

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 – автомойка самообслуживания на 6
постов, по адресу: Российская Федерация,
Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Крупской № 117.**

Заказчик: Боброва Е.А.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЩИФР: О-09-25 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:



Чистяков В.А.

Гл. инженер проекта:



Чистяков В.А.



г. Рубцовск - 2025 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.....	12
6. Приложение.....	12

1. Введение

Основанием для разработки документации по обоснованию условно-разрешенного вида использования земельного участка и объекта недвижимости, является разработка проектной документации для строительства здания автомойки на 6 постов, на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Рубцовск, ул. Крупской № 117.

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

- проектная документация «Санитарно-защитная зона автомойки самообслуживания по адресу: Алтайский край, городской округ город Рубцовск, ул. Крупской, земельный участок № 117 (КН ЗУ22:70:020913:486)», г. Барнаул 2025г, разработанная и.п. Романовой Г.И.;

- санитарно-эпидемиологическое заключение, № 22.01.14.000.Т.000294.02.25 от 18.02.2025г., удостоверяющее, что требования, установленные в проектной документации: проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) во всех направлениях по границе территории площадки объекта ООО «Аура», проектируемый объект – автомойка самообслуживания по адресу: Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, ул. Крупской, земельный участок № 117 (КН ЗУ 22:70:020913:486), соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам;

- 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 22:70:020913:486, площадью 1851 кв.м., на котором предусматривается размещение проектируемого здания всесезонной автомойки самообслуживания на 6 постов, находится в Алтайском крае, в городе Рубцовске, по ул. Крупской № 117.

Земельный участок располагается в центральной части города Рубцовска. На земельном участке свободен от застройки и инженерно-технических коммуникаций.

Данный земельный участок ограничен:

- с северной стороны смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020913:485, по ул. Крупской № 115, для обслуживания здания спортивного центра;

- с южной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:020913:3, по переулку Улежникова № 5, для обслуживания административного здания;

- с западной стороны, проезжей частью улицы Крупской;

- с восточной стороны, проезжей частью улицы Карла Маркса.

На запрашиваемом участке предполагается размещение одноэтажного здания всесезонной автомойки самообслуживания легковых автомобилей на 6 постов.

Согласно правилам застройки и землепользования города Рубцовска, земельный участок, на котором предусматривается размещение проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов, 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:

- среднеэтажная 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 1500 кв.м.

Вид использования земельного участка, объекты **автомобильные мойки (4.9.1.3)**, 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 – **автомобильные мойки (4.9.1.3)**, который определяется настоящей проектной документацией как условно разрешенный для обеспечения эксплуатации объекта – всесезонная автомойка самообслуживания на 6 поста, соответствует основному функционалу территориальной зоны.

Примыкание земельного участка к проезжим частям ул. Крупской и ул. Карла Маркса, которые являются по своей категории улицами местного значения, имеющие выезд на пр-к Улежникова, который в свою очередь соединяет между собой проезжие части пр-та Ленина, ул. Комсомольской и ул. Пролетарской, являющиеся в свою очередь по своей категории магистральным улицам общегородского значения, обуславливают возможность использование земельного участка для обслуживания легкового автотранспорта на проектируемой автомойке. 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 Комсомольская, пер. Улежникова и улицы Крупской, являются улицами, на которых расположены смежные здания и сооружения административного и спортивного назначения, предприятия общественного питания, а также остановки общественного транспорта.

Размещение на запрашиваемом земельном участке здания всесезонной автомойки самообслуживания легковых автомобилей на 6 поста, не нарушает общей застройки района. Все эти аспекты являются основным фактором выбора данного вида использования объекта недвижимости.

3. Характеристика объекта.

Проектируемое здание всесезонной автомойки самообслуживания на 6 постов – одноэтажное, отдельно стоящее, без подвала, отапливаемое, конструктивная схема – с несущим металлическим, рамно-связевым каркасом. Габариты проектируемого здания по осям - 32,8x8,0 метров.

Фундаменты под колонны – железобетонные, монолитные, стаканного типа с нормативным заглублением, на естественном основании, с устройством монолитных, железобетонных фундаментных балок.

Стены наружные – сэндвич-панели с горизонтальной нарезкой, с негорючим, минераловатным утеплителем, толщиной 150мм., заводского изготовления.

Колонны – стальной квадратный, замкнутый, гнутый, сварной профиль, сечением 200x200x8мм.

Основные балки покрытия – парные швеллера П30 сечением 100x200(h)мм., каждый, сваренные между собой через стальные пластины t=6мм.

Второстепенные балки покрытия (кровельные прогоны) – швеллер П16 с шагом 1,2 метра.

Кровля – односкатная в южном направлении, с покрытием из кровельных сэндвич-панелей заводского изготовления толщиной 200мм., с минераловатным, негорючим утеплителем.

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

Основное направление деятельности объекта – для предприятий производственного назначения –обслуживание легковых автомобилей, автомойка самообслуживания на 6 постов.

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.

Проектируемое здание всесезонной автомойки самообслуживания на 6 постов 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.

Проектируемое здание всесезонной автомойки самообслуживания на 6 постов квалифицируется как специализированное, по определенным видам работ.

Виды работ, осуществляемые на автомойке:

- мойка кузова автомобиля;
- уборка салона автомобиля.

Главный вход в здание расположен на отметке 0.000.

Объемно-планировочным решением предусматривается размещение следующих помещений:

- 6 постов автомойки самообслуживания, площадью 38,4кв.м. каждый;
- помещение оператора, площадью 10,9кв.м.;
- техническое помещение, площадью 17,8кв.м.

Высота до низа выступающих несущих элементов покрытия (металлических балок) – 3,9/3,6 метра.

Таким образом, проектируемое здание всесезонной автомойки самообслуживания функционально разделено на две зоны:

- зону самообслуживания, в состав которой входят 6 постов;
- административно-техническую зону, в состав которой входят помещение оператора и техническое помещение.

В состав оборудования технического помещения входят:

- напольный, электрический, автоматический, нагреватель емкостью 200 литров и мощность 2,5кВт;
- резервная, буферная емкость воды «Осмос», емкость 1000 литров;
- Очистное сооружение замкнутого цикла «АРОС», производительность 5000 л/час, мощностью 1,5 кВт, с 95 % степенью очистки;
- электрическая установка умягчения воды "Обратный осмос", производительностью 250 л/час;
- двухколонный умягчитель воды;
- рамная конструкция с АД и электрическим шкафом фирмы «Hawk», давление - 200 бар., потребность воды: 15 л/мин - 1 пост, мощность: 2,3 кВт - 1 пост, входящая вода - до 50 градусов, электричество - 3 фазы, помпы - на каждый пост.

Проектируемый объект включает в себя основной минимальный комплекс производственных, подсобных и технических помещений. Автомойка самообслуживания позволяет обходиться без персонала (мойщиков), что в свою очередь существенно снижает количество проблем, связанных с их содержанием и полностью снимает вопросы, связанные с качеством мытья автомобиля. Порошковая технология — это бесконтактная технология мытья автомобилей. Сочетание механического, гидравлического и химического воздействия позволяет легко помыть даже очень грязный автомобиль, абсолютно не нанося никакого вреда лакокрасочному покрытию. Использование данной технологии позволяет существенно повысить пропускную способность мойки, увеличить рентабельность, т. к. клиент оплачивает каждую минуту нахождения на посту автомойки. Использование других технологий подразумевает возможность нахождения клиента на посту автомойки без оплаты времени пользования мойкой.

При "пенной" бесконтактной технологии требуется время на работу химии, при технологии с щёткой требуются физические усилия, и существует возможность пользования щёткой без оплаты.

На автомойке предлагается 4 ПРОГРАММЫ мытья автомобиля:

Клиент производит оплату при помощи монет/купюр/импульсов/жетонов, нажимает выбранную программу и приступает к помывке автомобиля.

Программа 1.

Во время этого цикла мойки, умягченная и подогретая до температуры 60°С воды, смешивается с порошком. Смесь воды и порошка под высоким давлением 90 бар направляется на поверхность автомобиля. Совместное химическое, механическое, температурное и гидравлическое воздействие дает отличный эффект мытья, безопасный для лакокрасочного покрытия автомобилей и здоровья клиентов.

Программа 2.

После мойки порошком машина ополаскивается чистой водой. Под высоким давлением чистая холодная вода смывает химический раствор и остальные загрязнения после программы 1.

Программа 3.

В этой программе умягченная и подогретая вода смешивается с горячим воском - полимером. Разогретый полимерный воск равномерно распределяется по поверхности и создает стойкую пленку, которая

предохраняет кузов от последующих загрязнений, обладает водоотталкивающим эффектом и придаёт блеск.

Программа 4.

Это ополаскивание и осушение. Для этой программы вода деминерализуется в процессе обратного осмоса. В деминерализованную воду (лишённую минералов) при помощи точной системы дозировки добавляется вспомогательная сушка. После нанесения не требуется вытирать поверхность автомобиля. Высохшие поверхности остаются без пятен и подтёков. Ополаскивание деминерализованной водой с вспомогателем сушки вызывает эффект блеска. Кузов машины чистый, блестящий и защищенный от агрессивного влияния окружающей среды.

Клиент на автомойке пользуется только одним пистолетом и четырьмя клавишами переключения программ, что существенно упрощает эксплуатацию оборудования. Использование умеренного давления (90 бар) в сочетании с широким факелом струи из форсунки пистолета позволяет помыть автомобиль в повседневной одежде, т.к. брызги от поверхности отлетают на незначительное расстояние. Здание имеет архитектурный облик малого, городского предприятия по техническому обслуживанию автомобилей с определенными видами работ. Территория земельного участка не благоустроена.

Зонирование территории земельного участка обусловлено технологически. Главным фасадом проектируемое здание обращено на юг, на смежный земельный участок с кадастровым номером 22:70:020913:3, по переулку Улежникова № 5, для обслуживания административного здания, где предусматривается устройство главного входа в помещение оператора автомойки и въезды на посты автомойки. Каждый пост автомойки имеет сквозной проезд. Таким образом задний фасад автомойки оборудован воротами каждого поста, для выезда обслуженного автотранспорта.

Временная открытая стоянка ожидания для автотранспорта клиентов предусматривается с южной стороны, на территории земельного участка.

Временная открытая стоянка для обслуживания автотранспорта (протирка кузова и уборка салона) клиентов в теплое время года, предусматривается с северной стороны, на территории земельного участка.

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

Для обеспечения пешеходной доступности предусмотрены тротуары и отмостка вдоль здания автомойки.

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", раздел 12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», пункт 12.4 к IV классу с санитарно-защитной

зоной 100 метров относятся, пункт 12.4.5. «Мойки автомобилей с количеством постов более 5». 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, водо-охлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Расстояние от границы земельного участка проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов до границы земельного участка многоквартирного жилого дома по пер. Улежникова № 3, составляет более 5 метров, что не соответствует нормам. Здание закрытого спортивного центра по ул. Крупской № 115 и административное здание по пер. Улежникова № 5, допускается размещать в санитарно-защитной зоне проектируемого здания.

С целью уменьшения санитарно-защитной зоны проектируемого объекта, по заданию «Заказчика», индивидуальным предпринимателем Романовой Г.И. разработана проектная документация «Санитарно-защитная зона автомойки самообслуживания по адресу: Алтайский край, городской округ город Рубцовск, ул. Крупской, земельный участок № 117 (КН ЗУ22:70:020913:486)», г. Барнаул 2025г. Данная проектная документация прошла согласование в «Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека» и на основании Санитарно-эпидемиологического заключения № 22.01.14.000.Т.000294.02.25 от 18.02.2025г., проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) во всех направлениях по границе территории площадки объекта ООО «Аура», проектируемый объект – автомойка самообслуживания по адресу: Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, ул. Крупской, земельный участок № 117 (КН ЗУ 22:70:020913:486). Основанием для признания представленных документов соответствующими государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативным являются: экспертное заключение № 0033 от 20.01.2025г., орган инспекции

Общество с ограниченной ответственностью испытательный центр физических факторов «Диалар», аттестат аккредитации RA.RU.710105.

В целях более рационального использования земельного участка, прилегающего к проектируемому зданию автомойки самообслуживания на 6 постов, выполнить благоустройство. При этом расположение проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов не препятствует обеспечению правовых условий в **зоне Ц-1 (зона городского центра)**.

Класс проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов по ул. Крупской № 117, по функциональной пожарной безопасности – Ф5.1.

Строительные конструкции проектируемого здания, имеют степень огнестойкости –II (вторую) и класс конструктивной пожарной опасности – С1. Строительные конструкции проектируемого 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 спортивного центра по ул. Крупской № 115, расположенное севернее проектируемого здания, имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Смежное здание гаража на земельном участке административного здания по пер. Улежникова № 5, расположенное южнее проектируемого здания, имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Смежное здание многоквартирного жилого дома по пер. Улежникова № 3, расположенное западнее проектируемого здания, 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 проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов по ул. Крупской № 117, до здания спортивного центра по ул. Крупской № 115, составляет 22,78 метра, что соответствует противопожарным

требованиям. Расстояние от проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов по ул. Крупской № 117, до здания гаража на смежном земельном участке по пер. Улежникова № 5, составляет 14,42 метра, что соответствует противопожарным требованиям.

Расстояние от проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов по ул. Крупской № 117, до смежного здания многоквартирного жилого дома по пер. Улежникова № 3, составляет более 23,33 метров, что соответствует противопожарным требованиям.

5. Заключение.

Расположение проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Крупской № 117, 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 **автомобильные мойки (4.9.1.3)** и объекта недвижимости – проектируемое здание автомойки самообслуживания на 6 постов по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Крупской № 117 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.

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

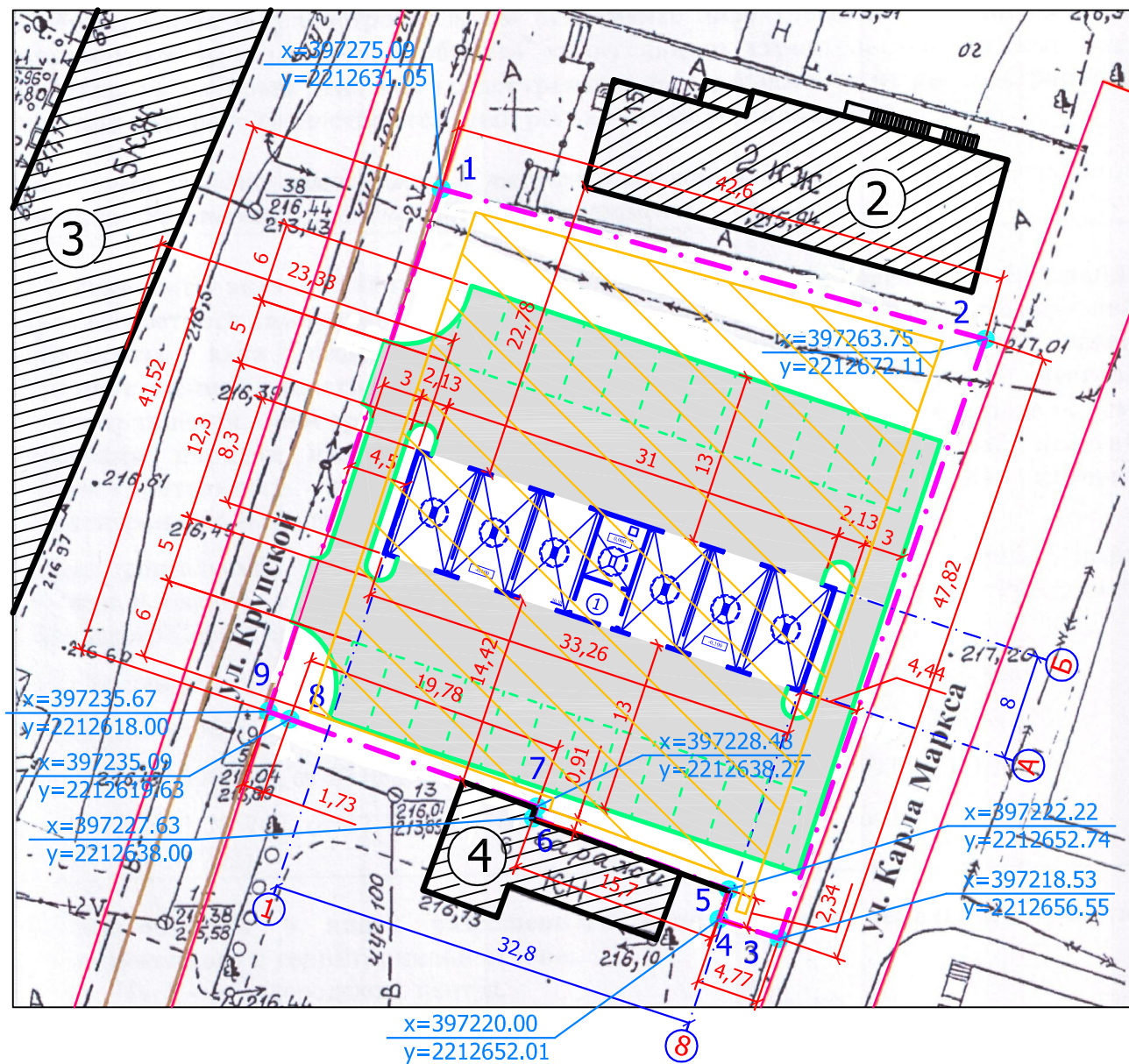
- цветовое решение фасадов проектируемого здания, разработанный ООО «Аркада»;

- Санитарно-эпидемиологического заключения № 22.01.14.000.Т.000294.02.25 от 18.02.2025г., выданное «Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека», г. Барнаул;

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

- 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).

План границ земельного участка. М 1:500



Условные обозначения:

- 1 - Проектируемое здание автомойки самообслуживания
- 2 - Существующие, смежные здания и сооружения
- - Граница земельного участка
- Зона строительства, на которой размещение строений определяется СПОЗУ, разрабатываемой проектной организацией
- $x=394811.23$
 $y=22112443.79$ - Координаты поворотных точек границы земельного участка
- 1 - Поворотные точки границы земельного участка
- A — - Оси проектируемого здания автомойки
- - Границы проектируемых открытых парковок и проездов

1. План границ земельного участка проектируемого здания автомойки самообслуживания на 6 постов (поз. 1, 2), по улице Крупской № 115, разработан на основании градостроительного плана земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2024-2220-0, подготовленного комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска, 13 мая 2024 года.
2. Кадастровый номер земельного участка - 22:70:020913:486
3. Площадь земельного участка - 1851 кв.м.
4. Земельный участок проектируемого здания автомойки самообслуживания, расположен в центральной

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	этаж-ность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м³
			застройки	общая	
1	Проектируемое здание все-сезонной автомойки самообслуживания на 6 постов по ул. Крупской № 117	1	276,1	263,7	1003,8
2	Существующее смежное здание спортивного центра по ул. Крупской № 115	2			
3	Существующее многоквартирного жилого дома по пер. Улежникова № 3	5			
4	Существующее смежное нежилое здание гаража на территории земельного участка по пер. Улежникова № 5	1			

части города Рубцовска, в зоне Ц-1 (зона городского центра). Зона 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.

5. Данный земельный участок ограничен:

- с северной стороны - смежным земельным участком с кадастровым номеров 22:70:020913:160, площадью 503м², для обслуживания здания спортивного центра по улице Крупской № 115;
- с западной стороны - проезжей частью ул. Крупской;
- с восточной стороны - проезжей частью ул. Карла Маркса;
- с южной стороны - смежным земельным участком с кадастровым номеров 22:70:020913:3, площадью 1562м², с назначением: для обслуживания административного здания, по переулку Улежникова № 5;

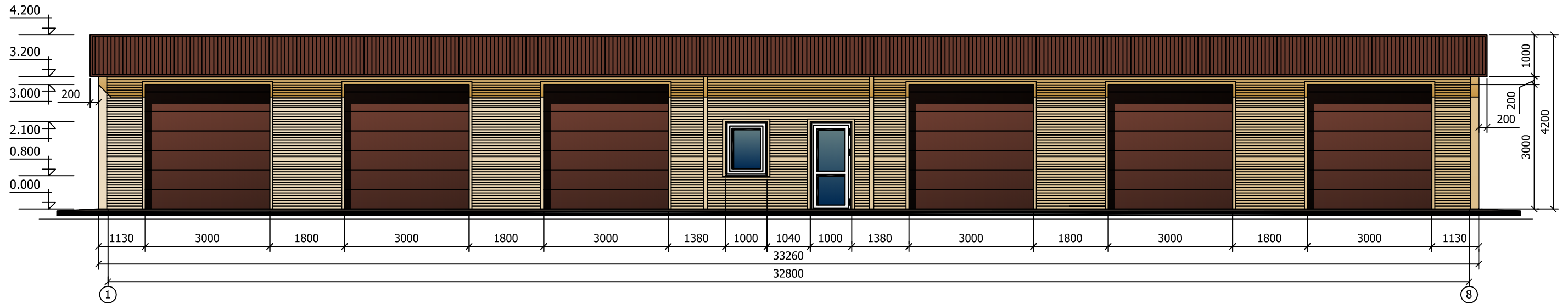
4. Все размеры на плане даны в метрах.

О-09-25 ГПЗУ

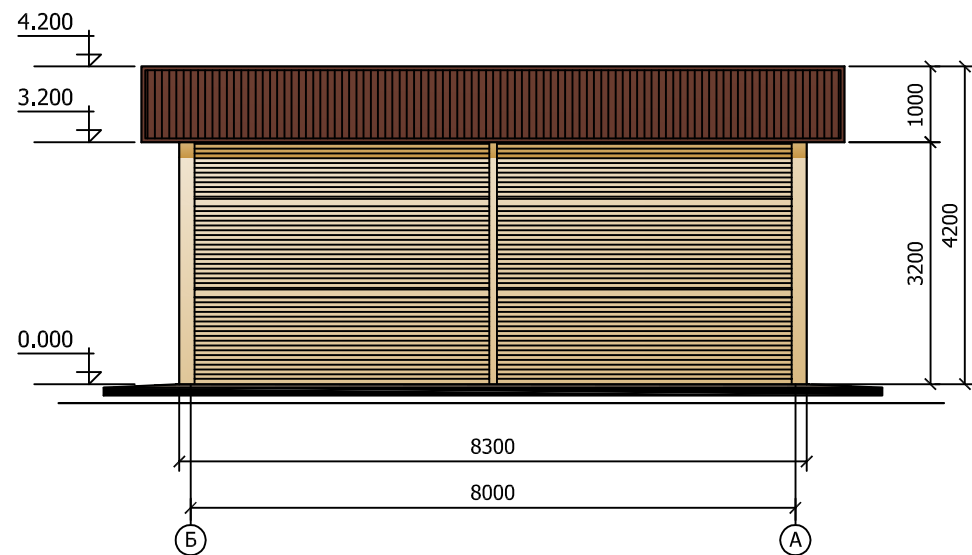
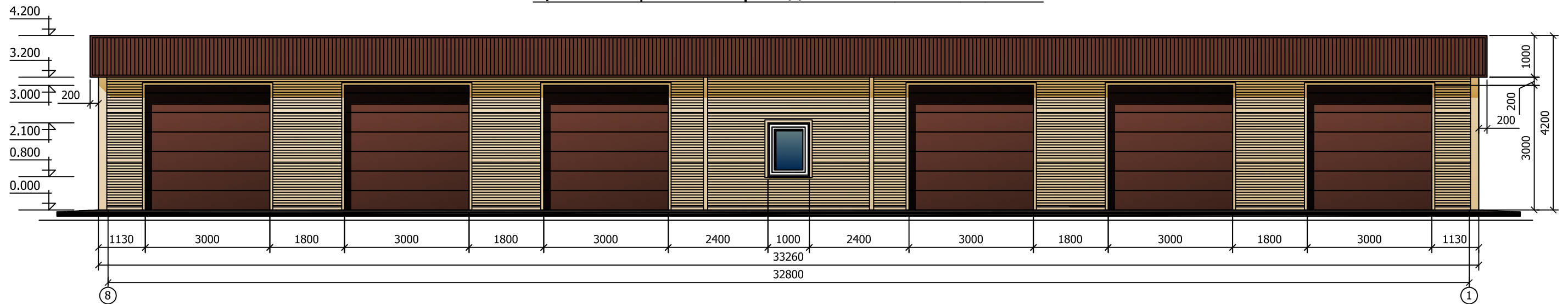
Автомойка самообслуживания на 6 постов, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовске, ул. Кркупская № 117.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Боброва Е.А.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чистяков			<i>Чистяков</i>	11.03.25		ПД	1	
Н.контроль	Чистяков			<i>Чистяков</i>	11.03.25				
ГИП	Чистяков			<i>Чистяков</i>	11.03.25	План границ земельного участка.	ООО "Аркада" г. Рубцовск 2024 год		
Директор	Чистяков			<i>Чистяков</i>	11.03.25				

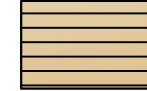

Цветовое решение фасада в осях "1-8". М 1:100

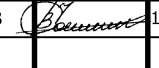

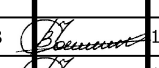
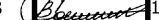


Цветовое решение фасада в осях "8-1". М 1:100



Цветовое решение фасада в осях "Б-А". М 1:100

-  Наружные стены НС-1, по осям "1", "8", "А", "Б", выполнить из сэндвич-панелей горизонтальной нарезки заводского изготовления бежевого цвета (RAL 1015) типа СПСМ-Z-150-1200 (ПЭ-0,1-1015-0,5/ПЭ-0,1-9003-0,5)
-  Декоративный козырек облицевать металлическим сайдингом горизонтальной нарезки темно-коричневого цвета (RAL 8017) по металлическому каркасу.

						О-09-25 АР			
						Автомойка самообслуживания на 6 постов, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовске, ул. Кркупская № 117.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Боброва Е.А.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чистяков				11.03.25		ПД	1	
Н.контроль	Чистяков				11.03.25				
ГИП	Чистяков				11.03.25	Цветовое решение фасадов	ООО "Аркада" г. Рубцовск 2024 год		
Директор	Чистяков				11.03.25				

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
Алтайскому краю

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 22.01.14.000.Т.000294.02.25 от 18.02.2025 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект санитарно-защитной зоны (СЗЗ) во всех направлениях по границе территории площадки объекта Общество с ограниченной ответственностью "АУРА". Проектируемый объект - автомойка самообслуживания по адресу: Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, улица Крупской, земельный участок 117 (КН ЗУ 22:70:020913:486).

Индивидуальный предприниматель Романова Галина Николаевна, 656062 Алтайский край, г. Барнаул, ул. Антона Петрова, д. 254, кв. 197." ("Российская Федерация")"

СООТВЕТСТВУЮТ ~~НЕ СООТВЕТСТВУЮТ~~ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(новая редакция); СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение №0033 от 20.01.2025 г. Орган инспекции Общество с ограниченной ответственностью испытательный центр физических факторов "ДИАЛАР", аттестат аккредитации RA.RU.710105.

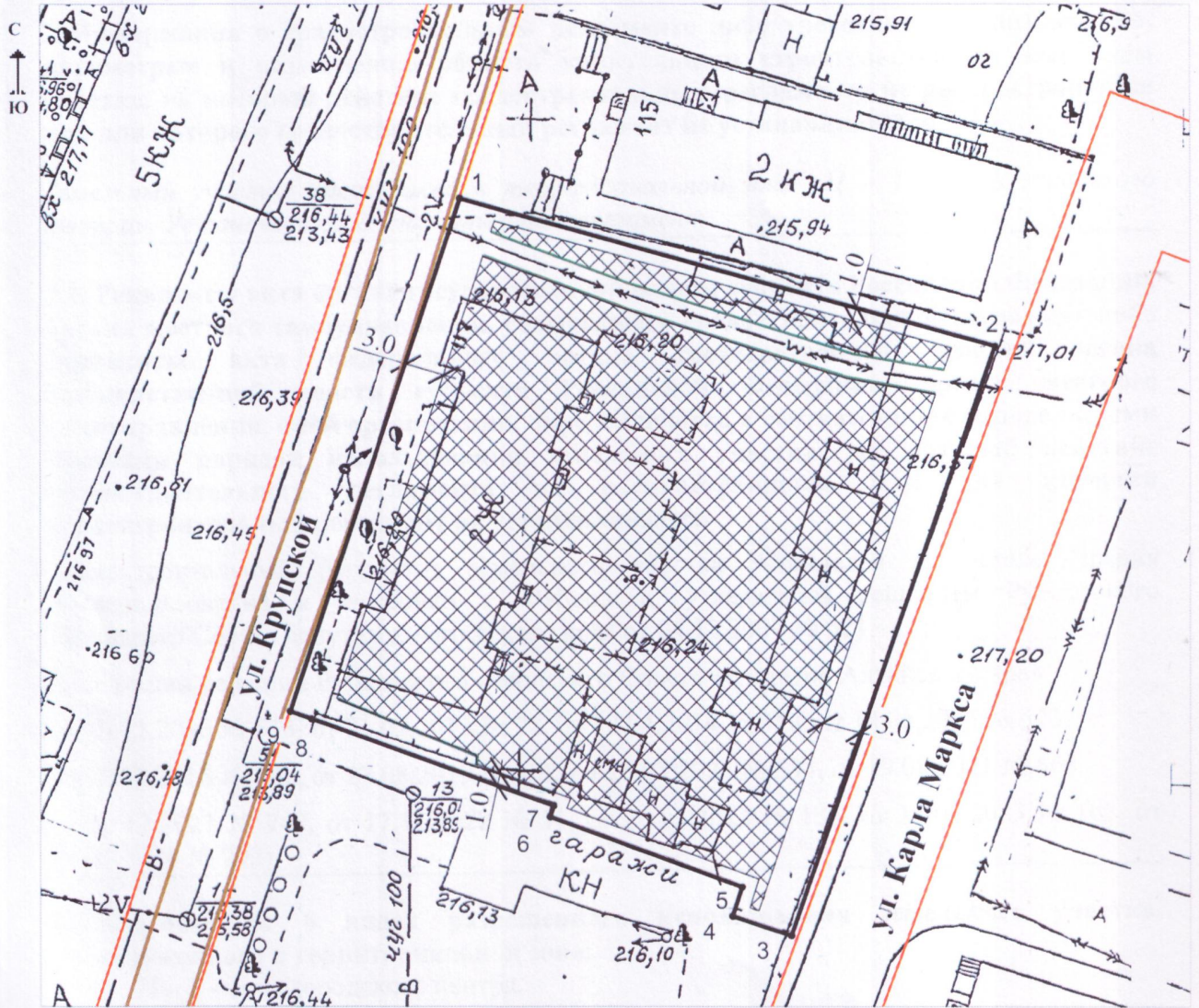


Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)



№ 2474073

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 1 граница земельного участка
- объекты капитального строительства - отсутствуют
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- существующие красные линии
- граница охранной зоны инженерных коммуникаций
- минимальные отступы от границ земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1 : ———), выполненной ——— г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

06.05.2024г. Артюшенко Инна Владимировна

(дата, наименование организации)

Подготовил	И.В. Артюшенко	
Проверил	А.Н. Королёв	

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

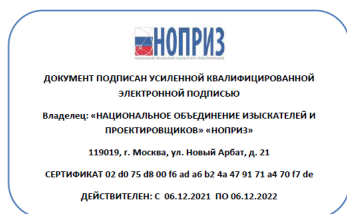
(основной государственный регистрационный номер)

№ 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