

Лукашин Константин Анатольевич

**Здание автомобильной мойки с магазином
непродовольственных товаров, расположенный
по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск,
Рабочий тракт, 6А**

**Обоснование условно разрешенного вида использования
земельного участка и объекта недвижимости**

Шифр 07/25/01-012 УРВИ

Заказчик: Бучнев А.В.

2025 г.

Лукашин Константин Анатольевич

**Здание автомобильной мойки с магазином
непродовольственных товаров, расположенный
по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск,
Рабочий тракт, 6А**

**Обоснование условно разрешенного вида использования
земельного участка и объекта недвижимости**

Шифр 07/25/01-012 УРВИ

Заказчик: Бучнев А.В.

Главный инженер проекта



Лукашин К.А.

Инов. № подл.	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Взам. инв. №
Инов. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

07/25/01-012 УРВИ

Лист

2

1. Введение.

Основанием для разработки документации по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта недвижимости является переоборудование под торговое помещение второго этажа здания автомобильной мойки, расположенной по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, Рабочий тракт, 6А, и дальнейшее использование части здания автомойки в качестве магазина, что не соответствует основным видам разрешенного использования недвижимости территориальной зоны, в которой расположен указанный земельный участок.

Документация по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта недвижимости выполнена на основании следующих исходных данных, проектных разработок и нормативных документов:

- заявление заказчика;

- Правила землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 №621 (с изменениями, внесенными решениями 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);

- фрагмент карты градостроительного зонирования;

- градостроительный план земельного участка №РФ- 22-2-09-0-00-2023-2168-0 от 26.09.2023;

- технический план здания от 21.07.2021;

- ситуационный план земельного участка.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	4
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:010303:985 общей площадью 1214 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, Рабочий тракт, 6А, находится в западной производственной части города. На земельном участке расположено двухэтажное здание автомобильной мойки. На первом этаже здания расположены посты автомойки с техническими помещениями, на втором этаже расположено помещение свободного назначения с подсобными помещениями. В границах земельного участка находятся подземные коммуникации.

Земельный участок с западной и северной сторон граничит с территориями торговых объектов – торгового центра «Радуга» и магазина сантехники, с восточной стороны участка расположен внутриквартальный проезд, с южной стороны участок примыкает к территории общего пользования с автодорогой – Рабочий тракт. В северном направлении от здания автомойки на расстоянии 10 метров расположено торговое здание магазина по продаже сантехники.

Подъезд к зданию автомобильной мойки осуществляется непосредственно с проезжей части Рабочего тракта с южной стороны здания, возможны подъезд с внутриквартального проезда с восточной стороны здания, а также с территории парковки торгового центра с западной стороны мойки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 №621, территория, на которой находится земельный участок проектируемого объекта, расположена в зоне предприятий третьего класса опасности – П-2.

Зона предприятий III класса (П-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса (СЗЗ – до 300 м). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	07/25/01-012 УРВИ

возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);

деловое управление (4.1);

служебные гаражи (4.9);

производственная деятельность (6.0);

тяжелая промышленность (6.2);

автомобильная промышленность (6.2.1);

легкая промышленность (6.3);

фармацевтическая промышленность (6.3.1);

пищевая промышленность (6.4);

нефтехимическая промышленность (6.5);

строительная промышленность (6.6);

энергетика (6.7);

атомная энергетика (6.7.1);

воздушный транспорт (7.4);

связь (6.8);

склады (6.9);

складские площадки (6.9.1);

обеспечение космической деятельности (6.10);

целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

железнодорожные пути (7.1.1);

обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

автомобильный транспорт (7.2);

трубопроводный транспорт (7.5);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

07/25/01-012 УРВИ

благоустройство территорий (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования недвижимости.

Хранение автотранспорта (2.7.1);

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

государственное управление (3.8.1);

проведение научных исследований (3.9.2);

проведение научных испытаний (3.9.3);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

приюты для животных (3.10.2);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлекательные мероприятия (4.8.1);

заправка транспортных средств (4.9.1.1);

автомобильные мойки (4.9.1.3);

ремонт автомобилей (4.9.1.4);

выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

хранение автотранспорта (2.7.1);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инд. № дубл.	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

07/25/01-012 УРВИ

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
 проведение научных исследований (3.9.2);
 проведение научных испытаний (3.9.3);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 служебные гаражи (4.9);
 выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 складские площадки (6.9.1);
 железнодорожные пути (7.1.1);
 обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. 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 по взаимному согласию правообладателей земельных участков.

3. Минимальное и максимальное количество надземных этажей без ограничений.

4. Площадь озеленения земельных участков – не менее 15% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования:

Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	07/25/01-012 УРВИ

хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); железнодорожные пути (7.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

5. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,8, 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); железнодорожные пути (7.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).

6. Максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков для данной зоны не установлено.

Виды использования земельного участка - магазины (4.4) и автомобильные мойки (4.9.1.3), относятся к условно разрешенным видам. В соответствии с пунктом 6, статьи 25 Правил землепользования и застройки города Рубцовска, получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края о градостроительной деятельности, в соответствии со статьей 27 Правил землепользования и застройки с проведением публичных слушаний.

Функциональное назначение территориальной зоны предприятий третьего класса (П-2) – формирование коммунально-производственных предприятий не выше III класса (СЗЗ – до 300 м). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Виды использования недвижимости – автомобильные мойки и магазины, которые определяются настоящей документацией как условно разрешенные для обеспечения эксплуатации объекта, соответствуют вспомогательному функционалу данной территориальной зоны.

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Интв. № подл.	

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

07/25/01-012 УРВИ

Лист

9

Примыкание земельного участка к магистральной дороге по Рабочему тракту, относящейся к улицам общегородского значения и расположенной в зоне автодорожного транспорта (Т-3), с большим потоком транспорта, а также примыкание к территории крупного торгового центра обуславливает использование участка не только в целях обслуживания автотранспорта, но и для использования свободных площадей здания в качестве объекта торговли.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										10
Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	07/25/01-012 УРВИ					

3. Характеристики объекта.

Основное существующее направление деятельности объекта – мойка автотранспортных средств на первом этаже здания. Помещение второго этажа предлагается использовать как торговое.

Автомобильная мойка включает в себя четыре тупиковых поста с помещением оператора, помещением технологического оборудования, санузелом.

На втором этаже расположено большое помещение свободного назначения с блоком подсобных помещений, которое предлагается оборудовать под торговое помещение по продаже непродовольственных товаров. В здании имеется изолированная лестничная клетка с узлом вход, который обеспечивает отдельный вход в помещения первого и второго этажа, что позволяет использовать данные помещения независимо друг от друга. Со второго этажа имеется дополнительный эвакуационный выход наружу здания с открытой лестничной клеткой.

При размещении торгового помещения на втором этаже здания автомойки не предусматривается проведения демонтажных и строительно-монтажных работ. Помещения второго этажа полностью пригодны для их использования в качестве торговых.

Передвижение обслуживаемого автотранспорта осуществляется в границах земельного участка. Въезд на земельный участок осуществляется с южной и восточной стороны участка непосредственно с проезжей части Рабочего тракта, а также с западной стороны земельного участка с парковочной зоны торгового центра. Возможно обустройство парковки в границах отведенного земельного участка с западной стороны здания вблизи узла входа.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

07/25/01-012 УРВИ

Лист

11

4. Санитарные требования к проектируемому объекту.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" рассматриваемый объект - мойка автомобилей с количеством постом не более пяти с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающим к зданиям, относится к V классу опасности с нормативным размером санитарно-защитной зоны – 50 метров.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах ориентировочной санитарно защитной зоны автомобильной мойки отсутствуют вышеперечисленные объекты с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Торговые предприятия общей площадью менее 2 000 кв. метров не относятся к опасным объектам, в отношении их не устанавливается санитарно защитная зона. Объекты торговли допускается размещать в санитарно защитных

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лист	07/25/01-012 УРВИ				Лист
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		12

зонах действующих производств.

Размещение торгового объекта по продаже непродовольственных товаров на втором этаже здания автомобильной мойки не противоречит требованиям санитарного законодательства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
					07/25/01-012 УРВИ
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	13

5. Заключение

При размещении торговых помещений магазина непродовольственных товаров на втором этаже здания автомобильной мойки на земельном участке по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, Рабочий тракт, 6А, соблюдаются требования к инсоляции зданий, санитарные, противопожарные и градостроительные нормы.

Размещение торгового объекта на участке будет соответствовать функциональным задачам территориальной зоны предприятий третьего класса опасности – П-2 и не окажет вредного влияния на характер и процесс жизнедеятельности и эксплуатации объектов, расположенных как на данном земельном участке, так и на смежных участках.

Настоящей документацией по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка – **автомобильные мойки, магазины и объекта недвижимости – здание автомойки с магазином продовольственных товаров** по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, Рабочий тракт, 6А, устанавливается, что при оборудовании на втором этаже существующего здания автомойки помещений магазина по продаже непродовольственных товаров, обеспечивается соблюдение требований санитарных, противопожарных и градостроительных норм, правовые условия и функциональные задачи территориальной зоны предприятий третьего класса опасности – П-2, а также не нарушаются законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на прилегающих участках.

Инов. № подл.	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	07/25/01-012 УРВИ	Лист
						14

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Градостроительный план земельного участка.
2. Фрагмент карты градостроительного зонирования на участок;
3. Технический план здания;
4. Ситуационный план земельного участка;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	07/25/01-012 УРВИ	Лист
						15



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 2 1 6 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 12.09.2023 № 2897, гр. Бучнева Андрея Вадимовича

(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 наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Алтайский край

(субъект Российской Федерации)

город Рубцовск

(муниципальный район или городской округ)

Рабочий тракт, 6А

(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	399188,19	2212659,75
2	399195,06	2212712,36
3	399195,01	2212714,51
4	399194,78	2212723,33
5	399194,60	2212730,58
6	399193,33	2212730,62
7	399191,56	2212732,99
8	399192,29	2212733,79
9	399163,42	2212724,78
1	399188,19	2212659,75

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:

22:70:010303:985

Площадь земельного участка:

1214 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы(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 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3

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:

Проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 22:70:010303, ограниченной Рабочим трактом, ул. Ростовской, ул. Мечникова, территорией СНТ № 2, границей города Рубцовска, ул. Тракторной, утвержден постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 15.07.2020 № 1696

(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

И. В. Артюшенко, специалист 1 категории отдела планировки и застройки комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(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

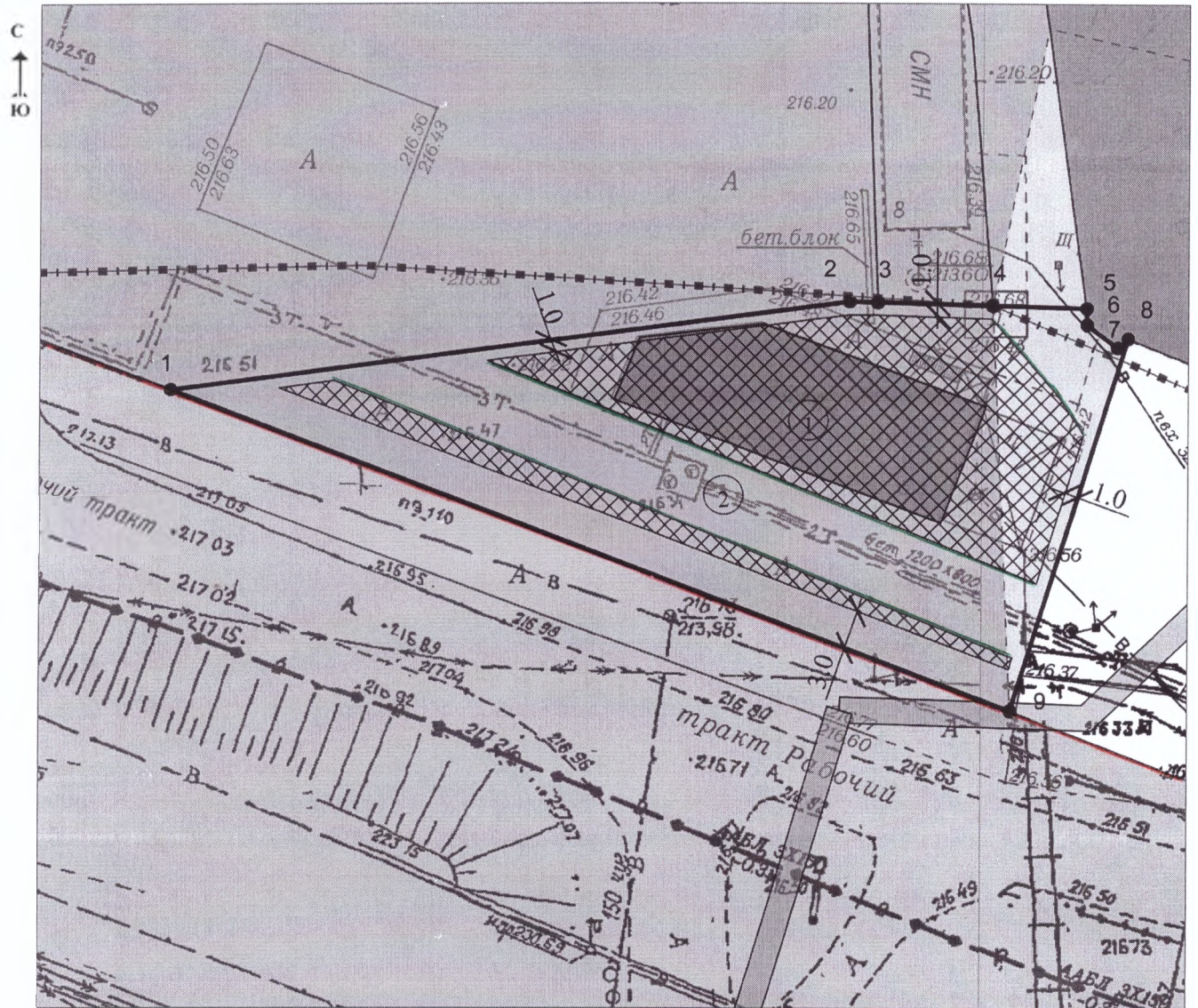
(расшифровка подписи)



Дата выдачи

26.09.2023 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:504

Условные обозначения:

- | | | | | |
|---|--|---|--|--|
| 2 | | граница земельного участка | | Санитарно-защитная зона "Рубцовский молочный завод" филиал "ВБД" |
| 1 | | объекты капитального строительства | | существующие красные линии |
| | | номера объектов капитального строительства | | охранная зона инженерных коммуникаций |
| | | границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства | | минимальные отступы от границ земельного участка |

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1 : 500) , выполненной 28.08.2022г.

ООО "Агентство кадастровых работ", Селиванова Ю.С.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

18.09.2023г. Артюшенко Инна Владимировна

(дата, наименование организации)

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

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 «П – 2 – зона предприятий III класса.». 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, утверждены 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)

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

П – 2 – зона предприятий III класса.

Зона П - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса (СЗЗ – до 300 м). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- 2) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 3) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- 4) Деловое управление (4.1)
- 5) Служебные гаражи (4.9)
- 6) Производственная деятельность (6.0)
- 7) Тяжелая промышленность (6.2)
- 8) Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
- 9) Легкая промышленность (6.3)
- 10) Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- 11) Пищевая промышленность (6.4)
- 12) Нефтехимическая промышленность (6.5)
- 13) Строительная промышленность (6.6)
- 14) Энергетика (6.7)

- 15) Атомная энергетика (6.7.1)
- 16) Воздушный транспорт (7.4)
- 17) Связь (6.8)
- 18) Склад (6.9)
- 19) Складские площадки (6.9.1)
- 20) Обеспечение космической деятельности (6.10)
- 21) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- 22) Железнодорожные пути (7.1.1)
- 23) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
- 24) Автомобильный транспорт (7.2)
- 25) Трубопроводный транспорт (7.5)
- 26) Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- 27) Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 2) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- 3) Общежития (3.2.4)
- 4) Бытовое обслуживание (3.3)
- 5) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- 6) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- 7) Государственное управление (3.8.1)
- 8) Проведение научных исследований (3.9.2)
- 9) Проведение научных испытаний (3.9.3)
- 10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 11) Приюты для животных (3.10.2)
- 12) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- 13) Магазины (4.4)
- 14) Общественное питание (4.6)
- 15) Гостиничное обслуживание (4.7)
- 16) Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- 17) Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- 18) Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- 19) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- 20) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- 21) Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- 22) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 1) Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 2) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- 3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 4) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- 5) Проведение научных исследований (3.9.2)
- 6) Проведение научных испытаний (3.9.3)
- 7) Деловое управление (4.1)
- 8) Магазины (4.4)
- 9) Банковская и страховая деятельность (4.5)
- 10) Общественное питание (4.6)
- 11) Гостиничное обслуживание (4.7)

- 12) *Служебные гаражи (4.9)*
- 13) *Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)*
- 14) *Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*
- 15) *Складские площадки (6.9.1)*
- 16) *Железнодорожные пути (7.1.1)*
- 17) *Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)*

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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
Без ограничений	Без ограничений	Согласно Правил землепользования и застройки г. Рубцовска: максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальное и максимальное количество надземных этажей без ограничений.	Максимальный коэффициент застройки – 0,8, 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); железнодорожные пути (7.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).	---	Площадь озеленения земельных участков – не менее 15% 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); железнодорожные пути (7.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам объекта строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	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	

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок частично находится в: ул. Строительная, 32 Санитарно-защитная зона "Рубцовский молочный завод" филиал "ВБД", площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1200 кв.м., санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:70-6.106, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1200 кв.м., Границы проектируемой санитарно-защитной зоны установлены согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 г. N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводств.

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
ул. Строительная, 32 Санитарно-защитная зона "Рубцовский молочный завод" филиал "ВБД № 22:70-6.106"			
1	399194,78	2212723,33	1
2	399195,01	2212714,51	2
3	399195,06	2212712,36	3
4	399188,19	2212659,75	4
5	399163,42	2212724,78	5
6	399190,61	2212733,27	6
1	399194,78	2212723,33	1

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация 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

Кадастровый квартал 22:70:010303

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: МУП "Рубцовский водоканал"

Реквизиты документа: № 150 от 19.09.2023

Максимальная нагрузка: 0,5 м3/сут.

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

Наименование организации: Филиал ОА "Барнаурская генерация" - "Рубцовский теплоэнергетический комплекс"

Реквизиты документа: № 4-9-94588/23-0-0 от 21.09.2023

Максимальная нагрузка: 2,9710845 Гкал/ч

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

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:

Информация отсутствует

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

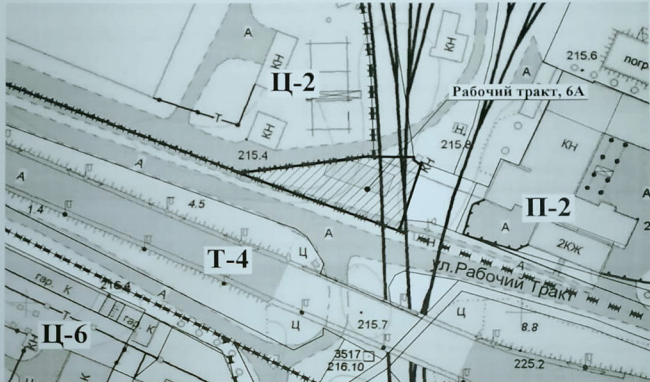
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Фрагмент карты градостроительного зонирования

(Правила землепользования и застройки города Рубцовска, утверждены решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621
 (в ред. решения РГСД АК 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)

Город Рубцовск

Исх. № 2605 "23" 12 2024 г.



Согласно Правилам землепользования и застройки города Рубцовска, земельный участок с кадастровым номером 22:70:010303:985, расположенный по адресу: РФ, Алтайский край, г. Рубцовск, Рабочий тракт, 6А относится к зоне П-2;

Условные обозначения

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- многоэтажная застройка 5 и более этажей
- малоэтажная застройка
- индивидуальная застройка
- комплексная застройка
- зона запрещения нового жилого строительства

ОБЩЕСТВЕННО-СЛАБЫЕ ЗОНЫ

- городского центра
- жилой района
- научно-образовательные
- лечебно-оздоровительные
- культурно-спортивные
- производственных зон
- спортивно-оздоровительные
- туристских зон

ГРАНИЦЫ

- городской черты
- границы разрешенной использования территории

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

- промышленные объекты 2 класса (300 м)
- промышленные объекты 3 класса (300 м)
- промышленные объекты 4 класса (100 м)
- промышленные объекты 5 класса (50 м)
- коммунальные объекты

НЕКОНСТРУКТИВНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- кладбища
- энергоснабжения
- очистных сооружений канализации

ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- полоса отвода железной дороги
- 1-2 магистраль федерального значения
- 1-3 магистральная уzel областного значения
- 1-4 транспортная развязка

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН

- санаторно-курортных объектов (санатории, бани, оздоровительные центры)
- лесопарков, курортных
- городских алеек
- 1-4 газелей

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- министерства обороны
- резервные территории
- кладбища
- кладбища
- кладбища

СВЯТЫХ МЕСТ

- Земли свято-кладбищенского назначения
- прочие
- кладбища санаторно-курортных объектов
- авто, курортных
- кладбища
- кладбища
- кладбища

Приложение: выписка из Правил землепользования и застройки города Рубцовска (градостроительные регламенты)

Председатель комитета

С.И. Федина

Н.Т. Дервянко

Исполнитель

Сидорова Светлана Владимировна
 КАН "МОЦ Алтайского края"
 658224, Алтайский край,
 г. Рубцовск, пр. Ленина, 64

Федина Г.Г. Федина Г.Г.

Ф.И.О.
 Подпись

Сидорова Светлана Владимировна

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием здания, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, Рабочий тракт, 6А.

2. Сведения о заказчике кадастровых работ

Бучнев Андрей Владимович, документ :Паспорт гражданина Российской Федерации,серия 0109,номер 404475,от 12.08.2009,выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в г.Рубцовске,адрес: край Алтайский, г Рубцовск, б-р Победы, дом 10 кв. 54

3. Сведения о кадастровом инженерере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Селиванова Юлия Сергеевна

Страховой номер индивидуального лицевого счета : 052-455-088 46

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 2074 от 15.02.2018

Контактный телефон 89069402420

Почтовый адрес и адрес электронной почты по которым осуществляется связь с кадастровым инженером : г. Рубцовск, ул.Юбилейная, 38А кв.114 Email : akr.rub@mail.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер АССОЦИАЦИЯ СРО "ОКИС"

Полное, или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица : ООО "АКР" Алтайский край, г.Рубцовск, пр-кт Ленина, 55 кв.96

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы договор 731 от 25.11.2020

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) : 21.07.2021

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Проектная документация	Шифр: Т-2008-08-19-Р от 01.08.2019
2	КВЗУ	№99/2020/363784406 от 03.12.2020
3	Согласие	б/н от 25.11.2020
4	Договор аренды земельного участка	10826 от 11.06.2019

2. Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке технического плана

Система координат : МСК-22

№ п/п	Наименование пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 0		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОМЗ 3464	3 разряд	400774,82	2214331,7	утрачен	сохранился	сохранился
2	ОМЗ 3455	3 разряд	398451,29	2211135,96	утрачен	сохранился	сохранился
3	ОМЗ 3430	3 разряд	397053,45	2213071,34	утрачен	сохранился	сохранился
4	ОМЗ 3416	3 разряд	394246,46	2212712,16	утрачен	сохранился	сохранился

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Электронный тахеометр Trimble TS 635	№43591-10 срок действия действительно до 28.04.2022г.	Свидетельство о поверке С-ГСХ/29-04-2021/61051220 выдано 29.04.2021 г.
2	Комплекс наземного слежения, приема и обработки сигналов ГНСС EFT RS1	№61009-15 срок действия действительно до 06.09.2021г	Свидетельство о поверке №2058125 выдано 07.09.2020г.
3	Лазерный дальномер Leica DISTO D2 №0621922600	№38321-16 срок действия действительно до 25.10.2021г	Свидетельство о поверке №2007241 выдано 26.10.2021г.
4	Аппаратура спутниковая геодезическая EFT M1 Plus PM 11643412	№76892-19 срок действия действительно до 29.12.2021г.	Свидетельство о поверке №2011505 выдано 30.12.2020г.

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
-	-

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
-	-

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
-	-

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
1	н1,н2,н3,н4,н5	Метод спутниковых геодезических измерений
2	н1,н2,н3,н4,н5	Метод спутниковых геодезических измерений

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
1	н1,н2,н3,н4,н5	$Mt=Mt=0,1=0,1$
2	н1,н2,н3,н4,н5	$Mt=Mt=0,1=0,1$

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона №

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Контур 1								
1	н1	399192,27	2212696,09	-	0,1	наземный	-	-
1	н2	399193,35	2212705,71	-	0,1	наземный	-	-
1	н3	399186,94	2212722,88	-	0,1	наземный	-	-
1	н4	399177,94	2212719,43	-	0,1	наземный	-	-
1	н5	399187,39	2212694,12	-	0,1	наземный	-	-
1	н1	399192,27	2212696,09	-	0,1	наземный	-	-
Контур 2								
2	н1	399192,27	2212696,09	-	0,1	надземный	-	-
2	н2	399193,35	2212705,71	-	0,1	надземный	-	-
2	н3	399186,94	2212722,88	-	0,1	надземный	-	-
2	н4	399177,94	2212719,43	-	0,1	надземный	-	-
2	н5	399187,39	2212694,12	-	0,1	надземный	-	-
2	н1	399192,27	2212696,09	-	0,1	надземный	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м

-

Предельная высота конструктивных элементов объекта

-

недвижимости, м

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона №

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) _____

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3

2.2. Сведения о координатах специальных меток

N п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	ЗДАНИЕ
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	22:70:010303:670
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	22:70:010303

6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	-
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	-
	Местоположение объекта недвижимости	край Алтайский г Рубцовск тракт Рабочий 6А
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	Нежилое здание
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Здание автомойки
10	Количество этажей объекта недвижимости	2
	В том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	Каркасно-панельные
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	2021
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (P), м2	464,5 кв.м.
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-

Заключение кадастрового инженера.

Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, Рабочий тракт, 6А.

Технический план подготовлен на основании Проектной документации шифр Т-2008-08-19-Р. Площадь указана в результате обмера здания и посчитана согласно Приложения №2 к приказу Росреестра от 23 октября 2020 года №П/0393 "Об утверждении Требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Площадь объекта составила -464,5 кв.м.

Площадь застройки - 249,7 кв.м

Объем - 1892 куб.м

Стены - сэндвич-панели

Погрешность определения (вычисления) площади здания посчитана согласно п.1 Приложения к требованиям к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места утвержденным приказом Росреестра от 23 октября 2020 года №П/0393 по формуле:

Средняя квадратическая погрешность равна произведению средне квадратической погрешности определения линейных измерений на корень квадратный из $a^2 + b^2$, где a и b - длина и ширина прямоугольника соответственно.

Погрешность составила - 1,05 кв.м.

Площадь с погрешностью составила - 464,5 +/- 1,05 кв.м.

Кадастровый инженер Селиванова Юлия Сергеевна, СНИЛС 052-455-088 46, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность -13096, квалификационный аттестат № 22-15-08, является членом Ассоциации Саморегулируемой организации "Объединение кадастровых инженеров" (номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №008 от 14.09.2016г.), номер в реестре членов Ассоциации СРО "ОКИС" 2074, дата включения в реестр 15.02.2018 г.

При подготовке технического плана был использован комбинированный метод определения координат характерных точек. Действующей XML-схемой не предусмотрен данный вид определения координат.

Вычисление средней квадратической погрешности определения координат характерных точек при комбинированном методе определения координат производится по формуле:

Средняя квадратическая погрешность равна корень квадратный из $m_s^2 + m_g^2$,

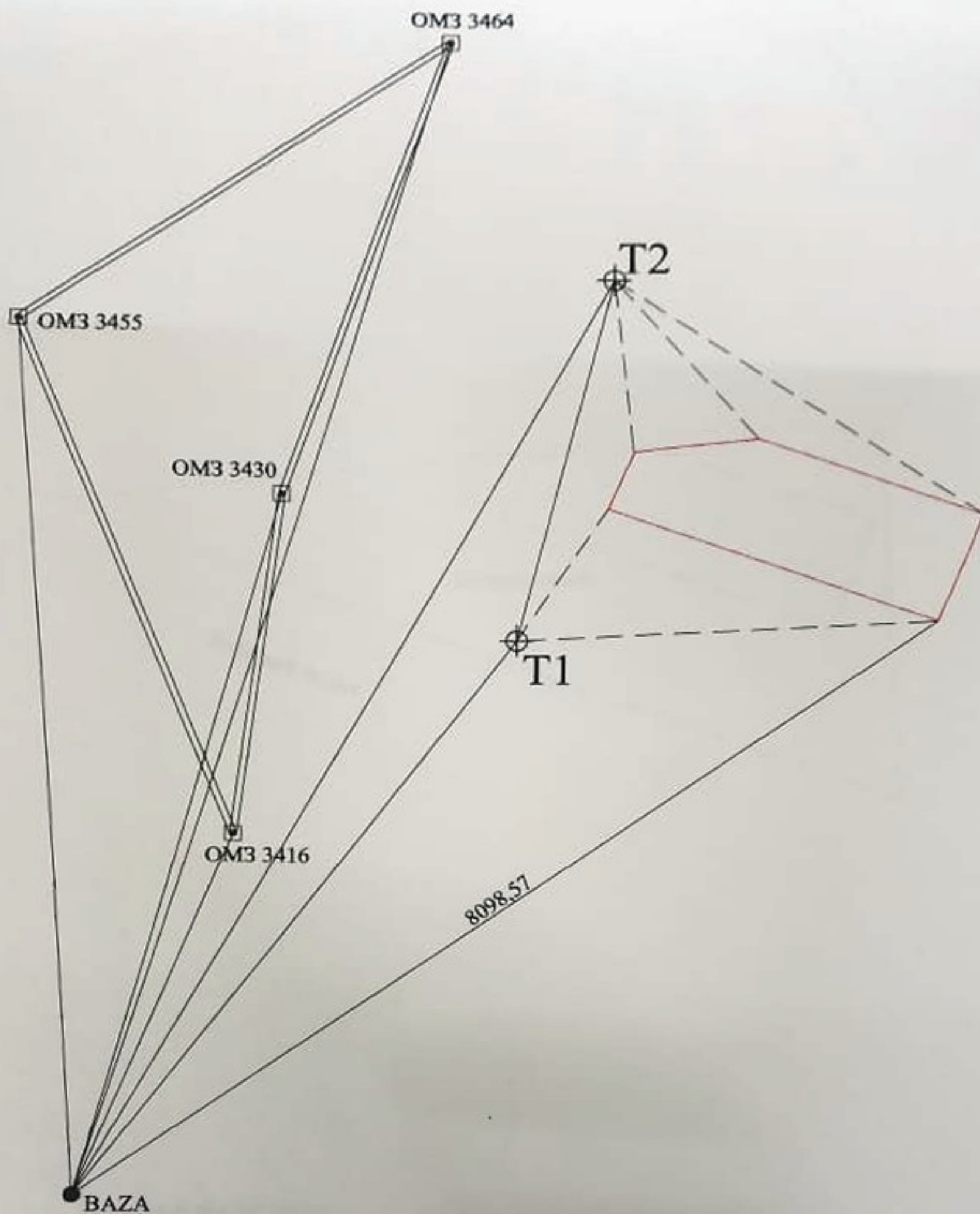
где

m_s - средняя квадратическая погрешность определения координат точек, в отношении которых применен метод спутниковых геодезических измерений (определений);

m_g - средняя квадратическая погрешность определения координат точек, в отношении которых применен геодезический метод.

Здание состоит из двух контуров: Наземный - 1 этаж, надземный 2 этаж.

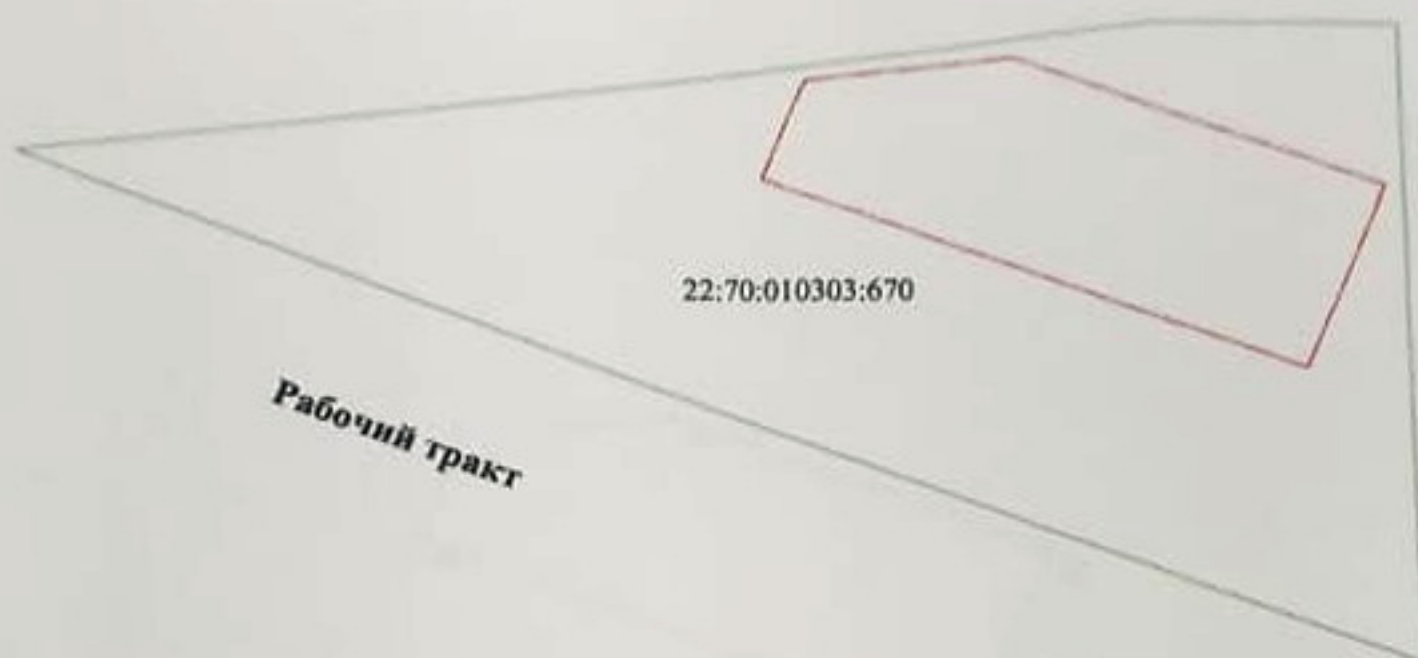
Схема геодезических построений



Условные обозначения

- 1 - Обозначение характерных точек объекта недвижимости
- - Характерные точки контура объекта недвижимости
- (solid red) - Граница наземного контура объекта недвижимости
- - - (dashed) - Граница надземного контура объекта недвижимости
- (with cross) - Опорно межевой знак
- (solid black) - Направление выполненных измерений исходных пунктов
- ⊕ - Точка стояния инструмента

Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке



Условные обозначения

1 - обозначение характерных точек объекта недвижимости

● - характерные точки контура объекта недвижимости

— - Граница наземного контура объекта недвижимости

--- - Граница надземного контура объекта недвижимости

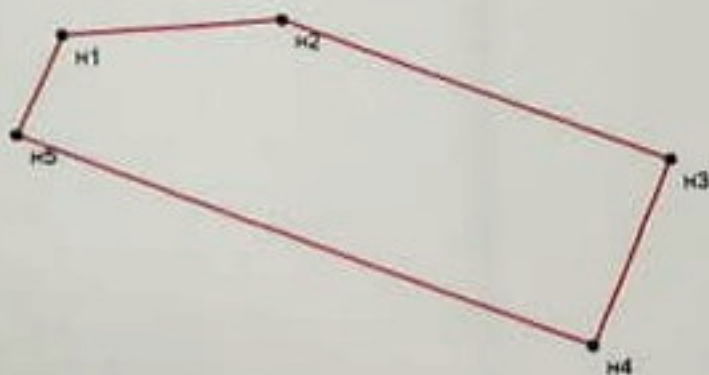
улица - наименование улицы

— - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ

22:09:020414:35 - кадастровый номер земельного участка

22:09:020414 - номер кадастрового квартала

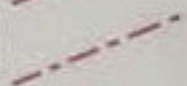
Чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости)



Условные обозначения :



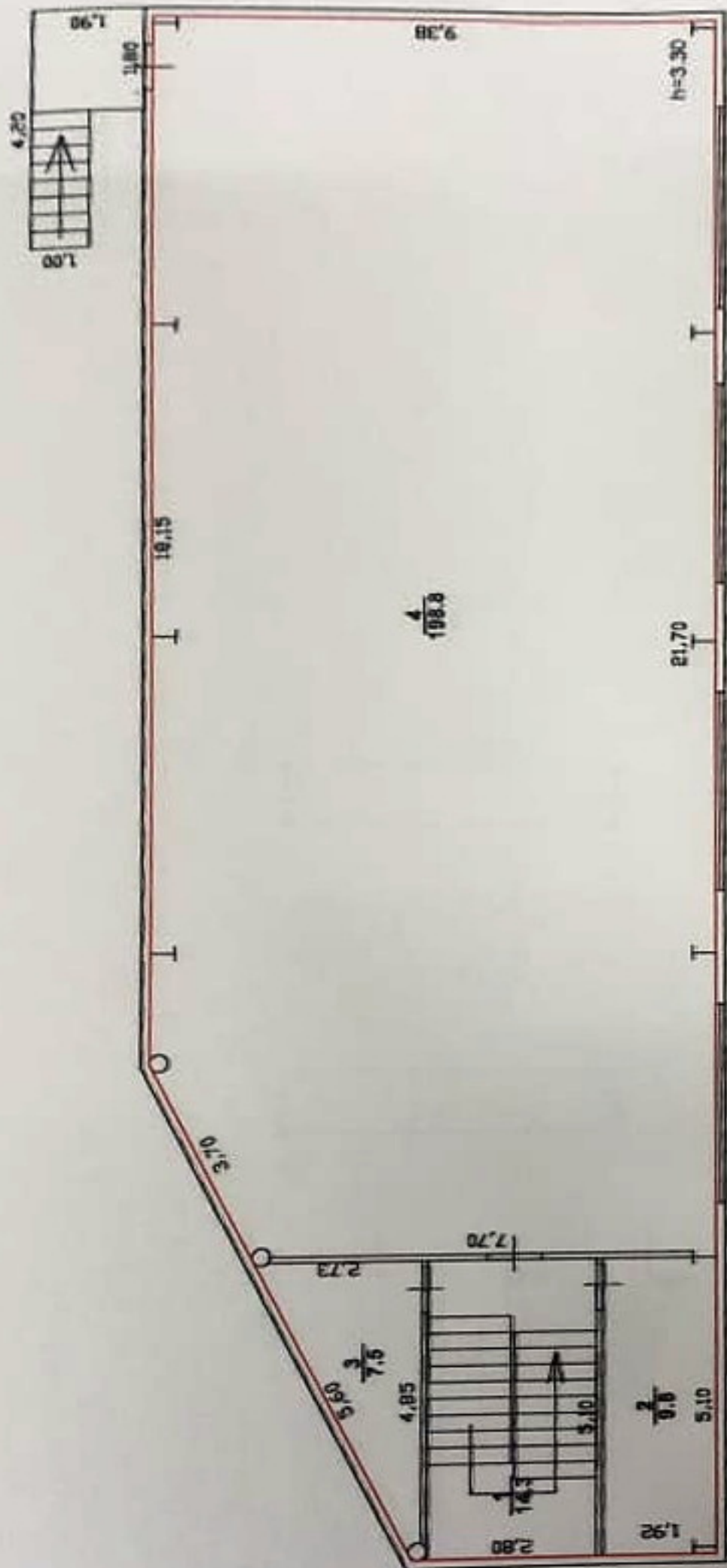
Новая часть контура объекта капитального строительства



Вновь образованный надземный конструктивный элемент ОКС, не включенный в контур



образованная характерная точка границы сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

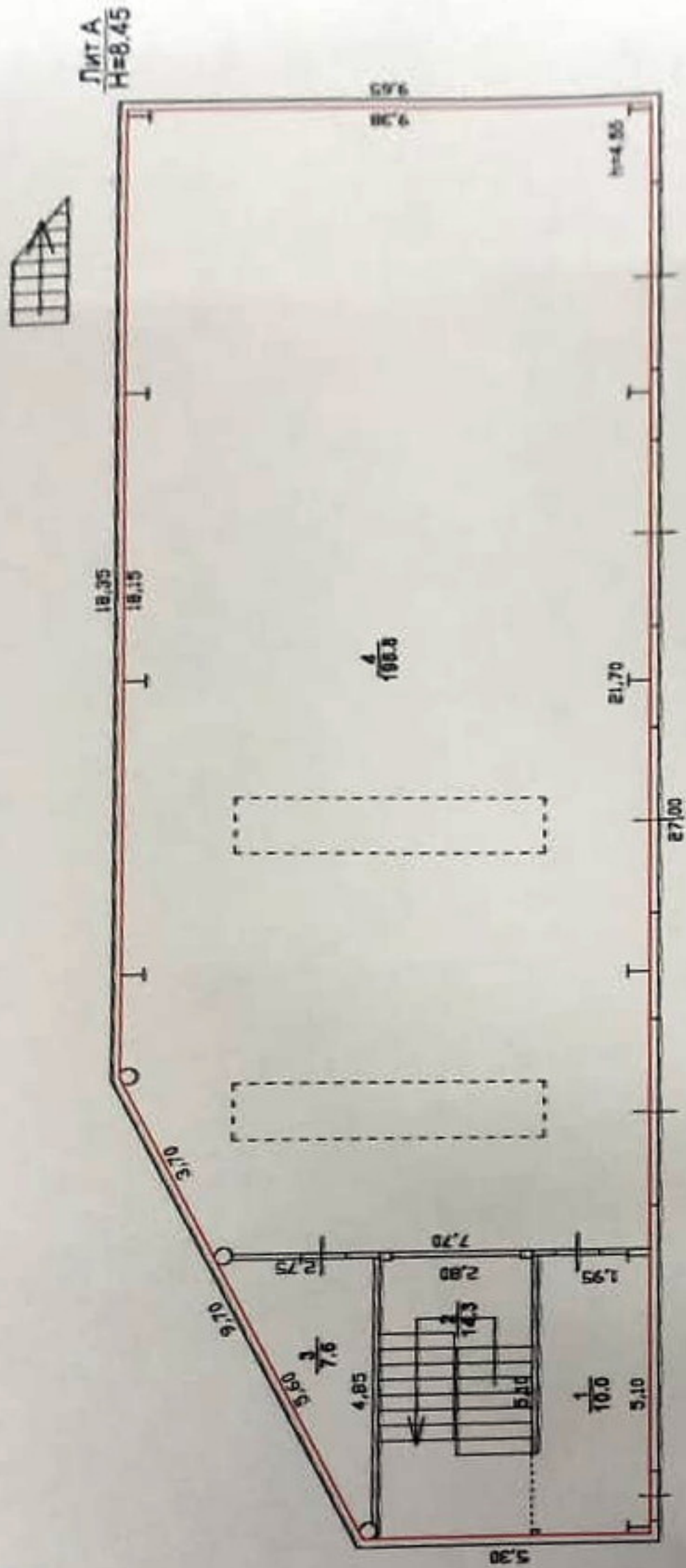


ФАСАД

Масштаб 1:100

Условные обозначения:


- Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
- Часть границы геометрической фигуры вновьобразованного помещения
- Часть стены с окном и дверью



ФАСАД

Масштаб 1:100

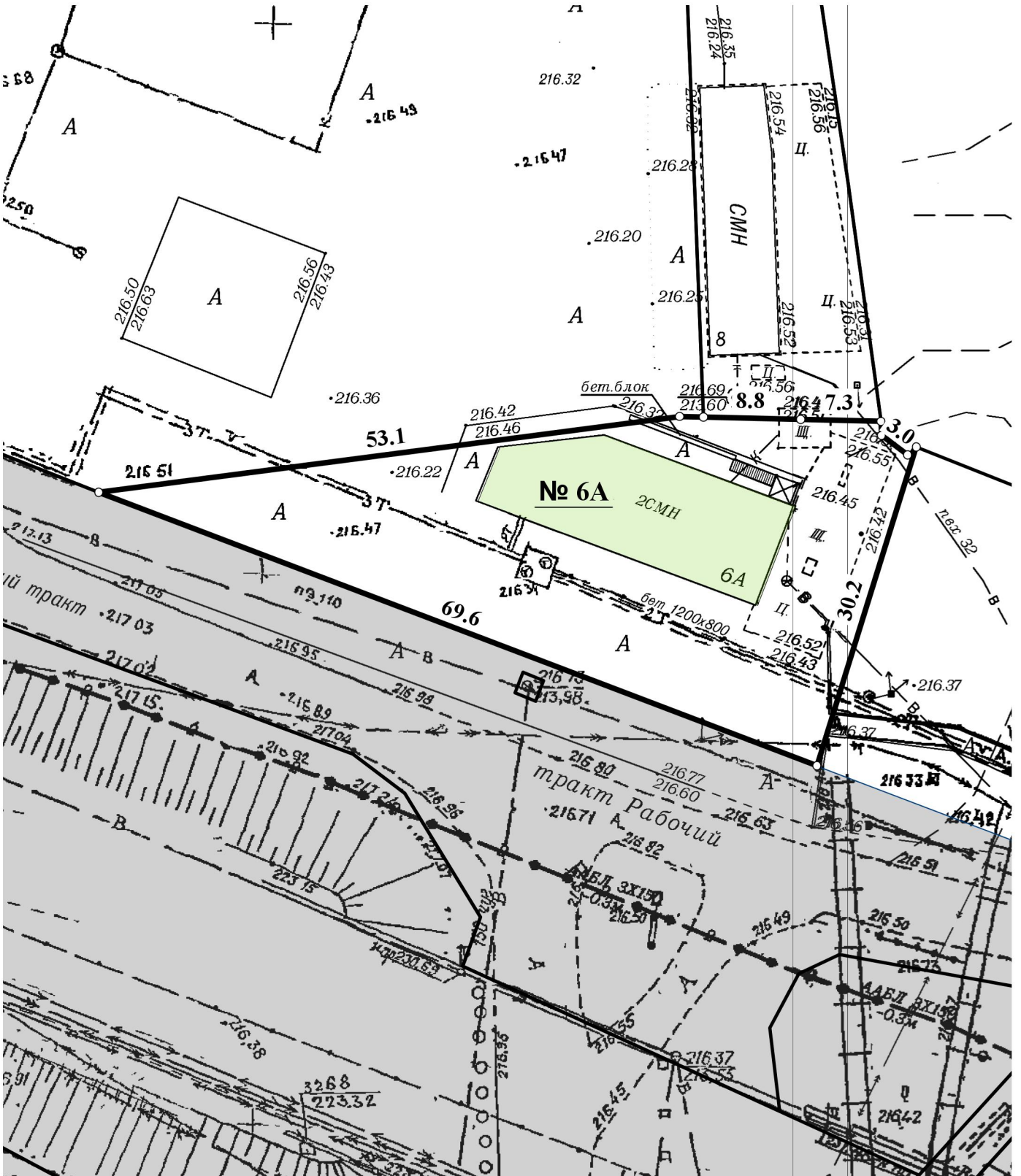
Условные обозначения:

- Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
- Часть границы геометрической фигуры вновьобразованного помещения
-  Часть стены с окном и дверью

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
Масштаб 1:500

Приложение к исх. № _____ от _____
комитета по архитектуре и градостроительству
Администрации города Рубцовска

Адрес: г. Рубцовск, Рабочий тракт, 6А
Площадь ЗУ - 1214 м²



Примечание : топографическая съемка подлежит корректуре

- Условные обозначения**
- земельный участок
 - здание, сооружение
 - существующие красные линии

Председатель комитета
по архитектуре
и градостроительству _____ Н.Т. Дервянко

Исполнитель _____ Федянина Г.Г.