

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

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

«АРКАДА»

Телефон: 8-929-392-64-04

**Обоснование на отклонение от предельных
параметров земельного участка и объекта
недвижимости – нежилого здания с бытовыми
помещениями, по адресу: Российская Федерация,
Алтайский край, г. Рубцовск,
проезд Кирпичного завода № 13.**

Заказчик: Костин Артём Евгеньевич

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЩИФР: О-36-25-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.....	2-6
3. Характеристика объекта недвижимости.....	7-9
4. Санитарные и противопожарные требования объекта недвижимости.....	9-11
5. Заключение.....	11-12
6. Приложение.....	12

1. Введение

Основанием для разработки документации по обоснованию на отклонения от предельных параметров земельного участка земельного участка и объекта недвижимости, является фактическое расположение нежилого здания с бытовыми помещениями, на земельном участке, расположенному по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Рубцовск, проезд Кирпичного завода № 13. В дальнейшем предусматривается реконструкция выше указанного нежилого здания с бытовыми помещениями, под заблокированное административно-бытовое здание и заблокированное здание служебного гаража.

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

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 18.04.2025г. № КУВИ-001/2025-92512965, на нежилое здание с бытовыми помещениями, с кадастровым номером 22:70:011541:12, площадью 626кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д 13, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю;
- решения Рубцовского городского совета депутатов «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска» от 04 декабря 2007г. № 621;
- градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2025-2301-0 от 13.05.2025г., подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска;
- технический паспорт нежилого здания с бытовыми помещениями по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, дом 13, литера Л, составленного по состоянию на 10 февраля 2009 года, филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Алтайскому краю, Рубцовским отделом.

2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:011541:37, площадью 889кв.м., на котором расположено нежилое здание с бытовыми помещениями, находится в Алтайском крае, городе Рубцовске, по проезду Кирпичного завода, дом 13.

Земельный участок располагается в западной части города Рубцовска. На данном земельном участке расположено нежилое двухэтажное здание с бытовыми помещениями, с необходимыми подъездами и инженерно-техническими коммуникациями.

Данный земельный участок ограничен:

- с северной стороны, проезжей частью внутри квартального проезда и смежным земельным участком, с кадастровым номером 22:70:011541:2;
- с западной стороны, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:011541:34, в 15 метрах на запад от здания № 13, по проезду Кирпичного завода, для обслуживания нежилого здания;

- с восточной стороны, проезжей частью проезда Кирпичного завода;
- с южной сторон, смежным земельным участком с кадастровым номером 22:70:011541:248, по проезду Кирпичного завода № 11А, для обслуживания нежилого здания гаража.

Территориально на земельном участке выделены следующие функциональные зоны:

- подъезд к земельному участку предусмотрен с восточной стороны, со стороны проезжей части проезда Кирпичного завода;
- временная открытая стоянка легкового автотранспорта, предусмотрена с восточной стороны, вдоль проезжей части проезда Кирпичного завода;
- главный вход в здание, предусмотрен также с восточной стороны;
- въезд в помещение гаража, предусмотрен с северной стороны;
- с западной и северной стороны, вдоль здания предусмотрена отмостка.

Согласно правилам застройки и землепользования города Рубцовска, земельный участок, на котором размещено нежилое здание с бытовыми помещениями, расположен в территориальной зоне Ц-8 (буферная зона). Зона Ц-8 предназначена для уменьшения влияния объектов транспортной инфраструктуры, выделена для оздоровления окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 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);
- цирки и зверинцы (3.6.3);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);
- 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);
- приюты для животных (3.10.2);
- 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:

- садоводство (1.5);
- рыбоводство (1.13);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- медицинские организации особого назначения (3.4.3);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- 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);
- строительная промышленность (6.6);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- автомобильный транспорт (7.2);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
- 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);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. Для вида разрешенного использования - хранение автотранспорта (2.7.1) максимальный размер земельного участка – 40 кв.м на одно машино-

место, минимальный размер – 20 кв.м на одно машино-место. Для остальных видов разрешенного использования 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 без ограничений.
Максимальное количество этажей зданий – не более пяти.

4. 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); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

5. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,6, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).

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

Вид использования земельного участка, объекты **административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) и служебные гаражи (4.9)**, относится к основным видам разрешенного использования недвижимости, минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр. Западная часть существующего нежилого двухэтажного здания с бытовыми помещениями, реконструируемого под сблокированное административно-бытовое здание, располагается на границе земельного участка, вместо регламентированного 1,0 метра. Западная часть помещения гараж существующего нежилого двухэтажного здания с бытовыми помещениями, реконструируемого под сблокированное здание служебного гаража, располагается на границе земельного участка, вместо регламентированного 1,0 метра.

Согласно главы 6 «Правил землепользования и застройки города Рубцовска Алтайского края», статьи 27 «Разрешение на условно-разрешенный вид использования. Разрешение на отклонение от предельных параметров», получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края о градостроительной деятельности с проведением публичных слушаний.

Функциональное назначение территориальной зоны Ц-8 (буферная зона) - для уменьшения влияния объектов транспортной инфраструктуры, выделена для оздоровления окружающей среды.

Размещение существующего нежилого здания с бытовыми помещениями, которое в дальнейшем будет реконструировано под блокированные здания административно-бытового назначения и служебного гаража, на границе земельного участка с западной стороны, обусловлено исторически, поскольку данное здание 1979 года постройки.

Примыкание земельного участка к проезжей части проезда Кирпичного завода, который является по своей категории улицей местного значения, обуславливают возможность использования земельного участка для коммерческой административно-бытовой недвижимости и обслуживания автотранспорта. Эксплуатация объекта недвижимости в данном направлении обусловлена его территориальным расположением, удобным как для пешеходов, так и для населения пользующихся легковым автомобильным транспортом, в связи с удобными подъездными путями. Проезд Кирпичного завода располагается в непосредственной близости с проезжей частью улицы Оросительной, которая является улицей местного значения, на которой расположены здания и сооружения торгового, административного, складского и производственного назначения, а также остановки общественного транспорта.

Эксплуатация объекта в качестве блокированного административно-бытового здания и блокированного здания служебного гаража, а также эксплуатация объекта с отклонением от предельных параметров не нарушает общей застройки района. Все эти аспекты являются основным фактором выбора данного вида использования объекта недвижимости.

3. Характеристика объекта.

Здание с бытовыми помещениями, по проезду Кирпичного завода № 13 - отдельно стоящее, с неполным несущим каркасом, двухэтажное, без подвала, отапливаемое, II степени огнестойкости при классе конструктивной пожарной опасности С1. Класс функциональной пожарной опасности - Ф4.3, Ф5.2.

Наружные стены НС1 по осям "1", "6", "А", "В", с общей строительной толщиной 680/770мм. (с учетом отделки) - кирпичные, несущие, с толщиной кирпичной кладки 640мм. С наружной стороны стены по осям "6", "А" - облицованы металлическим сайдингом по металлическому каркасу, с внутренней стороны - оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, в санузлах облицованы керамической плиткой, на отметке 3.150, в помещении (поз. 22) стена по оси "6" - облицована по серии "Комплектные системы Кнауф", гипсокартонными листами по металлическому каркасу, смотреть существующие планировки листы 1, 2.

Наружные стены НС2 по осям "4", "6", помещения гаража, с общей строительной толщиной 520/590мм. (с учетом отделки) - бетонные, несущие, выполнены из типовых фундаментных блоков ФБС сечением 500х600(н)мм. С наружной стороны облицована стальными профилированными листами вертикальной нарезки по металлическому каркасу, с внутренней стороны –

оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, смотреть существующую планировку лист 1.

Наружная стена НС3 по оси "Г", помещения гаража, с общей строительной толщиной 500/520мм. (с учетом отделки) - бетонная, несущая, выполнена из типовых фундаментных блоков ФБС сечением 400х600(h)мм. С наружной стороны - облицована стальными профилированными листами вертикальной нарезки по металлическому каркасу, с внутренней стороны - оштукатурена и зашпатлёвана сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, смотреть существующую планировку лист 1.

Внутренние стены ВС1 по осям "2", "5", "Б", с общей строительной толщиной 430/450мм. (с учетом отделки) - кирпичные, несущие, с толщиной кирпичной кладки 380мм., с обеих сторон оштукатурены, зашпатлёваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, смотреть существующие планировки листы 1, 2.

Внутренние, межкомнатные перегородки ПГС-1, с общей строительной толщиной 140/180мм. - кирпичные, не несущие, с толщиной кирпичной кладки 120мм., с обеих сторон оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями, окрашены краской на водной основе, на отметке 3.150, со стороны помещения (поз. 22) - облицована по серии "Комплектные системы Кнауф", гипсокартонными листами, смотреть существующие планировки листы 1, 2.

Внутренние межкомнатные перегородки ПГС2, толщиной 70/100мм., на отметке 0.000, выполненные по серии "Комплектные системы Кнауф", из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, с обеих сторон зашпатлёваны сухими, строительными смесями и окрашены краской на водной основе, в санузлах облицованы керамической плиткой, смотреть существующую планировку лист 1.

Фундаменты, под наружные стены по осям "1", "4", "6", "А", "В", "Г" - существующие, ленточные, сборные из фундаментных блоков толщиной 400-600мм., по монолитной армированной подушке с глубиной заложения ниже отметки промерзания грунта, на естественном основании, по щебеночной подготовке.

Колонны вдоль наружной стены НС2, помещения гаража, по оси "4", со стороны смежного, существующего, сблокированного здания котельной - существующие, металлические, из стальной трубы $\varnothing 76$ мм., с переменной высотой от уровня пола котельной.

Перекрытия - существующие, железобетонные, типовые, брусковые.

Балка покрытия продольная, по осям "В", в помещении гаража - существующая, стальная, двутаврового сечения 35Ш2.

Перекрытие и покрытие:

- перекрытие между 1 этажом и 2 этажом, в осях "1-6" и "А-В" - существующее, железобетонное, сборное, из типовых, многопустотных плит перекрытия;

- покрытие над 2 этажом, в осях "1-6" и "А-В" - существующее, железобетонное, сборное, из типовых, многопустотных плит перекрытия;

- покрытие над помещением гаража, в осях "4-6" и "В-Г" - существующее, железобетонное, сборное, из типовых, многопустотных плит перекрытия.

Кровля:

- в осях "1-6" и "А-В" - существующая, четырехскатная, чердачного типа, не эксплуатируемая, со стропильной системой, с покрытием из металлической черепицы по разраженной обрешетке из доски;
- в осях "4-6" и "В-Г", над помещением гаража - существующая, односкатная в западном направлении, чердачного типа, не эксплуатируемая, со стропильной системой, с покрытием из стального профилированного листа по разраженной обрешетке из доски.

Проектной документацией предусматривается реконструкция здания с бытовыми помещениями, по проезду Кирпичного завода № 13 в городе Рубцовске, под:

- сблокированное нежилое здание административно-бытового назначения, в осях "1-6" и "А-В";
- сблокированное нежилое здание служебного гаража, в осях "4-6" и "В-Г".

Объёмно-планировочным решением предусматривается по этажное размещение:

- на отметке 0.000, в осях "1-6" и "А-В", изолированного, сблокированного административно-бытового здания, смотреть проектируемую планировку лист 3;
- на отметке 3.150, в осях "1-6" и "А-В", изолированного, сблокированного административно-бытового здания, смотреть проектируемую планировку лист 4;
- на отметке 0.000, в осях "4-6" и "В-Г", изолированного, сблокированного здания служебного гаража, смотреть проектируемую планировку лист 3.

В результате реконструкции, возможно образование двух сблокированных между собой здания:

- административно-бытовое здания на отметках 0.000, 3.150, в осях "1-6", "А-В", с общей площадью - 612,8м² и классом функциональной пожарной опасности - Ф4.3, смотреть проектируемую планировку листы 3, 4;
- здания служебного гаража на отметке 0.000, в осях "4-6", "В-Г", с общей площадью - 38,2м² и классом функциональной пожарной опасности - Ф5.2, смотреть проектируемую планировку лист 3.

Для разделения существующего здания с бытовыми помещениями, на два сблокированных между собой здания предусмотреть следующие мероприятия:

- вдоль существующей, несущей, кирпичной, наружной стены НС1 по оси "В", со стороны проектируемого, сблокированного здания служебного гаража, помещений, предусмотреть устройство кирпичной стены ПГ-5. Проектируемую, глухую стену ПГ-5 - выполнить из керамического кирпича, с толщиной кирпичной кладки 120мм. Со стороны сблокированного здания служебного гаража - облицевать стальными профилированными листами, вертикальной нарезки, без каркаса непосредственно к кирпичной кладке стены, смотреть проектируемую планировку на отметке 0.000 лист 3;
- существующий дверной проём ДС1 в наружной стене по оси "В", между помещениями (поз. 11, 13), смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 1, заложить кирпичной кладкой, смотреть проектируемую планировку на отметке 0.000 лист 3.

Пропускная способность проектируемого заблокированного административно-бытового здания – 100 человек в смену. Пропускная способность проектируемого заблокированного здания служебного гаража – 1 машино-место.

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

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

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

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

Количество рабочих дней в году – 248. Списочный штат предприятия 18 человек из расчета в смену, из них:

- 17 человек в заблокированном административно-бытовом здании;
- 1 человек в заблокированного здании служебного гаража.

Реконструируемый объект включает в себя основной минимальный комплекс административно-бытовых, складских, подсобных и технических помещений. Здание имеет архитектурный облик малого, городского предприятия административно-бытового назначения и хранению автотранспорта. Прилегающая территория частично благоустроена, с устройством подъездных путей, временной открытой парковки автотранспорта для клиентов автомойки, пешеходных тротуаров, технологических проездов и площадки для разгрузки материалов, и оборудования.

Зонирование территории земельного участка обусловлено технологически. Главным фасадом реконструируемое, заблокированное, административно-бытовое здание обращено на восток, на проезжую часть проезда Кирпичного завода. Временная открытая стоянка автотранспорта для клиентов предусматривается также с восточной стороны, на территории земельного участка, вдоль проезжей части проезда Кирпичного завода. Въезд в реконструируемое, заблокированное здание служебного гаража ориентирован на север и оборудован распашными стальными воротами с дверьми.

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

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

4. Санитарные и противопожарные требования к объекту.

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

- жилых домов должно быть не менее 10 метров.

Расстояние от реконструируемого, сблокированного здания служебного гаража, до смежного здания многоквартирного жилого дома (поз. 5), по проезду Кирпичного завода № 13Б - 9,5м., что практически соответствует нормам. Расстояние от реконструируемого здания служебного гаража, до смежного здания многоквартирного жилого дома (поз. 5), по проезду Кирпичного завода № 22 - 38,8м., что соответствует нормам.

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

В целях более рационального использования земельного участка, прилегающего к реконструируемому нежилому зданию с бытовыми помещениями, выполнено благоустройство территории (территория участка спланирована). При этом расположение реконструируемого здания не препятствует обеспечению правовых условий в зоне Ц-8 (буферная зона).

Класс функциональной пожарной опасности реконструируемого здания с бытовыми помещениями под сблокированное административно-бытовое здание – Ф4.3, под сблокированное здание служебного гаража – Ф5.2.

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

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

Смежное сблокированное здание гаража (поз. 2) по проезду Кирпичного завода № 11А имеет II (вторую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»). Смежное сблокированное здание котельной (поз. 3) по проезду Кирпичного завода № 13 имеет III (третью) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности

С1. Смежное здание многоквартирного жилого дома (поз. 5) по проезду Кирпичного завода № 13Б, имеет III (третью) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1. Смежное здание многоквартирного жилого дома (поз. 6) по проезду Кирпичного завода № 22, имеет IV (четвертую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С3.

Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемыми, заблокированными зданиями административно-бытового (поз. 1.1) и служебного гаража (поз. 1.2), и смежными заблокированным зданием гаража (поз. 2) по проезду Кирпичного завода № 11А, должен быть - 8 метров. Поскольку данные здания заблокированы, то противопожарный разрыв между этими зданиями не нормируется.

Минимальный противопожарный разрыв между реконструируемыми, заблокированными зданиями административно-бытового (поз. 1.1) и служебного гаража (поз. 1.2), и смежными заблокированным зданием котельной (поз. 3) по проезду Кирпичного завода № 13, должен быть - 10 метров. Поскольку данные здания заблокированы, то противопожарный разрыв между этими зданиями не нормируется.

Расстояние между реконструируемыми, заблокированным зданиями административно-бытового (поз. 1.1) и служебного гаража (поз. 1.2), и смежным зданием многоквартирного жилого дома (поз. 5) по проезду Кирпичного завода № 13Б - 9,5м., вместо нормируемого 10 метров, что практически соответствует нормам. Тем не менее застройка исторически сложившаяся и расстояния изменению не подлежат. Кроме того, СП 4.13130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» был принят 2011 году, а срок окончания строительства реконструируемых, заблокированных зданий административно-бытового (поз. 1.1) и служебного гаража (поз. 1.2), согласно выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-92512965 от 18.04.2025 - 1979 год. Здание многоквартирного жилого дома (поз. 5) по проезду Кирпичного завода № 13Б, ориентировочно того же года постройки. В данный момент, по результатам визуального обследования, данное здание как жилой дом - не эксплуатируется, является заброшенным строением, документы на строение отсутствуют, земельный участок не стоит на кадастровом учете. Конструкции данного жилого дома по проезду Кирпичного завода № 13Б, находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Расстояние между реконструируемыми, заблокированным зданиями административно-бытового (поз. 1.1) и служебного гаража (поз. 1.2), и смежным зданием многоквартирного жилого дома (поз. 5) по проезду Кирпичного завода № 22 - 25,9м., что соответствует нормам.

5. Заключение.

Расположение реконструируемого нежилого здания с бытовыми помещениями под заблокированное административно-бытовое здание и заблокированное здание служебного гаража по адресу: Российская Федерация,

Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода № 13, относительно смежных земельных участков и объектов недвижимости, соблюдается санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.

Расположение объекта на участке соответствует функциональным задачам территориальной зоны Ц-8 (буферная зона) и не оказывает вредного влияния на характер и процесс жизнедеятельности и эксплуатации объектов, расположенных на смежных земельных участках.

Настоящей проектной документацией по обоснованию отклонения от предельных параметров земельного участка и объекта недвижимости для сблокированного административного здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) и сблокированного здания служебного гаража (4.9) по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода № 13 устанавливается, что при расположении указанного объекта обеспечивается:

- соблюдение требований санитарных, противопожарных и градостроительных норм;
- соблюдение правовых условий и функциональных задач территориальной **зоны Ц-8 (буферная зона)**.

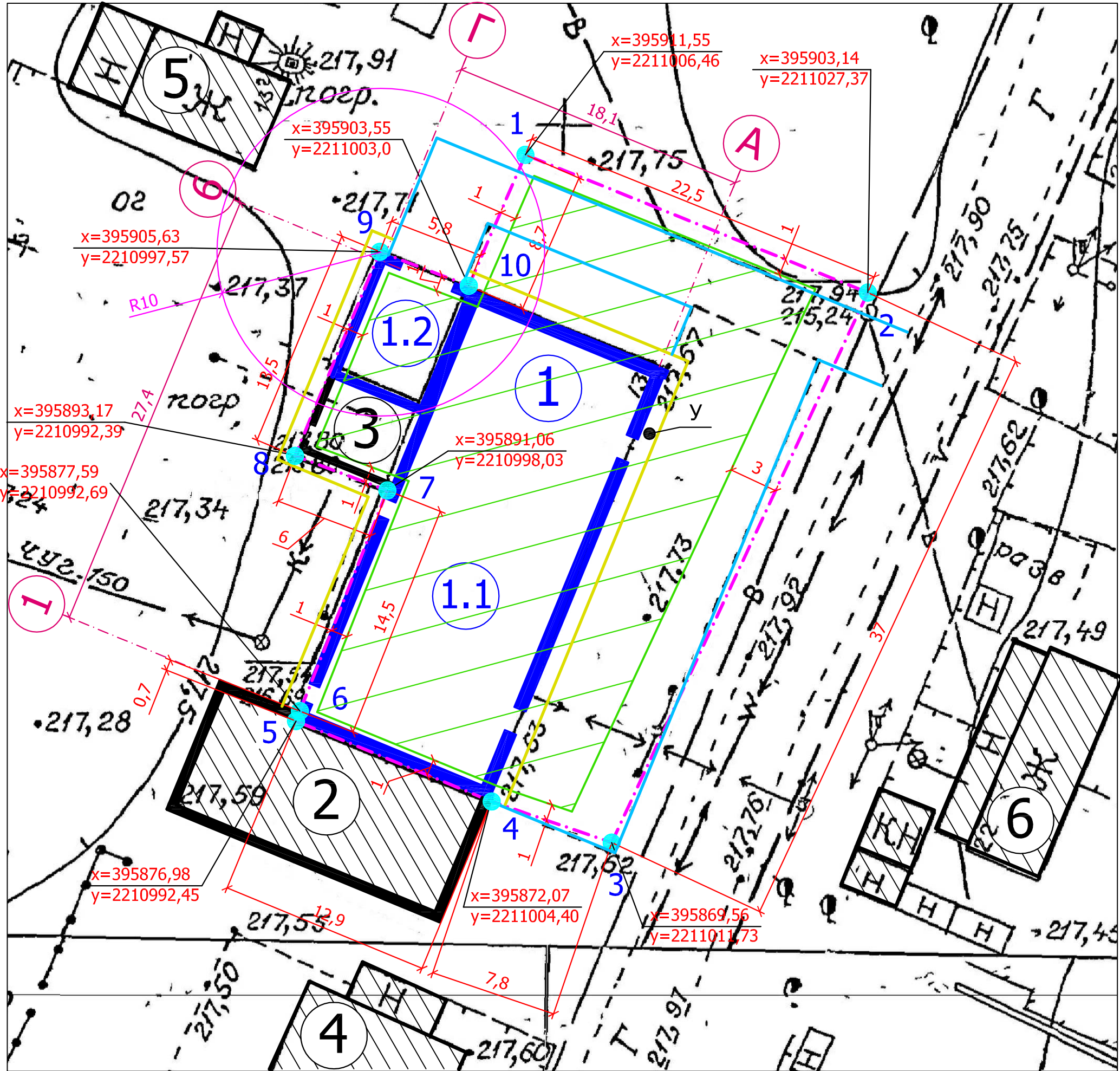
Законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на прилегающих земельных участках – не нарушаются.

6. Приложение.

- фотографии нежилого здания с бытовыми помещениями, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Рубцовск, проезд Кирпичного завода № 13;
- план границ земельного участка масштаба М 1:250, разработанный ООО «Аркада»;
- существующая планировка на отметке 0.000 масштаба М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- существующая планировка на отметке 3.150 масштаба М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- проектируемая планировка на отметке 0.000 масштаба М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- проектируемая планировка на отметке 3.150 масштаба М 1:100, разработанный ООО «Аркада»;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 18.04.2025г. № КУВИ-001/2025-92512965, на нежилое здание с бытовыми помещениями, с кадастровым номером 22:70:011541:12, площадью 626кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д 13, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю;
- градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2025-2301-0 от 13.05.2025г., подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска;



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	этаж-ность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м³
			застройки	общая	
1	Реконструируемое нежилое здание с бытовыми помещениями , под блокированные здания по проезду Кирпичного завода № 13, включая:	2	444,7	626,0	3853,8
1.1	Сблокированное административно-бытовое здание № 1 в осях "1-6" и "А-В"	2	366,0	612,8	3541,4
1.2	Сблокированное здание служебного гаража в осях "4-6" и "Г-В"	1	49,4	38,2	282,3
2	Смежное нежилое сблокированное здание гаража , по проезду Кирпичного завода № 11А	1			
3	Смежное нежилое сблокированное здание котельной , по проезду Кирпичного завода № 13	1			
4	Смежное нежилое здание по проезду Кирпичного завода № 11	1			
5	Смежное здание многоквартирного жилого дома усадебного типа по проезду Кирпичного завода № 13Б	1			
6	Смежное здание многоквартирного жилого дома усадебного типа по проезду Кирпичного завода № 22	1			

Условные обозначения:

- 1

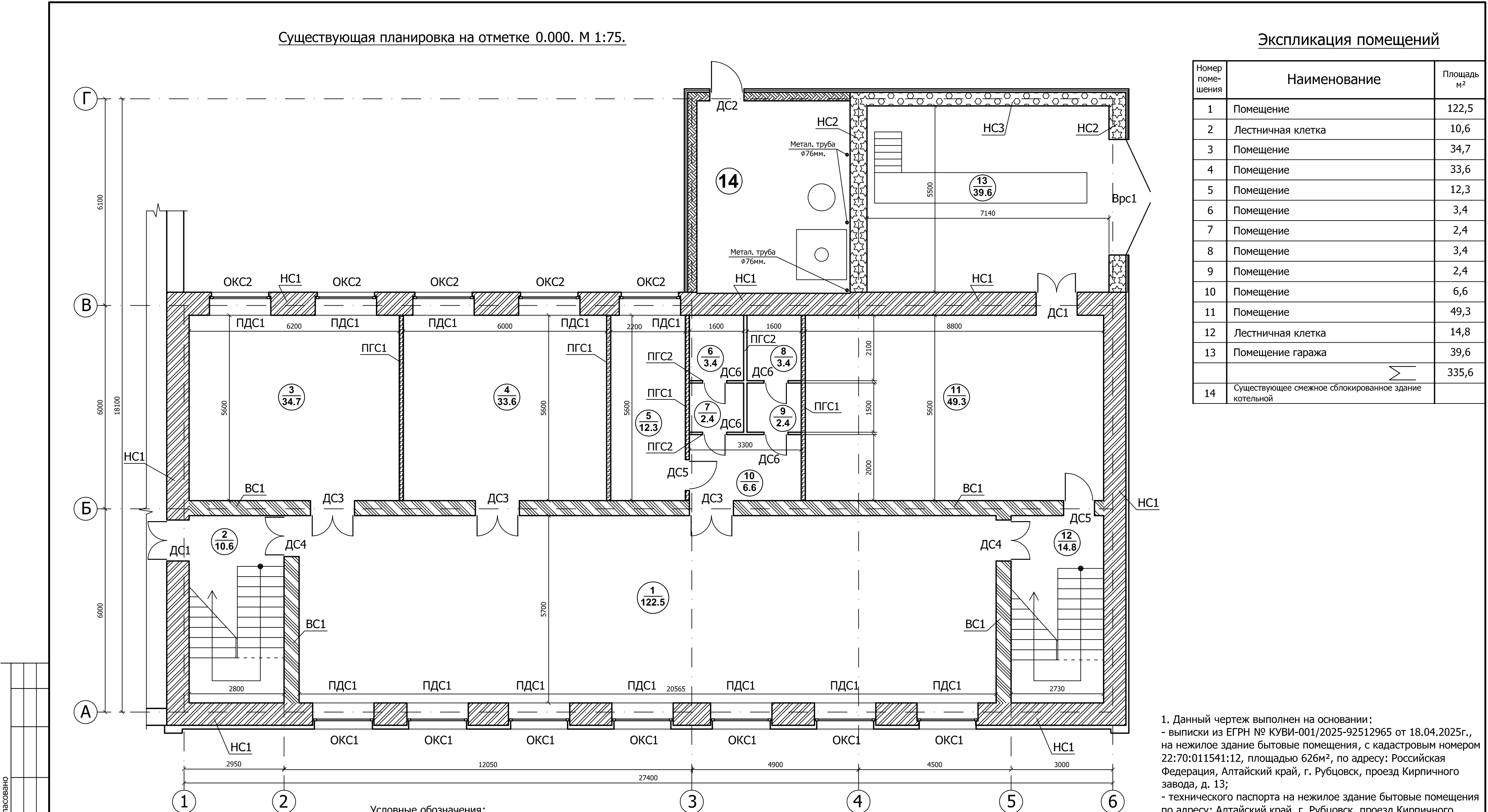
- Реконструируемое здание с бытовыми помещениями под сблокированное административно-бытовое здания № 1 и сблокированное здания № 2 служебного гаража
- 2

- Существующие, смежные здания и сооружения
- Граница отведенного земельного участка
- А

- Оси реконструируемого здания
- 1

- Поворотные точки границы отведенного земельного участка
- Координаты поворотных точек границы отведенного земельного участка
- Границы существующих покрытий проездов и подъездов
- Границы существующих дорожек и отмостки
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

						О-36-25 ГПЗУ		
						Реконструкция нежилого здание с бытовыми помещениями , под нежилое сблокированное здание административно-бытового назначения и сблокированное здание служебного гаража по адресу : Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 10 метрах на восток от здания № 13 по проезду Кирпичного завода		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал	Чистяков							
Н.контроль	Чистяков							
ГИП	Чистяков							
Директор	Чистяков							
						Костин Артём Евгеньевич		
						ПД		
						1		
						План границ земельного участка		
						ООО "Аркада"		
						г. Рубцовск 2025 год		



Существующая планировка на отметке 0.000. М 1:75.

Номер помещения	Наименование	Площадь м²
1	Помещение	122,5
2	Лестничная клетка	10,6
3	Помещение	34,7
4	Помещение	33,6
5	Помещение	12,3
6	Помещение	3,4
7	Помещение	2,4
8	Помещение	3,4
9	Помещение	2,4
10	Помещение	6,6
11	Помещение	49,3
12	Лестничная клетка	14,8
13	Помещение гаража	39,6
	Σ	335,6
14	Существующее смежное сблокированное здание котельной	

Существующая планировка на отметке 0.000. М 1:75.

Экспликация помещений

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь м²
1	Помещение	122,5
2	Лестничная клетка	10,6
3	Помещение	34,7
4	Помещение	33,6
5	Помещение	12,3
6	Помещение	3,4
7	Помещение	2,4
8	Помещение	3,4
9	Помещение	2,4
10	Помещение	6,6
11	Помещение	49,3
12	Лестничная клетка	14,8
13	Помещение гаража	39,6
	Σ	335,6
14	Существующее смежное заблокированное здание котельной	

1. Данный чертеж выполнен на основании:
- выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-92512965 от 18.04.2025г., на нежилое здание бытовые помещения, с кадастровым номером 22:70:011541:12, площадью 626м², по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д. 13;
- технического паспорта на нежилое здание бытовые помещения по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д. 13, составленного по состоянию на 10 февраля 2009 года, филиалом ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Алтайскому краю;
- натурных обмеров выполненных директоров ООО "Аркада", в июне 2025 года.

Существующая планировка на отметке 0.000. М 1:75.

Экспликация помещений

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь м²
1	Помещение	122,5
2	Лестничная клетка	10,6
3	Помещение	34,7
4	Помещение	33,6
5	Помещение	12,3
6	Помещение	3,4
7	Помещение	2,4
8	Помещение	3,4
9	Помещение	2,4
10	Помещение	6,6
11	Помещение	49,3
12	Лестничная клетка	14,8
13	Помещение гаража	39,6
	Σ	335,6
14	Существующее смежное заблокированное здание котельной	

1. Данный чертеж выполнен на основании:
- выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-92512965 от 18.04.2025г., на нежилое здание бытовые помещения, с кадастровым номером 22:70:011541:12, площадью 626м², по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д. 13;
- технического паспорта на нежилое здание бытовые помещения по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д. 13, составленного по состоянию на 10 февраля 2009 года, филиалом ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Алтайскому краю;
- натурных обмеров выполненных директоров ООО "Аркада", в июне 2025 года.

Существующие наружные стены НС 1 по осям "1", "6", "А", "В", с общей строительной толщиной 680/770мм. (с учетом отделки) - кирпичные, несущие, выполнены из рядового, полнотелого, полутонкого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 640мм., на цементно-песчаном растворе. С наружной стороны стены по осям "6", "А" - облицованы металлическим сайдингом с многослойным полимерным покрытием по металлическому каркасу, с внутренней стороны - оштукатурены и зашпательваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, в санузлах облицованы керамической плиткой.

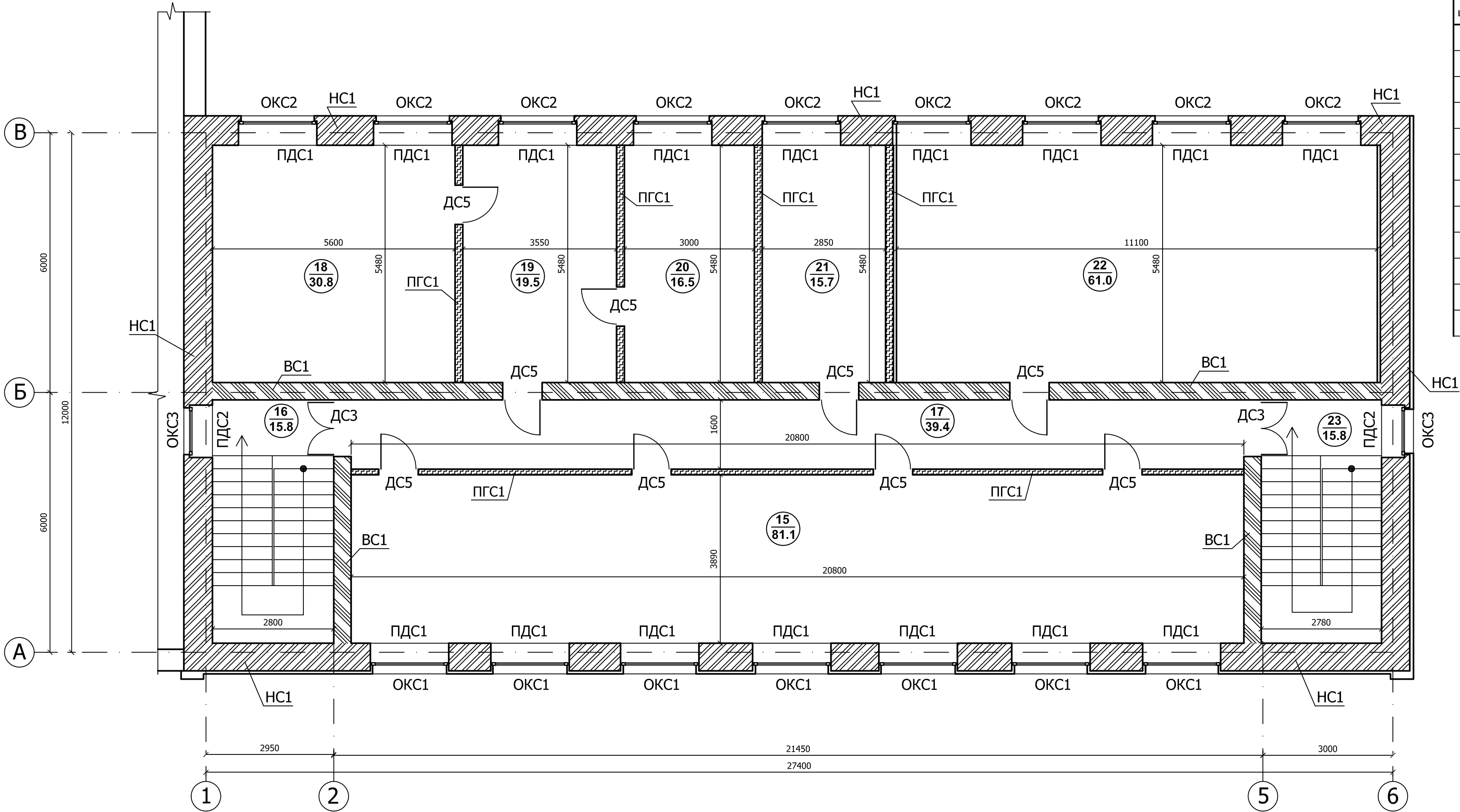
Существующие наружные стены НС 2 по осям "1", "6" с общей строительной толщиной 520/590мм. (с учетом отделки) - бетонные, несущие, выполнены из типовых фундаментных блоков ФБС сечением 500х600(н)мм., на цементно-песчаном растворе. С наружной стороны стены по осям "6" - облицованы стальными профилированными листами вертикальной нарезки с многослойным полимерным покрытием по металлическому каркасу, с внутренней стороны - оштукатурены и зашпательваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе.

Существующая наружная стена НС 3 по оси "Г" с общей строительной толщиной 500/520мм. (с учетом отделки) - бетонная, несущая, выполнена из типовых фундаментных блоков ФБС сечением 400х600(н)мм., на цементно-песчаном растворе. С наружной стороны - облицована стальными профилированными листами вертикальной нарезки с многослойным полимерным покрытием по металлическому каркасу, с внутренней стороны - оштукатурена и зашпательвана сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе.

Существующие внутренние стены ВС 1 по осям "2", "5", "Б", с общей строительной толщиной 430/450мм. (с учетом отделки) - кирпичные, несущие, выполнены из рядового полутонкого, полнотелого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 380мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон оштукатурены, зашпательваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе.

Существующие внутренние перегородки ПГС-1, с общей строительной толщиной 120/140мм. - кирпичные, не несущие, выполнены из ряд

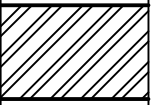
Существующая планировка на отметке 3.150. М 1:75.



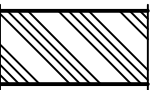
Экспликация помещений

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь м²
15	Помещение	81,1
16	Лестничная клетка	15,8
17	Коридор	39,4
18	Помещение	30,8
19	Помещение	19,5
20	Помещение	16,5
21	Помещение	15,7
22	Помещение	61,0
23	Лестничная клетка	15,8
	Σ	295,6

Условные обозначения:



Существующие наружные стены НС1 по осям "1", "6", "А", "В", с общей строительной толщиной 650/840мм. (с учетом отделки) - кирпичные, несущие, выполнены из рядового, полнотелого, полуторного, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 640мм., на цементно-песчаном растворе. С наружной стороны стены по осям "6", "А" - облицованы металлическим сайдингом с многослойным полимерным покрытием по металлическому каркасу, с внутренней стороны - оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе, в помещении (поз. 22) стена по оси "6" - облицована по серии "Комплектные системы Кнауф", гипсокартонными листами по металлическому каркасу.



Существующие внутренние стены ВС1 по осям "2", "5", "Б", с общей строительной толщиной 400/440мм. (с учетом отделки) - кирпичные, несущие, выполненные из рядового полуторного, полнотелого, силикатного кирпича, с толщиной кирпичной кладки 380мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон оштукатурены, зашпатлёваны сухими строительными смесями и окрашены краской на водной основе.



Существующие внутренние, межкомнатные перегородки ПГС-1, с общей строительной толщиной 140/180мм. - кирпичные, не несущие, выполнены из рядового, одинарного, полнотелого, керамического кирпича, с толщиной кирпичной кладки 120мм., на цементно-песчаном растворе, с обеих сторон оштукатурены и зашпатлёваны сухими строительными смесями, окрашены краской на водной основе, со стороны помещения (поз. 22) - облицована по серии "Комплектные системы Кнауф", гипсокартонными листами по металлическому каркасу.

1. Данный чертеж выполнен на основании:
- выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-92512965 от 18.04.2025г., на нежилое здание бытовые помещения, с кадастровым номером 22:70:011541:12, площадью 626м², по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д. 13;
- технического паспорта на нежилое здание бытовые помещения по адресу : Алтайский край, г. Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д. 13, составленного по состоянию на 10 февраля 2009 года, филиалом ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Алтайскому краю;
- натурных обмеров выполненных директоров ООО "Аркада", в июне 2025 года.

						О-32-25 АС		
						Реконструкция нежилого здание с бытовыми помещениями , под нежилое блокированное здание административно-бытового назначения и блокированное здание служебного гаража по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 10 метрах на восток от здания № 13 по проезду Кирпичного завода		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Чистяков							
Н.контроль	Чистяков					Костин Артём Евгеньевич		
ГИП	Чистяков							
Директор	Чистяков							

Часть существ. кирпичной кладки под оконным проёмом ОКС2 на ширину 1110мм., разобрать вниз до отм. -0.050, с целью устройства дверного проёма П-3

Часть существ. оконного проёма ОКС2 заложить кирпичной кладкой 700х640х1810(н)мм.

Часть существ. оконного проёма ОКС2 заложить кирпичной кладкой 580х640х1810(н)мм.

Часть существ. оконного проёма ОКС2 заложить кирпичной кладкой 120х640х1810(н)мм.

Часть существ. кирпичной кладки под оконным проёмом ОКС2 на ширину 1110мм., разобрать вниз до отм. -0.050, с целью устройства дверного проёма П-3

Существ. дверной проём ДС3 (1310х2100мм.) заложить кирпичной кладкой

Часть существ. кирпичной кладки под оконным проёмом ОКС2 на ширину 1510мм., разобрать вниз до отм. -0.050, с целью устройства дверного проёма П-2

Часть существ. оконного проёма ОКС1 заложить кирпичной кладкой 300х640х810(н)мм.

Кирпичную кладку под оконным проёмом ОКС2 на всю ширину, разобрать вниз до отм. -0.050, с целью устройства дверного проёма П-1

Облицевать гипсокартонными листами по серии "Комплектные системы Кнауф"

Облицевать гипсокартонными листами по серии "Комплектные системы Кнауф"

Облицевать гипсокартонными листами по серии "Комплектные системы Кнауф"

Условные обозначения:

проектируемые внутренние, межкомнатные перегородки ПН -4, толщиной 120мм. - кирпичные, не несущие, выполняли из рядового, одинарного, полнотелого, керамического кирпича марки М100 по ГОСТ530-2015, с толщиной кирпичной кладки 120мм., на растворе М-150. Со стороны лестничной клетки (поз. 5) - оштукатурить, зашпательвать сухими строительными смесями и окрасить краской на водной основе . Со стороны лестничной клетки (поз. 2) - облицевать по серии "Комплексные системы Кнауф", гипсокартонными листами 2500х1200х10мм. по ГОСТ 32614-2012, по металлическому каркасу из направляющего профиля ПН 28х27 и потолочного профиля ПН 60х27мм. с сухой гипсовой штукатуркой 60х60х60мм. зашпательвать сухими строительными смесями и окрасить краской на водной основе.

Проектируемая внутренняя, межкомнатная перегородка ПГ-6, с заполнением дверным блоком, толщиной 120мм. - деревянная, не несущая, выполнить: - каркас из деревянного бруса сечением 90х90мм. по ГОСТ р 70747-2023; - облицовка каркаса с обеих сторон OSB-плитами толщиной 10мм. по ГОСТ 56309-2014.

1. Проектной документацией предусматривается реконструкция двухэтажного нежилого здания с вытопками помещений, по адресу Кирпичного завода №13 в городе Рубцовске, под:

- спланированное нежилое здание административно-бытового назначения, в осях "1-6" и "А-В";
- спланированное нежилое здание служебного гаража, в осях "4-6" и "В-Г".

Для этих целей предусматриваются следующие мероприятия:

- вдоль существующей, несущей, кирпичной, наружной стены НС1 по оси "В", со стороны проектируемого, спланированного здания служебного гаража, помещений (поз. 12), предусматривается устройство кирпичной стены П-5 проектируемого, глухую стену П-5, с общей строительной толщиной 140мм. (с учетом отделимости от существующей из расчета прочности, с учетом керамического кирпича М100 по ГОСТ 3320-2015, с толщиной кирпичной кладки 120мм., на растворе М-150. Со стороны спланированного здания служебного гаража (поз. 12) - облицвать стальными профилированными листами С110-1000-6-5 СтЗс ШЦП ПЗ РАЛ 9003 по ГОСТ 24455-2016, вертикальной нарезки с многослойным полимерным покрытием белого цвета без каркаса непосредственно к кирпичной кладке стены, смотреть проектируемую планировку на отметке 0.000 лист 4;
- существующий дверной проём ДС1 с габаритами 1210х2110(мм), в наружной стене по оси "В", между помещениями (поз. 11, 13), смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 2, заложить кирпичной кладкой толщиной 640мм., из рядового, полнотелого, пористого, керамического кирпича марки М100 по ГОСТ 3320-2015, на растворе М-150, смотреть проектируемую планировку на отметке 0.000 лист 4.

2. Данной проектной документацией, на отметке 0.000, предусматриваются следующие мероприятия:

- переустройство существующего оконного проёма ОКС1, с габаритами 1810х1030(мм), в наружной несущей стене НС1 с по оси "А" с толщиной кирпичной кладки 640мм., смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 2, под дверной проём главного входа П-1 с заполнением дверным блоком Д-7, смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 6. Для этой цели, демонтировать кирпичную кладку под существующим оконным проёмом ОКС1, которая не влияет на несущую способность кирпичной стены НС1, вниз до отметки -0.050;
- переустройство существующего оконного проёма ОКС1, с габаритами 1810х1030(мм), в наружной несущей стене НС1 с по оси "А" с толщиной кирпичной кладки 640мм., смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 2, под дверной проём служебного входа П-2 с заполнением дверным блоком Д-8, смотреть проектируемую планировку на отметке 0.000 лист 4. Для этой цели, демонтировать часть кирпичной кладки на ширину 1510мм, под существующим оконным проёмом ОКС1, которая не влияет на несущую способность кирпичной стены НС1, вниз до отметки -0.050. Оставшуюся часть оконного проёма НС1, на ширину 300мм., заложить кирпичной кладкой толщиной 640мм., из рядового, полнотелого, пористого, керамического кирпича марки М100 по ГОСТ 3320-2015, на растворе М-150;
- монтаж проектируемой кирпичной перегородки ПП-3, на площадях помещения (поз. 1), смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 2, с целью устройства проектируемых помещений (поз. 1, 4) и перегородки ПП-4, выполнить из рядового, полнотелого, одинарного, керамического кирпича марки М100 на отметке 0.000 лист 4. Перегородку ПП-3, выполнить из рядового, полнотелого, одинарного, керамического кирпича марки М100 по ГОСТ 3320-2015, с толщиной кирпичной кладки 250мм., на растворе М-150;
- переустройство помещения (поз. 1), смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 2, под проектируемые помещения вестибюля (поз. 1) и архива (поз. 4), смотреть проектируемую планировку на отметке 0.000 лист 4;
- монтаж проектируемых кирпичных перегородок ПП-4, с заполнением дверными блоками Д-14, под лестничными маршами, лестничных клеток (поз. 2, 12), смотреть существующую планировку на отметке 0.000 лист 2, с целью устройства проектируемых подсобных помещений (поз. 3, 6), спланированного административно-бытового здания в осях "1-6" и "А-В", смотреть проектируемую планировку на отметке 0.000 лист 4, перегородку ПП-4, выполнить из рядового, полнотелого, одинарного, керамического кирпича марки М100 по ГОСТ 3320-2015, с толщиной кирпичной кладки 250мм., на растворе М-150;

Проектируемая планировка
на отметке 0.000

B



A

- монтаж проектируемых перегородок ПГ-8, глухих и с заполнением дверным блоком Д-16 и Д-17, на площадях помещения (поз. 21), смотреть существующую планировку на отметке 3.150 лист 3, с целью устройства проектируемых помещений прел-душевой (поз. 28), помещения умывальной (поз. 29) и санузлов для персонала (поз. 30, 31), блокированного административно-бытового здания в осях "1-6" и "А-В", смотреть проектируемую планировку на отметке 3.150 лист 5. Проектируемые внутренние, межкомнатные перегородки ПГ-8, толщиной 60мм., выполнить: каркас из ПВХ-профиля сечением 80х60мм. по ГОСТ30970-2014, белого цвета; - заполнение каркаса, сэндвич-панелями двухсторонними, матовыми толщиной 20мм., белого цвета.

Номер помещения	Наименование	Площадь м ²
13	Лестничная клетка	15,8
14	Кабинет	10,2
15	Кабинет	9,6
16	Кабинет	11,0
17	Кабинет	10,9
18	Кабинет	10,1
19	Кабинет	9,9
20	Кабинет	9,6
21	Лестничная клетка	14,1
22	Коридор	28,7
23	Кабинет	28,8
24	Комната приёма пищи (помещение персонала)	18,6
25	Гардероб персонала	9,5
26	Совмещенный санузел персонала	5,3
27	Душевая персонала	1,2
28	Пред-душевая	1,0
29	Помещения умывальной	8,6
30	Санузел персонала	1,2
31	Санузел персонала	1,2
32	Кабинет	21,9
33	Совмещенный санузел персонала	5,9
34	Совмещенный санузел персонала	5,5
35	Кабинет	24,3
	Σ	262,9

2. Данной проектной документацией, на отметке 3.150, предусматриваются следующие мероприятия:

- монтаж проектируемых кирпичных, глухих перегородок ПГ-4, на площадях помещения (поз. 15), смотреть существующую планировку на отметке 3.150 лист 3, с целью устройства проектируемых кабинетов (поз. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), смоделированного административно-бытового здания в осях "1-б" и "А-Б", проектируемую

3.15.0 лист 5;

- два существующих дверных проема ДС 5 с габаритами 910х2110(п)мм., во внутреннем не несущем, кирпичной перегородке ПКС1, между помещениями (поз. 15, 17), а также дверной проем ДС 5 во внутреннем не несущем, кирпичной перегородке ПКС1, между помещениями (поз. 18, 19), смотреть существующую планировку на отметке 3.150 лист 3, заложить кирпичной кладкой толщиной 120мм., из рядового, одинарного, полнотелого, керамического кирпича марки М100 по ГОСТ530-2015, на растворе М-150, в виде проектируемой перегородки ПГ-4, смотреть проектируемую планировку на отметке 3.150 лист 5;

пробить два дверных проема П-4, с габаритами 910х2110(Н)мм, с заполнением дверными блоками Д-13, во внутренней несущей стене ВС 1 по оси "Б", с толщиной кирпичной кладки 380мм, смотреть существующую планировку на отметке 3.150 лист 3, с целью устройства прохода между проектируемыми помещениями лестничной клетки (поз. 13) и кабинетом (поз. 23), а также между проектируемыми помещениями лестничной клетки (поз. 21) и кабинетом (поз. 35) смотреть проектируемую планировку на отметке 3.150 лист 5;

вmontаж проектируемой кирпичной, блужной перегородки ПГ-4, на площадь помещения (поз. 22), смотреть существующую планировку на отметке 3.150 т3, с целью устройства проектируемых кабинетов (поз. 32, 35) и совмещенных санузлов персонала (поз. 33, 34), -сблокированного административно-блужового здания в осях "1-6" и "А-В", смотреть проектируемую планировку на отметке 3.150 т3. 5. Перегородки ПГ-4, выполнить из рядового, полнотелого, одинарного, керамического кирпича марки М100 по ГОСТ 530-2013, с толщиной

- монтаж проектируемых перегородок ПГ-7, глухих и с заполнением дверными кабинетами (поз. 32,35), с целью устройства проектируемых совмещенных санузлов для персонала (поз. 33,34), смонтировать планировку на отметке 3.150 listed 5. Перегородки ПГ-7, толщиной 90мм., выполнить по серии "Комплектные системы Кнауф" - каркас из тонкостенного оцинкованного, направляющего и стоечного, потолочного профиля ПП 60x27мм. с шагом 200/400мм. по горизонтали; -

пробить оконный проем П-5, с габаритами 1810х1810(к)мм., низ на отметке 3.900, с заполнением оконным блоком ОК -4, в наружной несущей стене НС1 по оси "Б", с толщиной кирпичной кладки 640мм., смотреть существующую планировку на отметке 3.150 лист 3, с четкостью

смотреть существующую планировку на отметке 3.150 лист 3, с целью устройства проектируемого помещения душевой (поз. 27) и помещения умывальной (поз. 29), блокированного административно-бытового здания в осях "1-6" и "А-В", смотреть проектируемую блокированное здание административно-бытового назначения и блокированный туалетный заловой санузловое здание, г.п.п. адрес: Российская Федерация, Алтайский край, г.

ующую планировку на отметке 3.150 лист 3, с целью устройства проектируемых помещений пред-душевой (поз. 28), помещения	Разработал	Чистяков	15.07.25	Костин Артём Евгеньевич	Стadia	Лист	Листов

Проектируемая планировка	ООО "Аркада"
--------------------------	--------------

Директор	Исметьяков	1980 г.г.	Иван Иванович Иван	Иван	Иван
----------	------------	-----------	--------------------	------	------

						О-32-25 АС		
						Реконструкция нежилого здание с бытовыми помещениями , под нежилое сблокированное здание административно-бытового назначения и заблокированное здание служебного гаража по адресу: Российской Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 10 метрах на восток от здания № 13 по проезду Кирпичного завода		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чистяков			15.07.25	Костин Артём Евгеньевич	ПД	5
Н.контроль		Чистяков			15.07.25			
ГИП		Чистяков			15.07.25	Проектируемая планировка на отметке 3.150	ООО "Аркада" г. Рубцовск 2025 год	
Директор		Чистяков			15.07.25			

Рубцовск, в 10 метрах на восток от здания № 13 по проезду Кирпичного завода	Стадия	Лист	Листов
---	--------	------	--------

Проектируемая планировка	ООО "Аркада"
--------------------------	--------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.04.2025, поступившего на рассмотрение 18.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.04.2025г. № КУВИ-001/2025-92512965			
Кадастровый номер:	22:70:011541:12		
Номер кадастрового квартала:	22:70:011541		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 01:416:002:000044070; Кадастровый номер 22:70:011541:6 :01:416:002:000044070		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г Рубцовск, проезд Кирпичного завода, д 13		
Площадь:	626		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание бытовые помещения		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1979		
Кадастровая стоимость, руб.:	5297766.29		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	22:70:011541:37		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.04.2025г. № КУВИ-001/2025-92512965			
Кадастровый номер:		22:70:011541:12	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 10.02.2009	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Забарин Дмитрий Сергеевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
18.04.2025г. № КУВИ-001/2025-92512965							
Кадастровый номер:				22:70:011541:12			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Физическое лицо		
					Физическое лицо		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Общая совместная собственность 22:70:011541:12-22/132/2024-20 24.04.2024 04:24:47		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			отсутствуют			

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.04.2025г. № КУВИ-001/2025-92512965			
Кадастровый номер:		22:70:011541:12	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 3 0 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 28.04.2025 № 1285, гр. Костина Артема Евгеньевича

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

Местонахождение земельного участка

Алтайский край

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Рубцовск

(муниципальный район или городской округ)

город Рубцовск, в 10 м на восток от здания №13 по проезду Кирпичного завода

(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	395911,55	2211006,46
2	395903,14	2211027,37
3	395869,56	2211011,73
4	395872,07	2211004,40
5	395876,98	2210992,45
6	395877,59	2210992,69
7	395891,06	2210998,03
8	395893,17	2210992,39
9	395905,63	2210997,57
10	395903,55	2211003,00

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:

22:70:011541:37

Площадь земельного участка:

889 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

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

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

Градостроительный план подготовлен

И.В. Цуканова, ведущий специалист архитектурно-строительного отдела комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству.
Администрация города Рубцовска Алтайского края
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Председатель комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(должность уполномоченного лица)


(подпись)

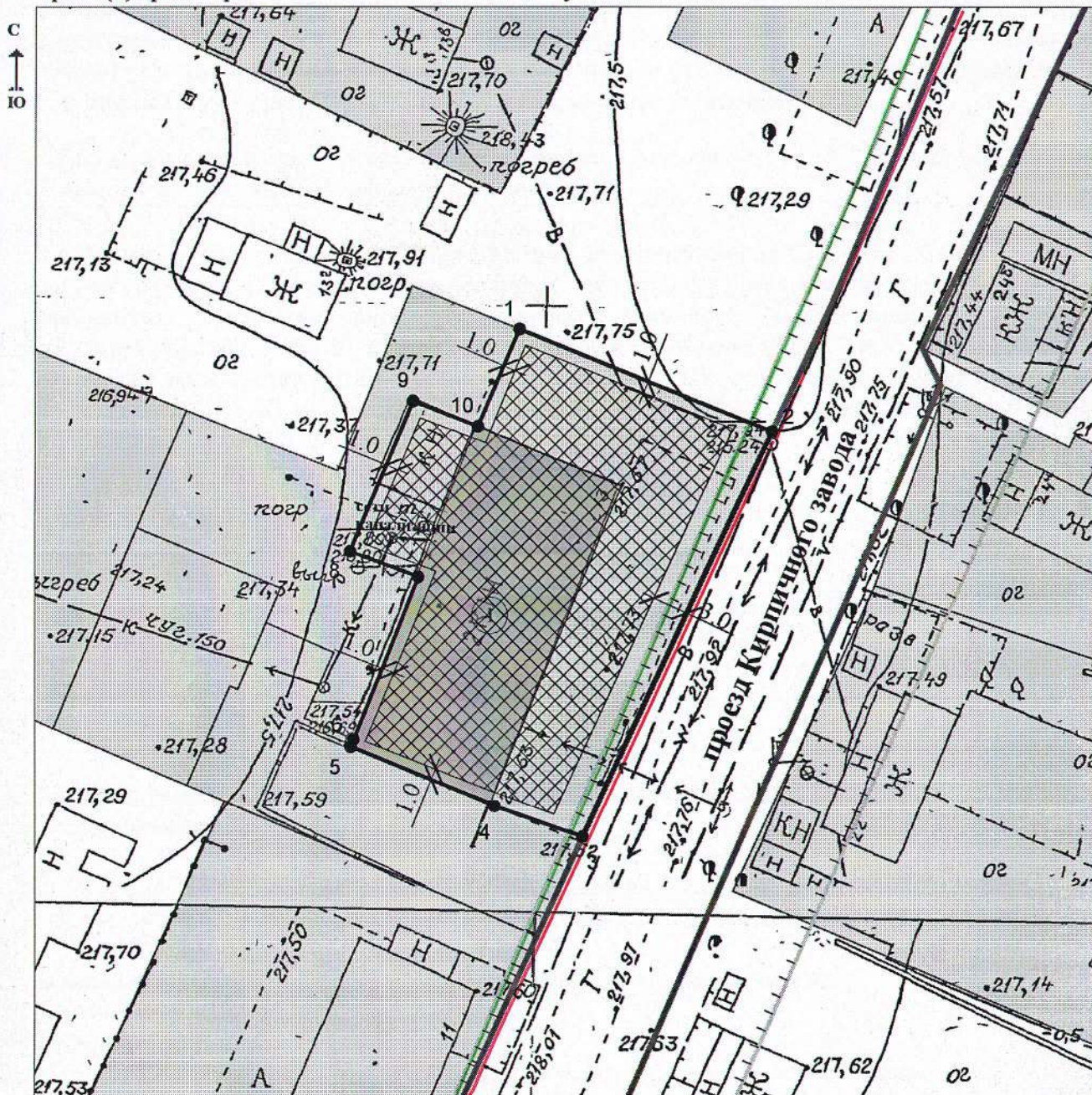
/ Н.Т. Деревянко /
(расшифровка подписи)



Дата выдачи

13.05.2025 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

2
3
1

- условные обозначения:
- граница земельного участка
 - объекты капитального строительства
 - ① номера объектов капитального строительства
 - ▤ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- ЗОУИТ (сети канализации)
- существующие красные линии
- минимальные отступы от границ земельного участка

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

07.05.2025г. Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(дата, наименование организации)

Подготовил	И.В. Цуканова	
Проверил	Е.В. Есина	

- 20) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- 21) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 22) Приюты для животных (3.10.2)
- 23) Деловое управление (4.1)
- 24) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- 25) Рынки (4.3)
- 26) Магазины (4.4)
- 27) Банковская и страховая деятельность (4.5)
- 28) Общественное питание (4.6)
- 29) Гостиничное обслуживание (4.7)
- 30) Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- 31) Служебные гаражи (4.9)
- 32) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- 33) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- 34) Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- 35) Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- 36) Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) Садоводство (1.5)
- 2) Рыбоводство (1.13)
- 3) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- 4) Блокированная жилая застройка (2.3)
- 5) Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- 6) Медицинские организации особого назначения (3.4.3)
- 7) Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- 8) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- 9) Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- 10) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- 11) Легкая промышленность (6.3)
- 12) Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- 13) Пищевая промышленность (6.4)
- 14) Строительная промышленность (6.6)
- 15) Связь (6.8)
- 16) Склад (6.9)
- 17) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- 18) Автомобильный транспорт (7.2)
- 19) Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- 20) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 1) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)
- 2) Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 3) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- 4) Государственное управление (3.8.1)
- 5) Деловое управление (4.1)
- 6) Рынки (4.3)
- 7) Магазины (4.4)
- 8) Общественное питание (4.6)
- 9) Гостиничное обслуживание (4.7)

10)Развлекательные мероприятия (4.8.1)

11)Служебные гаражи (4.9)

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

[illegible]

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: охранной зоне инженерных коммуникаций № 22:70-6.89, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 61 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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
Охранная зона инженерных коммуникаций № 22:70-6.89			
1	395869,97	2211010,53	1
2	395869,56	2211011,73	2
3	395903,14	2211027,37	3
4	395903,89	2211025,52	4
5	395899,88	2211023,74	5
6	395876,07	2211013,19	6
1	395869,97	2211010,53	1

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

отсутствует

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

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

квартал 22:70:011541

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: № 71 от 06.05.2025

Максимальная нагрузка: 0,5 м3/сут.

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

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

Реквизиты документа: № 4-9-48047/25-0-0 от 07.05.2025

Максимальная нагрузка: 0,01 Гкал/ч

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

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:

проезд Киртичного завода

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	395761,37	2210961,40
2	395913,19	2211032,06

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

Градостроительный
план

Пронумеровано и
прощнуровано 12 л.

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

И.В. Цуканова

« 13 » 05 2025 г



Приложение 1 (обязательное)
к стандарту ФГУП "Ростехинвентаризация -
Федеральное БТИ" "Титульный лист технического
паспорта объекта капитального строительства",
утвержденному приказом
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" от
24 декабря 2008 г. №

Федеральное государственное унитарное предприятие

"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ"

(полное наименование ОТИ - организация технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Филиал Федеральное государственное унитарное предприятия "Ростехинвентаризация-
Федеральное БТИ" по Алтайскому краю

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

Рубцовский отдел

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На

нежилое строение

(вид объекта учета)

Здание бытовые помещения

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Алтайский край	
Район		
Муниципальное образование	тип	Муниципальное образование
	наименование	город Рубцовск
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Рубцовск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	Кирпичного завода
Номер дома	13	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Л	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	01:416:002:000044070
Кадастровый номер	22:10:000000:0000:01:416:002:000044070
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	"10" марта 2009 г.

Паспорт составлен по состоянию на

22.10.01/15 41,6, 01, 416, 002, 000044070
"10" февраля 2009 г.



(подпись)

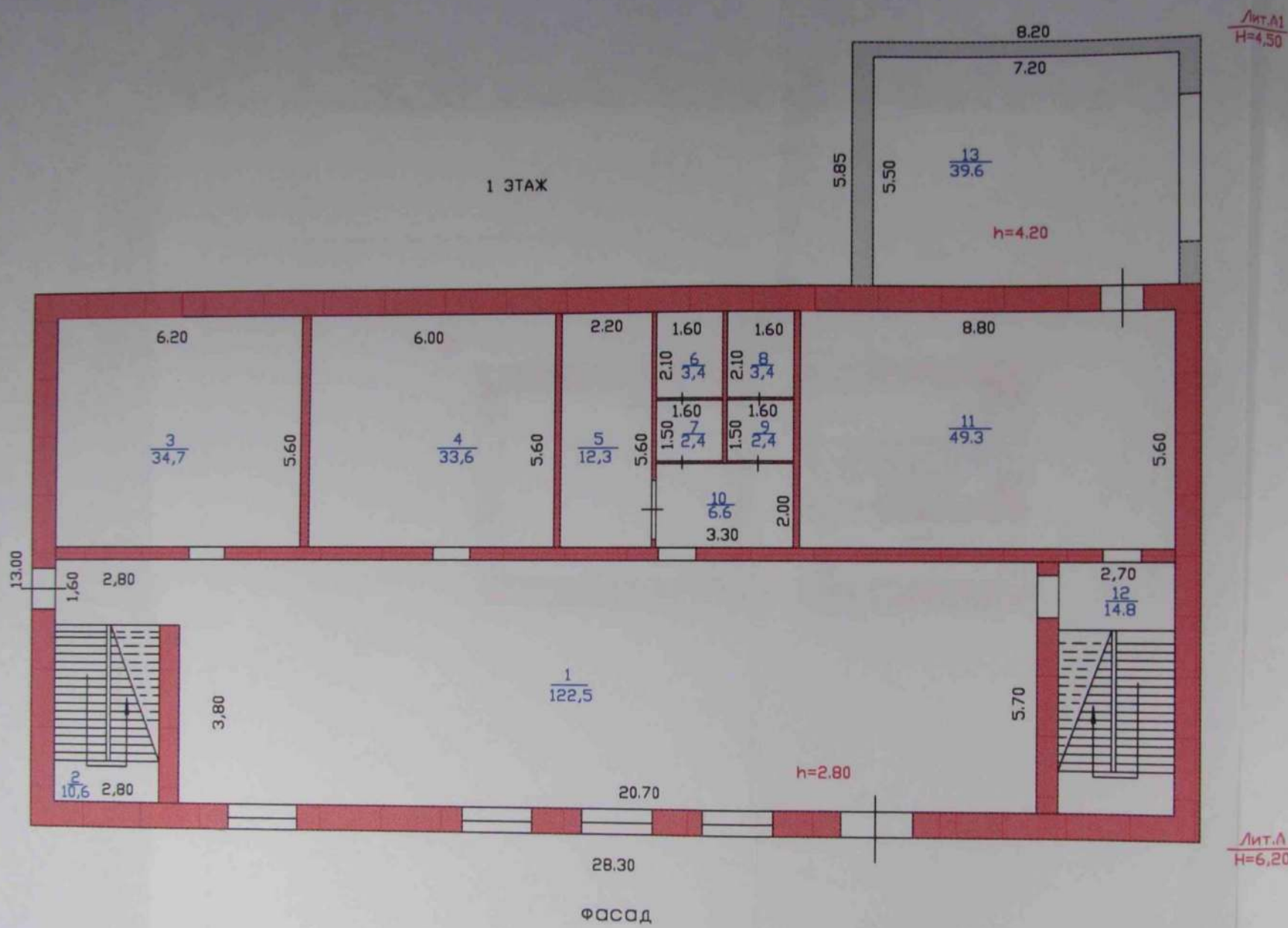
(С.Ю. Маликова)
(Фамилия И.О.)

II. Благоустройство общей площади, кв.м.

	10.02.2009	Дата записи
		Водопровод
		Канализация
		местная
		центральная
		печное
		печное газовое
		печное водяное
		от ЛВГ
		от ТЭЦ
		от пром.
		от кварт.
		на твер.топл.
		на газе
		на твер.топл.
		на газе
		электро (электро, лифты)
		с горяч.водосн.
		с газов. колон.
		с дровян. колон.
		без жол. и гор. воды
		от колонок
		центральное
		баллоны
		центральн.
		мукопровод
		лифт
		пассаж.
		грузовой
		электроплиты
		электроосвещение

III. Ичисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

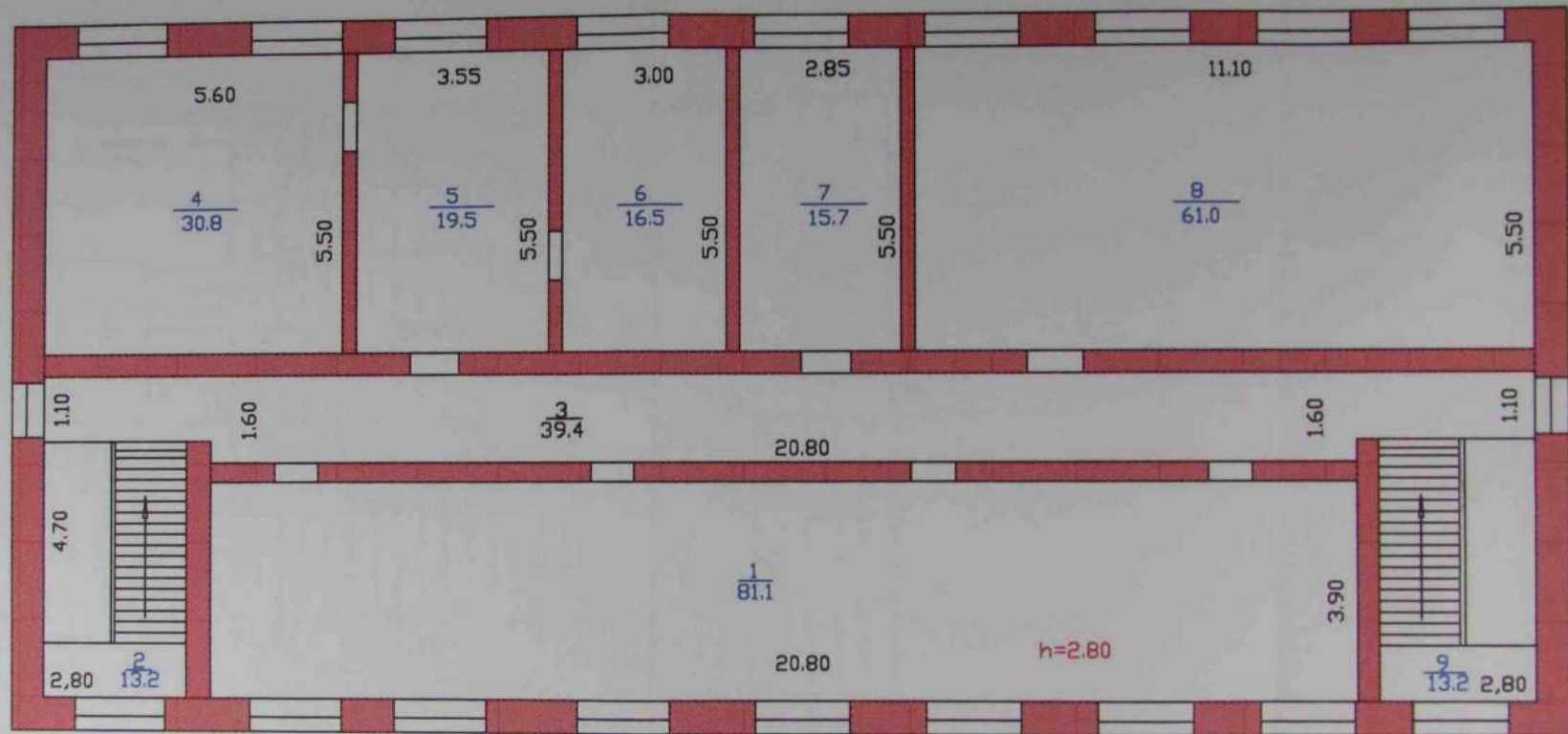
[illegible]



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"			
по Алтайскому краю Рубцовский отдел			
наименование подразделения			
Поэтажный план строения			М 1:200
Адрес: г.Рубцовск проезд Кирпичного завода 13			
Исполнил	Ф.И.О.	Дата	Подпись
Проверил	Логинев Б.П.	10.03.2009	
	Решетняк С.В.		

2 ЭТАЖ

Лит. А



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"			
по Алтайскому краю Рыбцовский отдел			
наименование подразделения			
Позэтажный план строения			М 1:200
Адрес: г.Рыбцовск проезд Кирпичного завода 13			
	ФИО	Дата	Подпись
Исполнил	Логинов Б.П.	10.03.2009	
Проверил	Решетняк С.В.		

6

Л

проезд Кирпичного завода № 13

1

**14. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА**

Строение

Л

Группа капитальности 2

год постройки 1979 Сборник (УПВС) 1

Вид внутренней отделки простая

Плановое Таблица № сб.1

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)		Удельные веса конструктивных элементов	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. проц. износа на удельн. вес констр. элементов
1	2		3		4		5	6	7	8	9
1	Фундаменты		Ленточные		Местные выбоины		5	1,00	5,00	30	1,5
			Бетонные								
			Без цоколя								
2	а) наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные		Отдельные трещины и выбоины		26	1,00	26,00	30	7,8
			толщина - 600мм								
			бескаркасные								
	б) перегородки		Кирпичные								
3	Перекрытия	чердачные	Обычные-Сборно-монолитные		Трещины		16	1,00	16,00	30	4,8
			Бетонные								
		междуэтажные	Сборно-монолитные								
			Бетонные								
		подвальные									
4	Крыша	кровля	Односкатная		Отдельные трещины и выбоины		6	1,00	6,00	50	3,0
			Шифер								
		основание	Бетонный								
5	Полы		Бетонные		Истертость		7	1,00	7,00	40	2,80
			Бетон								
			Бетонная стяжка								
6	Проемы	оконные	Глухие		Деформац.коробки и переплетов		11	1,00	11,00	50	5,5
			Перепл.с двойным остеклением								
			Деревянные окрашены								
		дверные	двупольные		Коррозия дв.коробок и полотен						
			Простые								
			Металлические без окраски								
7	Отделочные работы	Наружная отделка					5	1,00	5,00	60	3,0
		Внутренняя отделка	Штукатурка,побелка Цементно-известковый раствор		Выпучивание и отпаден.штукатур						
8	Санитарно-электротехнические работы	центр. отопление	Отсутствует				21	0,00	0,00	0	0,0
		печное отопление	Отсутствует								
		водопровод	Отстутсвует								
		радио	нет								
		электроосвещение	нет								
		телефон	нет								
		телевидение	нет								
		ванны	Нет								
		горячее водосн.	Отсутствует								
		вентиляция	нет								
		газоснабжение	Отсутсвует								
		мусоропровод	нет								
		лифты									
		канализация									
9	Разные работы		Отмостка Асфальтобетон		Трещины		3	1,00	3,00	45	1,4
					Итого				79,00		29,8

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{29,80 * 100}{79,00} = 38 \%$

**14. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА**

Пристрой Л1

Группа капитальности _____

год постройки **1979**

Сборник (УПВС) **1**

Вид внутренней отделки **простая**

Плановое

Таблица № (сб.1)

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. проц. износа на удельн. вес констр. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Ленточные	Трещины	5	0,71	3,55	30	1,1
		Бетонные						
		Без цоколя						
2	а) наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные, крупноблочные	Отдельные трещины и выбоины	26	0,71	18,46	30	5,5
		толщина - 600мм						
		бескаркасные						
	б) перегородки							
3	Перекрытия	Обычные-Сборно-монолитные	Трещины	16	1,00	16,00	30	4,8
	чердачные	Железобетонные						
	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша			6	0,00	0,00	0	0,0
	кровля							
	основание							
5	Полы			7	0,00	0,00	0	0,00
6	Проемы			11	0,00	0,00	0	0,0
	оконные	окрашены						
	дверные	окрашены						
7	Отделочные работы			5	0,00	0,00	0	0,0
	Наружная отделка							
	Внутренняя отделка							
	Потолки							
8	Санитарно-электротехнические работы			21	0,00	0,00	0	0,0
	центр. отопление							
	печное отопление							
	водопровод							
	радио	нет						
	электроосвещение	нет						
	телефон	нет						
	телевидение	нет						
	ванны							
	горячее водосн.							
	вентиляция	нет						
	газоснабжение							
	мусоропровод	нет						
	лифты							
	канализация							
	электроплиты	нет						
9	Разные работы			3	0,00	0,00	0	0,0
Итого						38,01		11,4

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{11,40 * 100}{38,01} = 30 \%$

15. Исчисление инвентаризационной стоимости

Литер по плану		Номер сборника	Номер таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость един. измерения после применен. поправ. коэфф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	Проц. износа	Действительн. стоимость в руб.
					удельный вес строения				на отделку	благоустройство	кл. район	удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Л	Строение	1	б.1	19,80	0,79						1,09	0,86	17,03	2281,0	38845	38	24084
Л1	Пристрой	1	б.1	19,80	0,38						1,09	0,41	8,12	216,0	1754	30	1228
Всего														40599		25312	

15.1. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

[illegible]

16. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (В РУБ.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
	1969	40599	25312	0	0	40599,00	25 312,00
П	1991	1,04x1,06x1,20x1,61				86469,24	53910,43
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						
	1969						
	1991						

	Составлен на:	Текущие изменения внесены:		
Дата	10.02.2009			
Работу выполнил	Резаева.И.С.			
Проверил	Хавилов Н.Б.			

Инвентаризационная стоимость

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Алтайский край	
Район		
Муниципальное образование	тип наименование	Муниципальное образование город Рубцовск
Населенный пункт	тип наименование	город Рубцовск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип наименование	проезд Кирпичного завода
Номер дома	13	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Л	
Иное описание местоположения		

Инвентаризационная стоимость на 01.01.2012 г. составляет: 1544533,82

(Один миллион пятьсот сорок четыре тысячи пятьсот тридцать три руб. 82 коп.)

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

ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области
инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и
их обязательствах**



2209034020-20220921-0848
(регистрационный номер выписки)

21.09.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью «Аркада»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1072209002876

(основной государственный регистрационный номер)

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

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

6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров (руб.)	Нет

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский