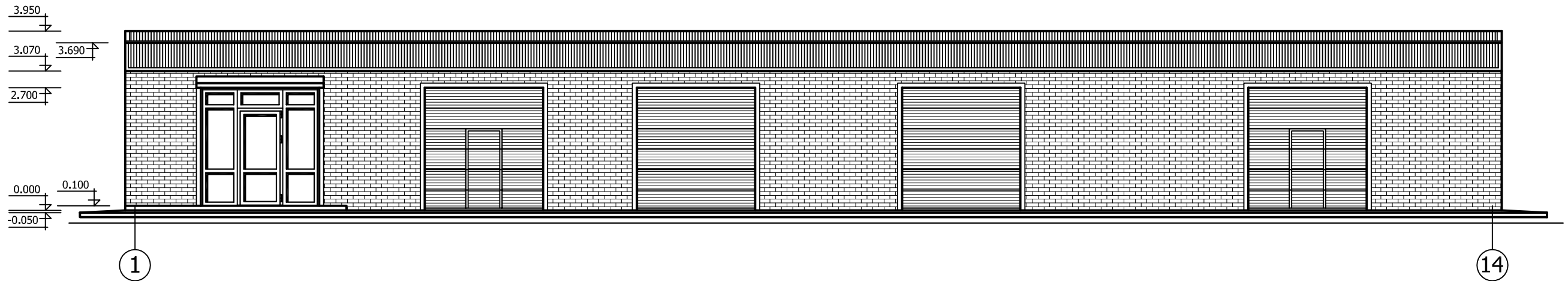
- внутренние не несущие, кирпичные перегородки ПГС2 по осям "3", "6", со стороны проектируемых помещений гардероба персонала (поз. 2), гаражного бокса (поз. 4), утеплить минераловатной плитой толщиной 50мм. по ГОСТ9573-2012, для дополнительной теплоизоляции и облицевать влагостойкими гипсокартонными листами толщиной 12,5мм. по серии "Комплектные системы Кнауф", смотреть проектируемую планировку лист 3;

- внутренние не несущие, кирпичные перегородки ПГС1 по осям "8", "12", со стороны проектируемых помещений гаражных боксов (поз. 4, 5, 6), утеплить минераловатной плитой толщиной 50мм. по ГОСТ9573-2012, для дополнительной теплоизоляции и облицевать влагостойкими гипсокартонными листами толщиной 12,5мм. по серии "Комплектные системы Кнауф", смотреть проектируемую планировку лист 3;

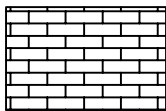
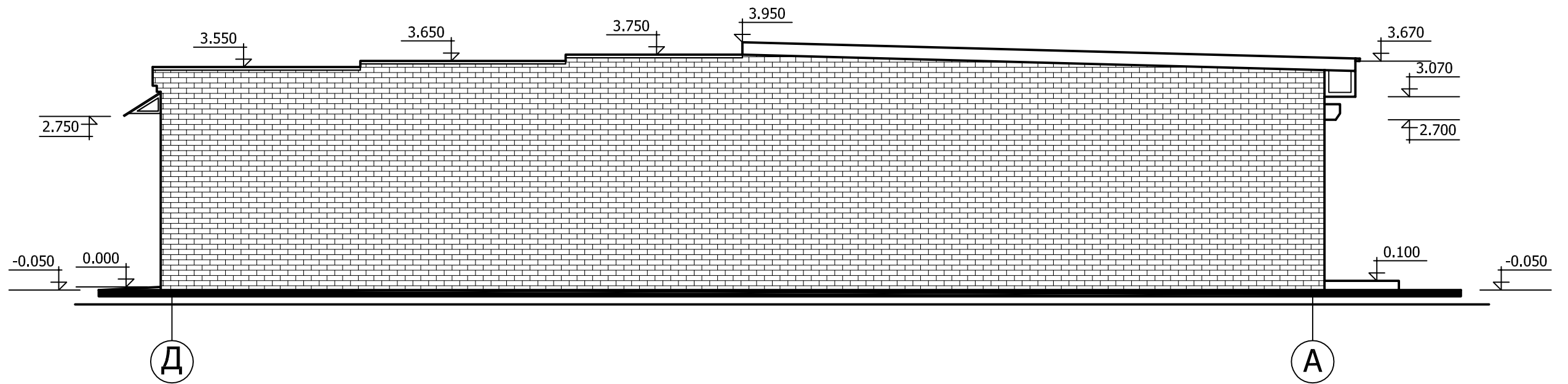
- внутренние не несущие, проектируемые кирпичные перегородки ПГ-3 по оси "В", со стороны проектируемых помещений

						О-37-25 АС		
						Реконструкция здание гаража для легкового автотранспорта на 9 боксов, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А, под служебный гараж, помещения № 1, № 2, № 3.		
Изм.		Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Леготин Станислав Геннадьевич,	Стадия
Разработал		Чистяков					Евланенков Александр Викторович,	Лист
Н.контроль		Чистяков					Самолетов Игорь Владимирович	Листов
							ПД	3
						Проектируемая планировка на отметке 0.000		
						ООО "Аркада" г. Рубцовск 2025 год		
ГИП		Чистяков						
Директор		Чистяков						

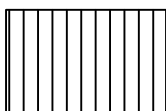
Фасад в осях "1-14". М 1:100



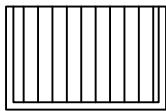
Фасад в осях "Д-А". М 1:75



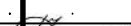
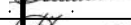
Наружные стены НС1 по осям "1", "2", "Б" и стена НС2 по осям "А" - существующие, выполнены из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича марки 100 по ГОСТ 370-2015, на цементно-песчаном растворе, с толщиной кирпичной кладки 380мм. Наружная отделка - кирпичная кладка с расшивкой швов, тип кирпичной кладки - "Липецкая".



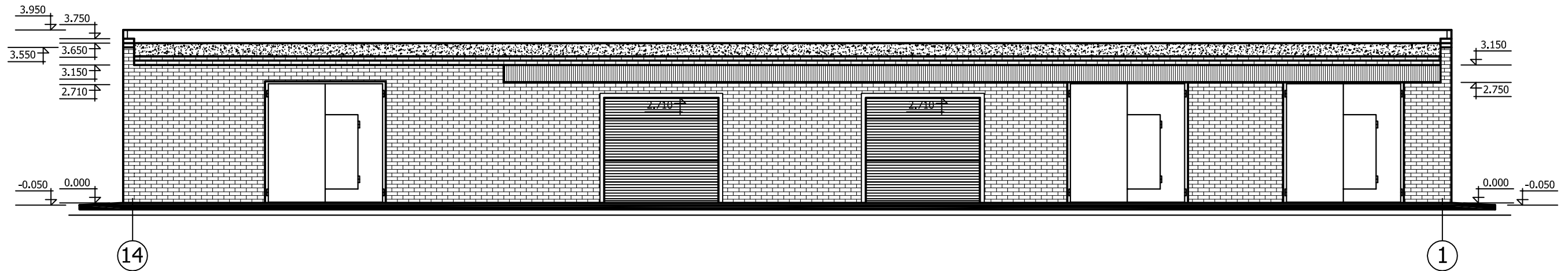
Покрытие кровли над сблокированным зданием № 1 в осях "1-14", "А-В", выполнить из оцинкованного профилированного листа НС44-1000-0,6 Ст3пс Ц1Ц1 по ГОСТ 24045-2016 по разряженной обрешетке из доски 150х35мм, с шагом 300мм, по деревянным стропилам из бруса сечением 150х50мм. с шагом 1000мм.



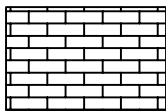
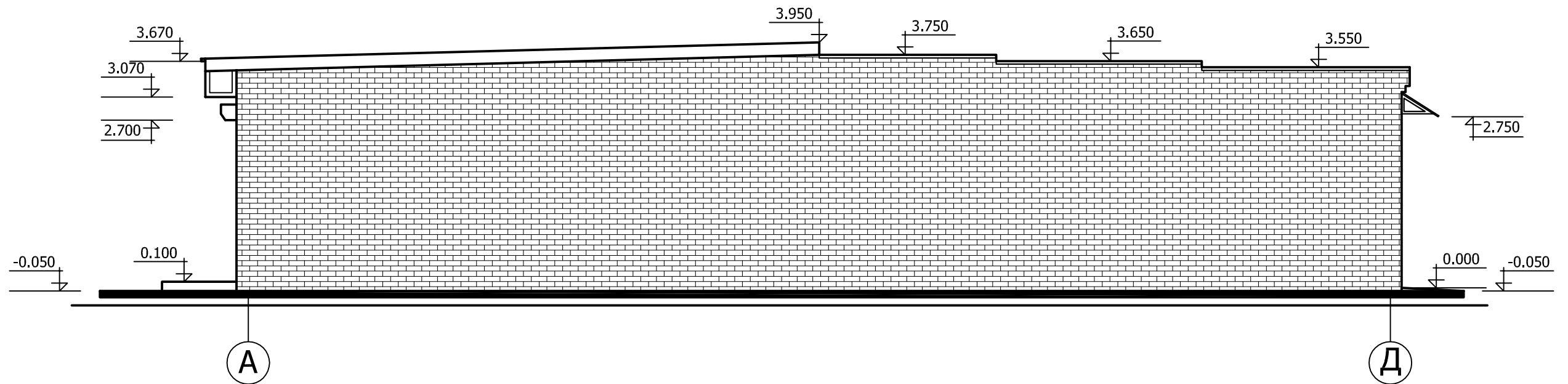
Карнизный свес над воротами сблокированного здания № 1 в осях "1-14", "А-В", выполнить из профилированного листа С10-1000-0,6 СтЗпс Ц1Ц1 ПЭ RAL 3009 по ГОСТ 24045-2016, с многослойным полимерным покрытием темно-коричневого цвета, по каркасу из деревянного бруса 50х50мм.

						О-37-25 АС				
						Реконструкция здание гаража на 9 боксов, под заблокированные здания служебных гаражей по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата					
Разработал	Чистяков					Леготин Станислав Геннадьевич, Евланенков Александр Викторович, Самолетов Игорь Владимирович		Стадия	Лист	Листов
								ПД	4	
Н.контроль	Чистяков									
ГИП	Чистяков					Фасады в осях "1-14", "Д-А"		ООО "Аркада" г. Рубцовск 2025 год		
Директор	Чистяков									

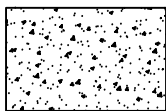
Фасад в осях "14-1". М 1:100



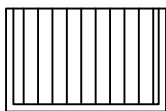
Фасад в осях "А-Д". М 1:75



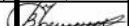
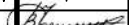
Наружные стены НС1 по осям "1", "2", "Б" и стена НС2 по осям "А" - существующие, выполнены из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича марки 100 по ГОСТ 370-2015, на цементно-песчаном растворе, с толщиной кирпичной кладки 380мм. Наружная отделка - кирпичная кладка с расшивкой швов, тип кирпичной кладки - "Липецкая".



Покрытие кровли над сблокированным зданием № 2 в осях "14-1", "В-Д" - существующее, рулонное, мягкое, совмещенное, выполнено из нескольких слоёв "Бикроста" по ГОСТ 30547-97, по цементно-песчаной стяжке, с утеплением кровли листами "Пеноплекс" по ГОСТ 32310-2020, толщиной 50мм.



Металлический козырек над воротами заблокированного здания № 2 в осях "1-14", "В-Д" - существующий, выполнен из оцинкованного профилированного листа С21-1000-0,6 СтЗпс Ц1Ц1 по ГОСТ 24045-2016, по каркасу из металлического уголка сечением 40х40х5мм.

						О-37-25 АС			
						Реконструкция здание гаража на 9 боксов, под заблокированные здания служебных гаражей по адресу : Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская № 32А.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал	Чистяков					Леготин Станислав Геннадьевич, Евланенков Александр Викторович, Самолетов Игорь Владимирович		Стадия	Лист
								ПД	5
Н.контроль	Чистяков								
ГИП	Чистяков					Фасады в осях "14-1", "А-Д"		ООО "Аркада"	
Директор	Чистяков							г. Рубцовск 2025 год	

трудник
Л.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.		
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		
Номер кадастрового квартала:	22:70:021701	
Дата присвоения кадастрового номера:	27.06.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, улица Сельмашская, владение 32А	
Площадь, м2:	516.7	
Назначение:	Гараж	
Наименование:	Здание гаража на 9 боксов для легкового автотранспорта	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2012	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	22:70:021701:746	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	22:70:021701:397, 22:70:021701:398, 22:70:021701:403, 22:70:021701:401, 22:70:021701:400, 22:70:021701:402, 22:70:021701:404, 22:70:021701:396, 22:70:021701:405	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Летогин Станислав Геннадьевич	

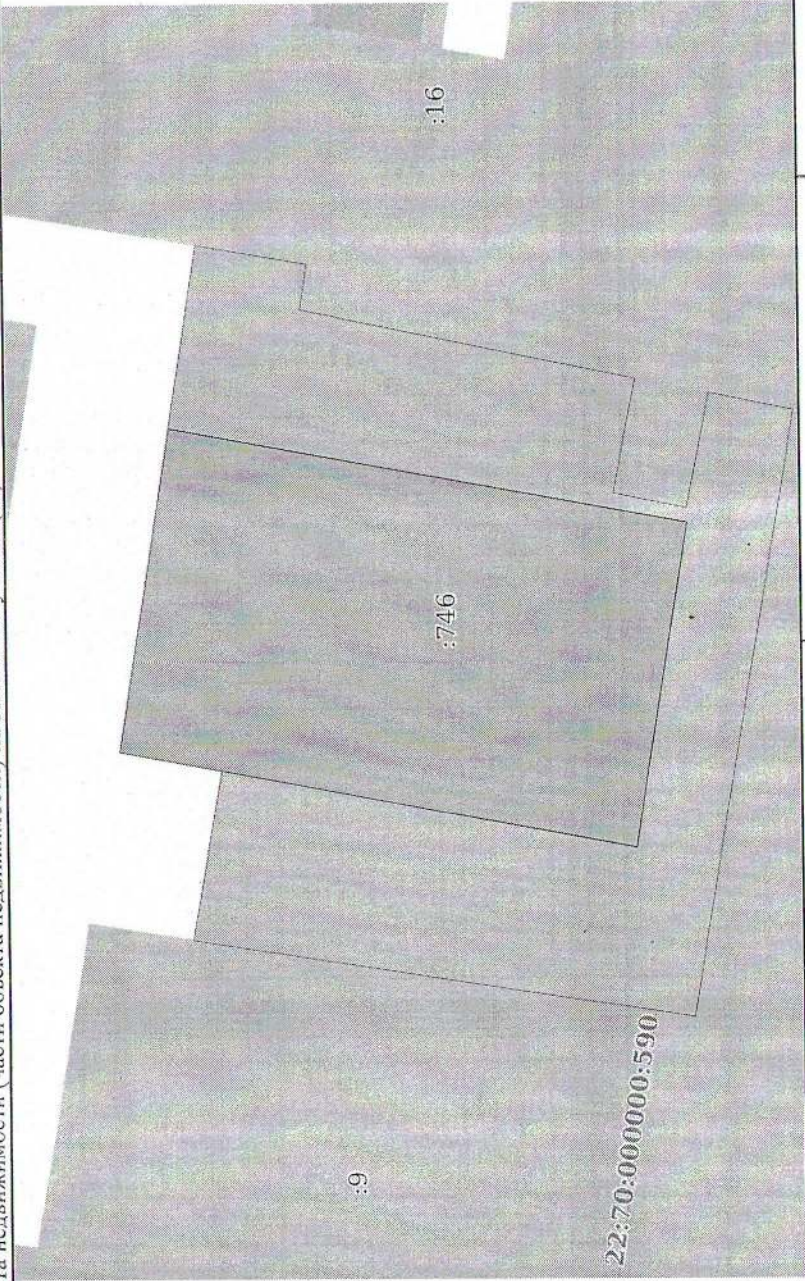
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

инициалы, фамилия

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

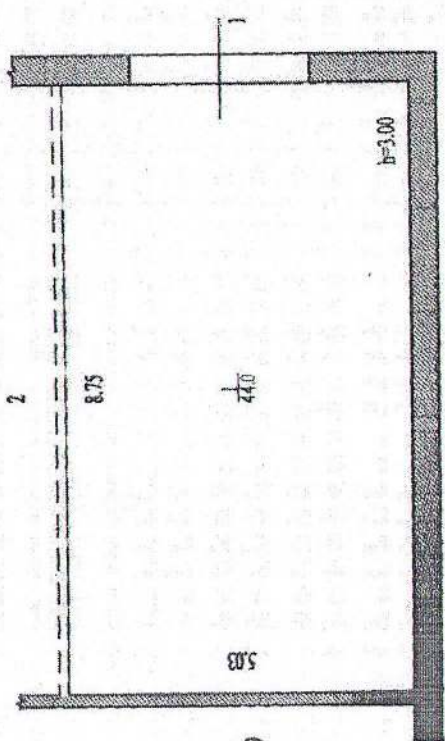
Сертификат: 00B8056B7401C3B8D2B576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер:		22:70:021701:748	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B05687401CB38D2B3576ACDC8425108			
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

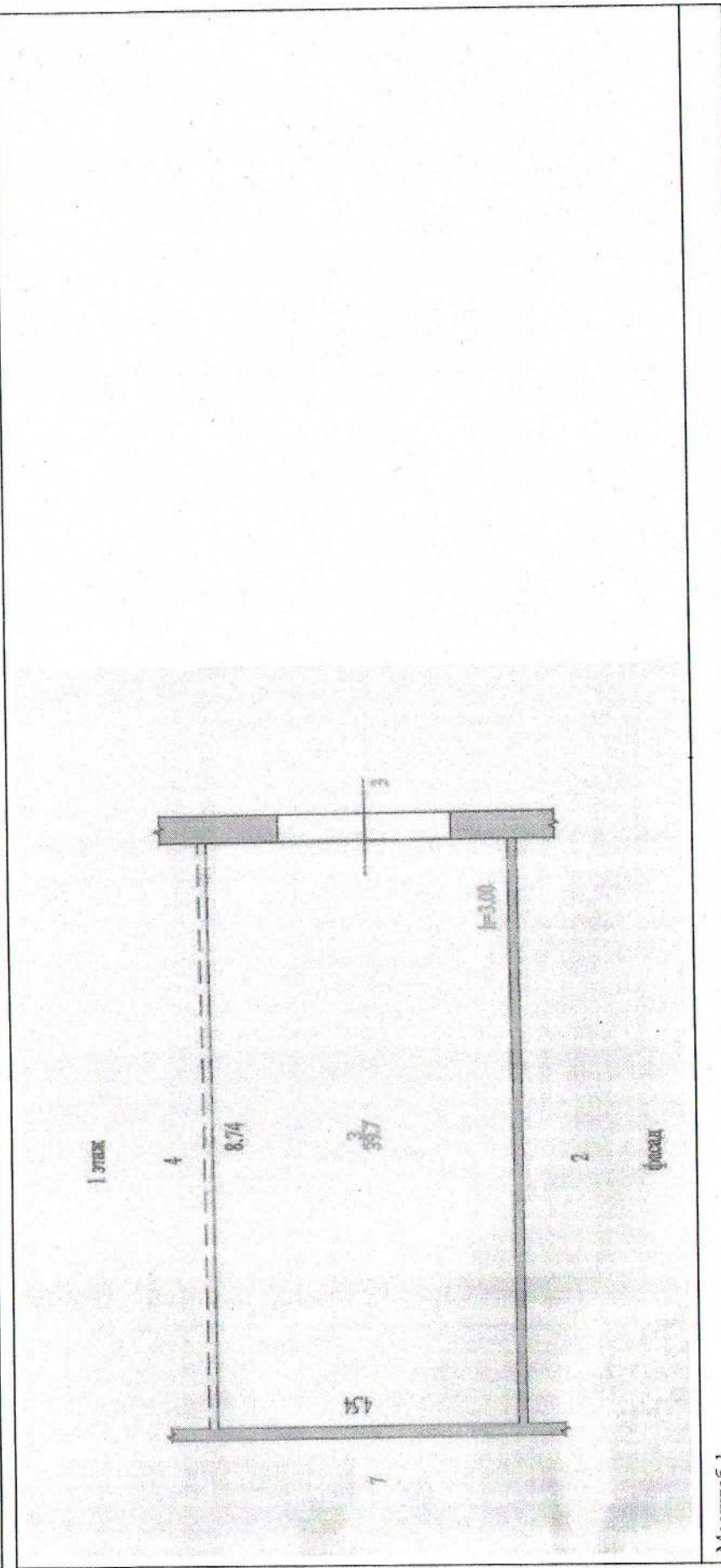
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		Номер этажа (этажей): 1	
План гаражного бокса  Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 00B8050B7401CB3802B3576ACDC8425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

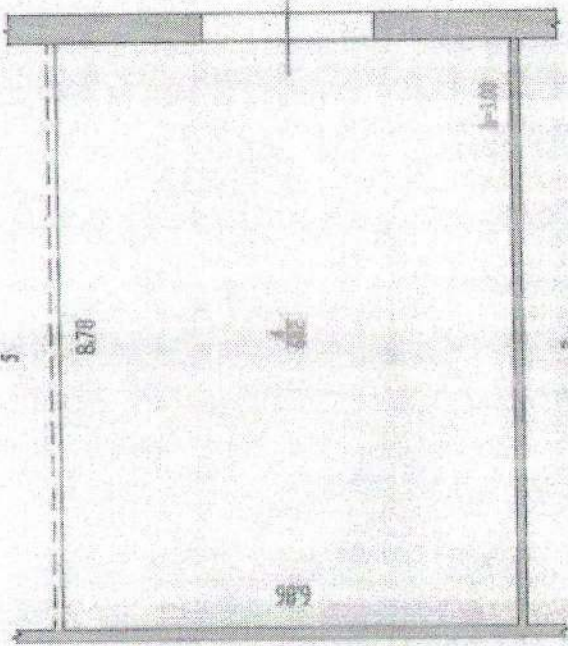
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0656B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		Номер этажа (этажей): 1	

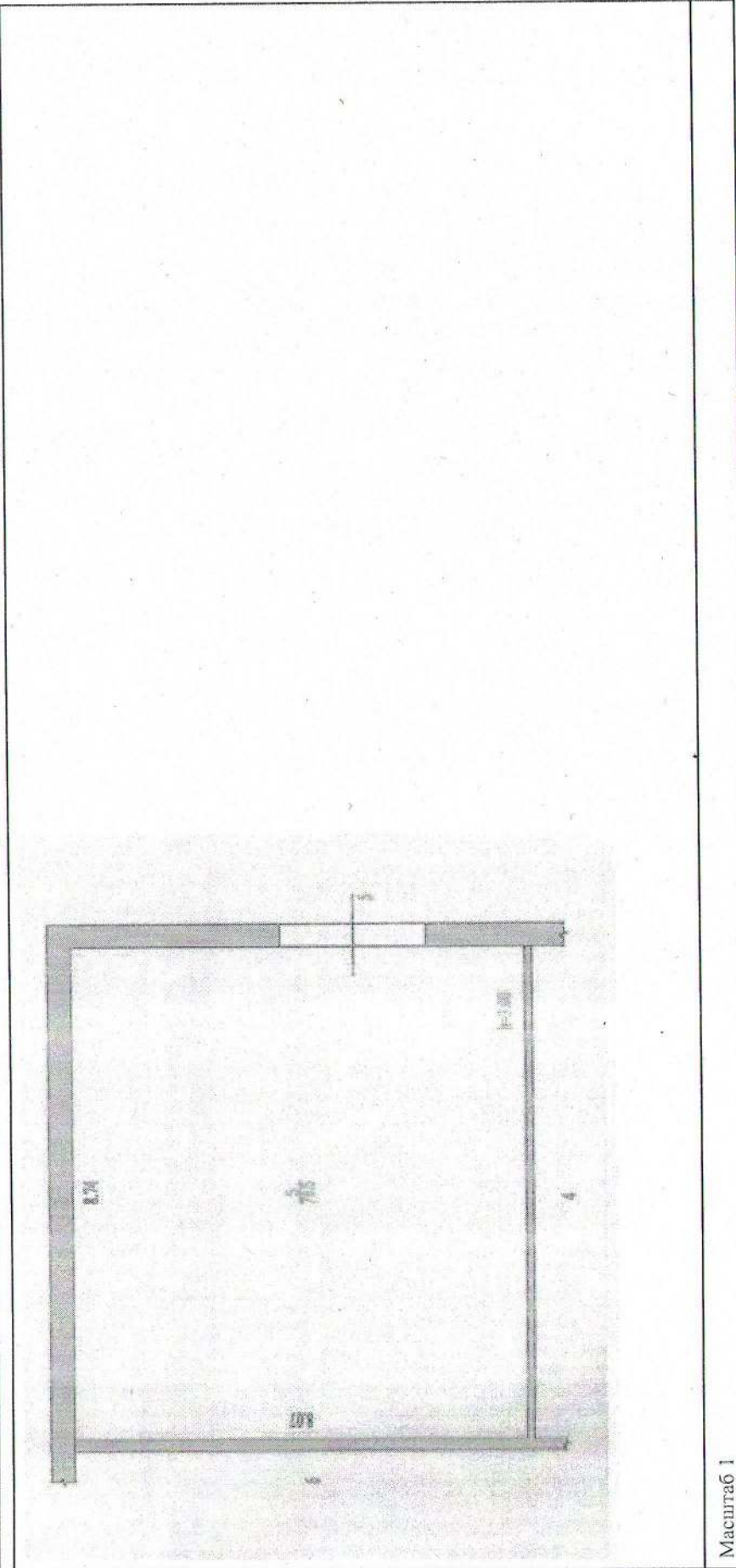


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B0056B7401CB3D2B3576ACDC8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			

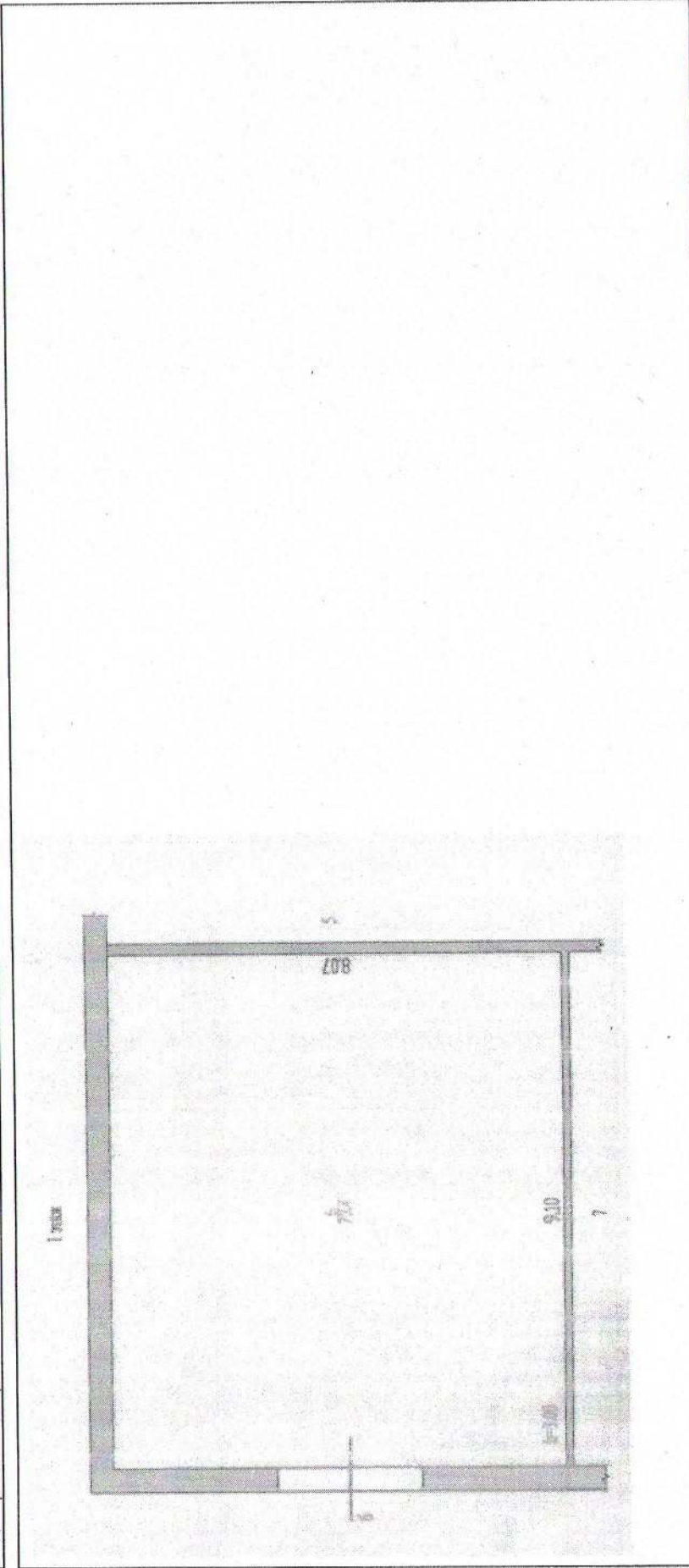
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 09B050B7401C83D2B3576ACDC8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		Номер этажа (этажей): 1	



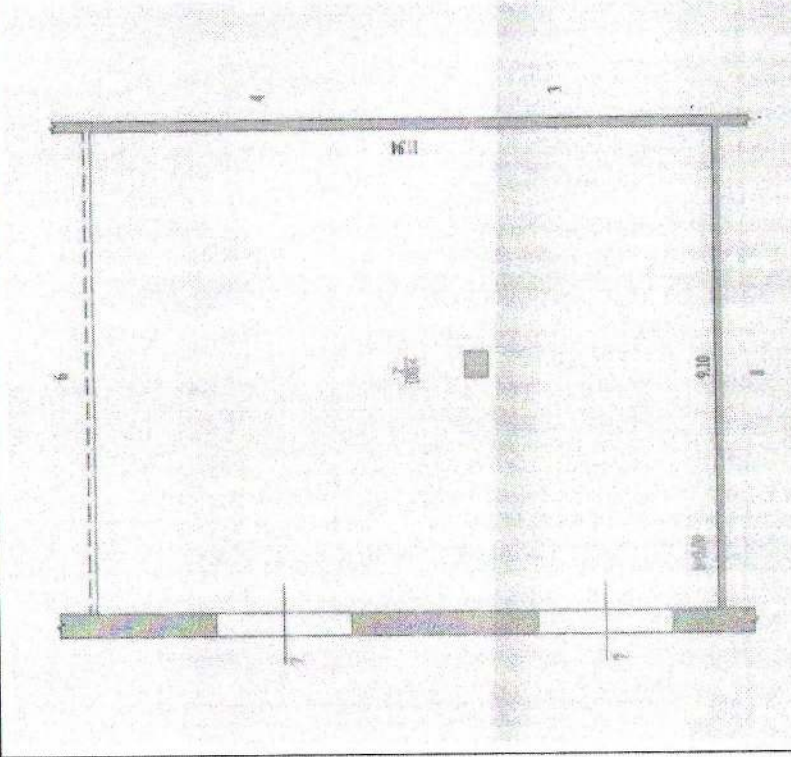
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CE338D3B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748			
Номер этажа (этажей): 1			

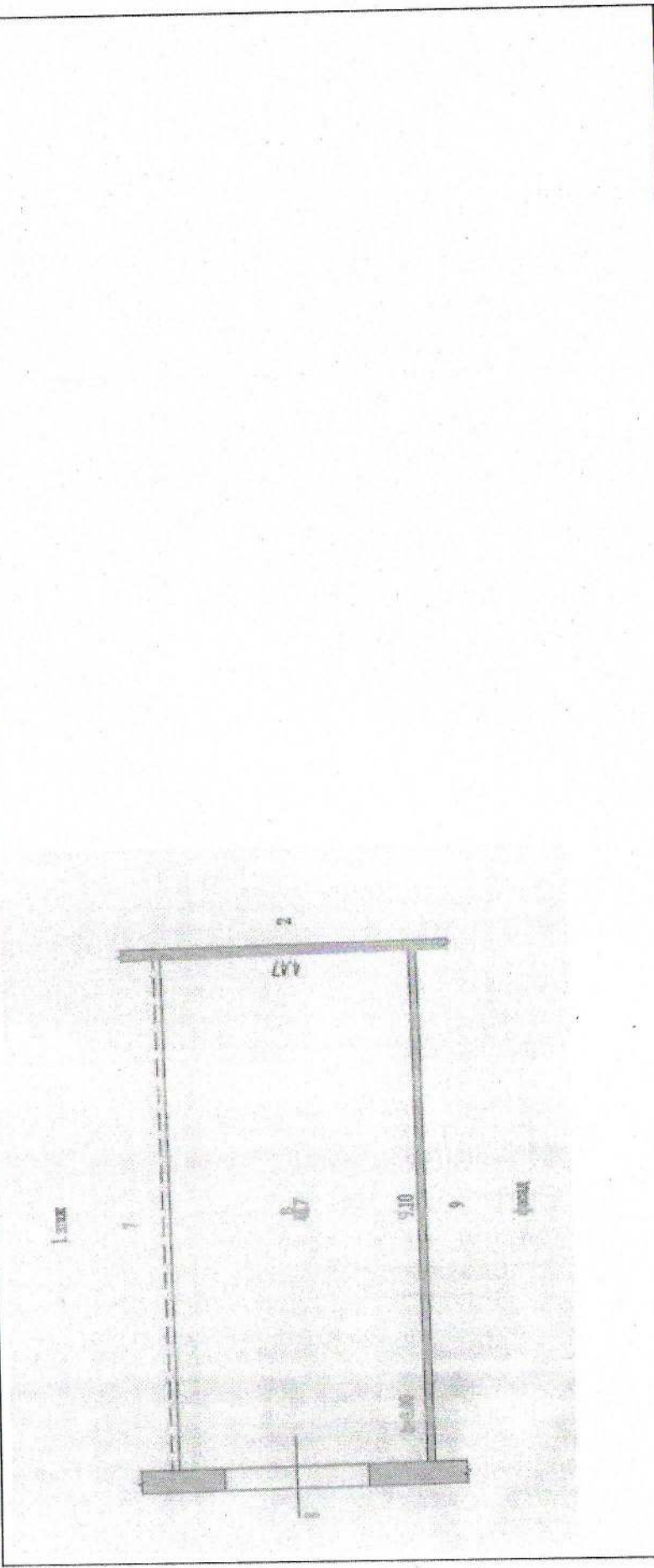


Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

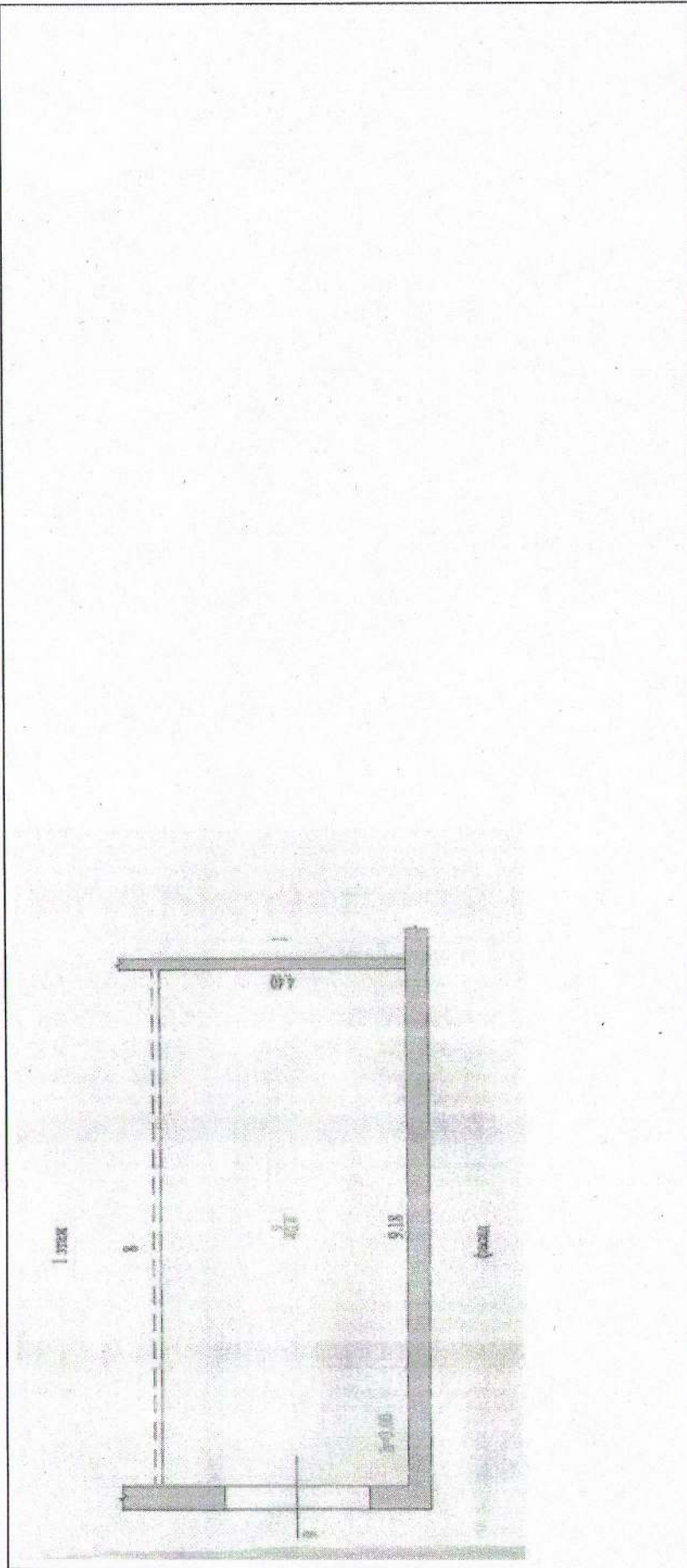
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401CE38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACB8425108			
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен с: 27.06.2023 по 19.09.2024			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
27.06.2024г.			
Кадастровый номер: 22:70:021701:748		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B376ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Прошито и пронумеровано
на 11 листах
уполномоченный
Шенкель Л.В.



КРАЕВОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И
МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

656064, Россия, Алтайский край, г. Барнаул,

Павловский тракт,

"04" июля 2024 года 19ч 00мин

Шенкель Л.В.

(Ф.И.О. уполномоченного сотрудника КАУ «МФЦ»)





Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 2 8 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 18.03.2025 № 791, гр. Леготина Станислава Геннадьевича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Алтайский край

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Рубцовск

(муниципальный район или городской округ)

город Рубцовск, ул. Сельмашская, 32А

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	394801,77	2212696,97
2	394800,01	2212706,48
3	394805,90	2212707,57
4	394802,92	2212726,06
5	394801,24	2212736,49
6	394794,82	2212735,37
7	394795,27	2212732,76
8	394775,88	2212728,78
9	394777,21	2212722,29
10	394772,98	2212721,42
11	394771,65	2212727,93
12	394766,78	2212726,92
13	394772,80	2212692,48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

Площадь земельного участка:

1196 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке территории не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Гаревских О.Е., ведущий специалист Архитектурно-строительного отдела Администрации города Рубцовска Алтайского края
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Председатель комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству
(должность уполномоченного лица)


(подпись)

/ Н.Т. Деревянко /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.03.2025 г.



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 2  граница земельного участка
- 1  объекты капитального строительства
-  номера объектов капитального строительства
-  границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- | | |
|----------------|---|
| — — | сети инженерно-технического обеспечения (канализация, теплоснабжение) |
| — — | минимальные отступы от границ земельного участка |

ЧерЧертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
27.03.2025г. Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству
(дата, наименование организации)

Подготовил	Гаревских О.Е.	
Проверил	Есина Е.В.	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1 – зона многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 № 513, от 21.02.2013 № 78, от 17.04.2014 № 313, от 18.06.2015 № 523, от 15.12.2016 № 802, от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 № 594, от 19.08.2021 № 668, от 23.12.2021 № 747, от 17.11.2022 № 51, от 26.05.2023 № 135, от 17.08.2023 № 168, от 21.03.2024 № 292, от 19.12.2024 № 406).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне:

Ж – 1 – зона многоэтажной жилой застройки.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов, кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- 2) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- 3) Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 4) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- 5) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- 6) Дома социального обслуживания (3.2.1)
- 7) Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- 8) Оказание услуг связи (3.2.3)
- 9) Общежития (3.2.4)
- 10) Бытовое обслуживание (3.3)
- 11) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 12) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- 13) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- 14) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- 15) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- 16) Парки культуры и отдыха (3.6.2)

- 17) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- 18) Государственное управление (3.8.1)
- 19) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- 20) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 21) Деловое управление (4.1)
- 22) Рынки (4.3)
- 23) Магазины (4.4)
- 24) Банковская и страховая деятельность (4.5)
- 25) Общественное питание (4.6)
- 26) Гостиничное обслуживание (4.7)
- 27) Служебные гаражи (4.9)
- 28) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- 29) Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- 30) Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- 31) Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- 2) Блокированная жилая застройка (2.3)
- 3) Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 4) Религиозное управление и образование (3.7.2)
- 5) Проведение научных исследований (3.9.2)
- 6) Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- 7) Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- 8) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- 9) Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- 10) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 1) Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 2) Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 3) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- 4) Общественное питание (4.6)
- 5) Гостиничное обслуживание (4.7)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, кв. м	4	5	6
Без ограничений	Без ограничений	Максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.	Согласно правил землепользования и застройки г. Рубцовска: 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 требованиями части 24 статьи 3 настоящих Правил. Допускается размещать строения без отступов от границы смежных земельных участков в случаях блокировки таких строений.	Минимальное количество надземных этажей для жилых зданий не менее 5, за исключением жилых домов, строительство которых осуществляется за счет средств федерального, регионального или местного бюджета. Для иных объектов минимальное количество этажей не ограничено. Максимальное количество этажей зданий не ограничено.	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).
					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.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
		Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

[illegible]

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

квартал 22:70:021701

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Наименование организации: Акционерное общество "СГК-Алтай" Филиал "Рубцовский теплоэнергетический комплекс"

Реквизиты документа: № 4-9-30560/25-0-0 от 20.03.2025

Максимальная нагрузка: 0,01 Гкал/ч

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения заявки о подключении к системе теплоснабжения

Наименование организации: МУП "Рубцовский водоканал"

Реквизиты документа: № 31 от 21.03.2025

Максимальная нагрузка: 0,5 м3/сут.

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора о подключении и выполнении технических условий на подключение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства города Рубцовска, принятые решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 26.03.2021 № 593.

11. Информация о красных линиях:

отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

**Градостроительный
план**

Пронумеровано и
протитуловано 11 л.

Ведущий специалист
архитектурно-
строительного отдела
комитета Администрации
города Рубцовска по
архитектуре и
градостроительству

О.Е. Гаревских

« 28 » марта 20 26 г



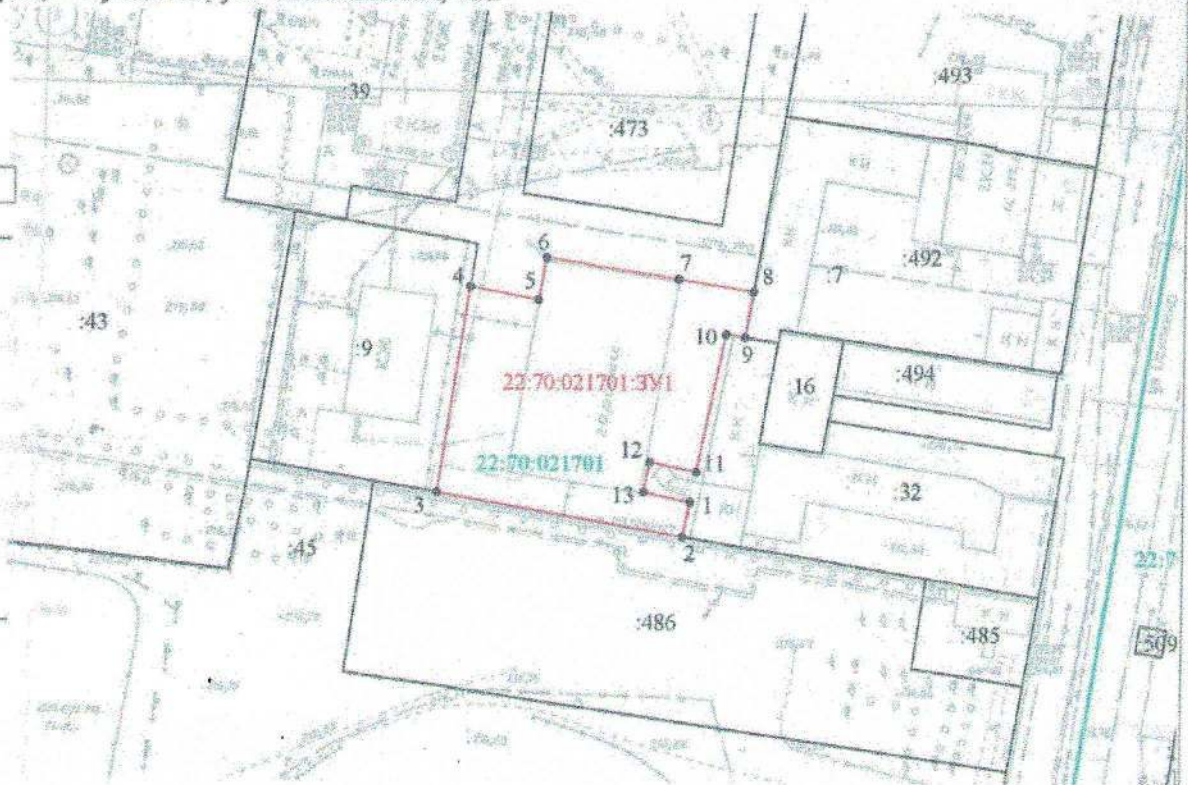
Утверждена
 постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края
 от 22.04.2024 № 1182

Схема расположения
 земельного участка на кадастровом плане территории

Адрес (местоположение) земельного участка: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Сельмашская, 32а
 Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-1)

Площадь земельного участка: 1196 кв.м
 Система координат: МСК-22

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	394 771,65	2 212 727,93
2	394 766,78	2 212 726,92
3	394 772,80	2 212 692,48
4	394 801,77	2 212 696,97
5	394 800,01	2 212 706,48
6	394 805,90	2 212 707,57
7	394 802,92	2 212 726,06
8	394 801,24	2 212 736,49
9	394 794,82	2 212 735,37
10	394 795,27	2 212 732,76
11	394 775,88	2 212 728,78
12	394 777,21	2 212 722,29
13	394 772,98	2 212 721,42
1	394 771,65	2 212 727,93



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- граница учтенного земельного участка
- граница кадастрового квартала
- существующие красные линии
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого ЗУ
- 3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- Т/п1 - обозначение части исходного земельного участка
- 17 - обозначение учтенного земельного участка
- 22:70:021701 - обозначение кадастрового квартала

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ –
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ
ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

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
(регистрационный номер выписки)

21.09.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью «Аркада»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1072209002876

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
	С 30.06.2010 является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО-П-007-29052009)	

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре	2209034020, Общество с ограниченной ответственностью «Аркада», ООО «Аркада», 658210, Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр-т Рубцовский, д. 15, кв. 84, П-007-002209034020-0148, 30.06.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	52 от 30.06.2010г., 30.06.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да,
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне 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)

6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	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	Нет
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
8	Сведения об уровне 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
9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров (руб.)	Нет

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский