

ООО "АПС групп"

Проектный отдел

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер СРО-П-081-5401303675-00430-4 от 22.08.2012г.

Заказчик – ИП Бедак Вадим Евгеньевич

АВТОМОЙКА НА 5 ПОСТОВ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г.РУБЦОВСК, УЛ.СВЕТЛОВА, 29В

ОБОСНОВАНИЕ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОГО ВИДА
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

06/01-22-ПД

2023

ООО "АПС групп"

Проектный отдел

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер СРО-П-081-5401303675-00430-4 от 22.08.2012г.

Заказчик – ИП Бедак Вадим Евгеньевич

АВТОМОЙКА НА 5 ПОСТОВ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г.РУБЦОВСК, УЛ.СВЕТЛОВА, 29В

ОБОСНОВАНИЕ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННОГО ВИДА
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

06/01-22-ПД

Директор



[Handwritten signature]
В.С.Казанцев

(Ф.И.О)

ГИП:

[Handwritten signature]
Е.Г.Черкашина

(Ф.И.О)

2023

06/01-22-ПД

Лист

2

Инов. № дубл.	Инов. инв. №	Подп. и дата
Инов. № годп	Подп. и дата	

Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Оглавление

1. Введение.....	4
2. Характеристика земельного участка.....	4
3. Характеристика объекта.....	9
4. Санитарные требования к объекту.....	9
5. Заключение.....	10
Приложения.....	10

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

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

06/01-22-ПД

1. ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки документации по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка является намерение размещения на земельном участке, расположенном по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, ул.Светлова, 29В, здания автомойки на 5 постов, что не соответствует основным видам разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне, в которой расположен указанный земельный участок.

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

- Выписка из Правил землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 №621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78, от 17.04.2014 №313, от 18.06.2015 №523 от 15.12.2016 №802, от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 №594, от 19.08.2021 №668, от 23.12.2021 №747, от 17.11.2022 №51);

- Фрагмент карты градостроительного зонирования. Исх.№267 от 09.03.2023г;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;

- Решение об установлении санитарно-защитной зоны №22-00-06/09-14652-2021 от 20.12.2021г., выданное управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Алтайскому краю.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:020404:1062, расположенный по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, ул.Светлова, 29В. На земельном участке расположено здание кафе, подлежащее демонтажу.

Земельный участок граничит со следующими земельными участками:

- с западной стороны территория спортивного комплекса.
- с северной стороны расположена территория гаражного кооператива.
- с восточной стороны территория авторынка и свободная от застройки территория.
- с южной стороны свободная от застройки территория и далее проезжая часть ул.Светлова.

Подъезд к земельному участку осуществляется со стороны ул.Светлова.

06/01-22-ПД

Лист

4

Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Рубцовска 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 марта 2021 № 594, от 19.08.2021 №668, от 23.12.2021 №747, от 17.11.2022 №51), территория, на которой находится земельный участок, расположена в **зоне центра жилого района – Ц-2.**

Зона Ц-2 для обслуживания и коммерческой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Помимо объектов местного уровня в данной зоне могут быть размещены объекты федерального, регионального и общегородского значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (2.6);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- государственное управление (3.8.1);

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

Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

06/01-22-ПД

Лист

5

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 деловое управление (4.1);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 рынки (4.3);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлекательные мероприятия (4.8.1);
 служебные гаражи (4.9);
 выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 благоустройство территорий (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования недвижимости.

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
 для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 блокированная жилая застройка (2.3);
 обслуживание жилой застройки (2.7);
 приюты для животных (3.10.2);
 заправка транспортных средств (4.9.1.1);
автомобильные мойки (4.9.1.3);
 ремонт автомобилей (4.9.1.4);
 легкая промышленность (6.3);
 фармацевтическая промышленность (6.3.1);
 пищевая промышленность (6.4);
 склады (6.9);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

06/01-22-ПД

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

- Садоводство (1.5);
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 2000 кв.м, минимальный размер для данного вида разрешенного использования – 400 кв.м, для земельных участков, на которых расположены жилые дома, возведенные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, минимальный размер участка – 200 кв.м. 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 – для индивидуального жилищного строительства – пять метров, для остальных видов разрешенного использования - три метра, от иных 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 7% 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);

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

06/01-22-ПД

Лист

7

благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

5. Вместимость автостоянок – не более 300 машиномест;

6. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).

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

8. Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

Виды использования земельного участка автомобильные мойки (4.9.1.3) относятся к условно разрешенным видам. Согласно пункта 6, статьи 25 Правил землепользования и застройки города Рубцовска, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков 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 Ц-2 для обслуживания и коммерческой активности местного значения, для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельного участка.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельного участка в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Виды использования недвижимости – автомобильные мойки, который определяется настоящей документацией как условно разрешенные для обеспечения эксплуатации объекта – автомойка на 5 постов, соответствуют основному функционалу территориальной зоны.

Примыкание земельного участка к улице Светлова с большим потоком транспорта обуславливает использование земельного участка для строительства автомойки. Эксплуатация объекта в данном направлении обусловлена его территориальным расположением, удобным как для пешеходов, так и для автомобилистов, в связи с удобными подъездными путями. Отсутствие аналогичных объектов в указанной части города является основным фактором выбора данного вида использования объекта.

06/01-22-ПД

Лист

8

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

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

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Основное направление деятельности объекта – автомойка на 5 постов.

Объект включает в себя помещение операторской и 5 постов автомойки самообслуживания.

4. САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ

Санитарно-защитная зона для данного типа объектов (автомойка) согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" составляет 100 метров. В целях соблюдения санитарно-защитных зон был выполнен проект на уменьшение санитарно-защитной зоны, на основании которого получено санитарно-эпидемиологическое заключение №22.01.14.000.Т.001211.12.21 от 17.12.2021г., выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю, о соответствии требованиям СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03. От управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю получено Решение об установлении санитарно-защитной зоны №22-00-06/09-14652-2021 от 20.12.2021г., в котором установлены сведения о границах санитарно-защитной зоны:

- в северном направлении – 0м;
- в северо-восточном направлении – 100м;
- в восточном направлении – 100м;
- в юго-восточном направлении – 100м;
- в южном направлении – 93м;
- в юго-западном направлении – 93м;
- в западном направлении – 100м;
- в северо-западном направлении – 0м.

В целях более рационального использования земельного участка, прилегающего к зданию автомойки предполагается выполнить благоустройство прилегающей территории со стороны ул.Светлова, организацию асфальтированных подъездных путей. При этом расположение здания не препятствует обеспечению правовых условий в **зоне центра жилого района – Ц-2.**

В целях обеспечения пожарной безопасности имеется возможность подъезда пожарных автомобилей к участку со стороны ул. Светлова.

06/01-22-ПД

Лист

9

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Расположение автомойки на 5 постов по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, ул.Светлова, 29В относительно смежных земельных участков и объектов соблюдаются санитарные, противопожарные и градостроительные нормы.

Расположение объекта на участке соответствует функциональным задачам территориальной зоны центра жилого района (Ц-2) и не оказывает вредного влияния на характер и процесс жизнедеятельности и эксплуатации объектов, расположенных на смежных земельных участках.

Настоящей документацией по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка - **автомобильные мойки** и объекта – **автомойка на 5 постов** по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, ул.Светлова, 29В, устанавливается, что при расположении указанного объекта обеспечивается соблюдение требований санитарных, противопожарных и градостроительных норм, правовые условия и функциональные задачи территориальной зоны центра жилого района (Ц-2), а так же не нарушаются законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов, расположенных на прилегающих земельных участках.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Выписка из Правил землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 №621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78, от 17.04.2014 №313, от 18.06.2015 №523 от 15.12.2016 №802, от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 №594, от 19.08.2021 №668, от 23.12.2021 №747, от 17.11.2022 №51);
2. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Исх.№267 от 09.03.2023г
3. Решение об установлении санитарно-защитной зоны №22-00-06/09-14652-2021 от 20.12.2021г., выданное управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Алтайскому краю.

06/01-22-ПД

Лист

10

Инва. № подл	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	06/01-22-ПД					Лист
					Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	10

Выписка

из Правил землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденных 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)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РУБЦОВСКА**

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 49. Описание территориальных зон, градостроительные регламенты
(в ред. решения РГСД АК от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 № 594).

Ц – 2 – зона центра жилого района.

Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Помимо объектов местного уровня в данной зоне могут быть размещены объекты федерального, регионального и общегородского значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
среднеэтажная жилая застройка (2.5);
многоэтажная жилая застройка (2.6);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
дома социального обслуживания (3.2.1);
оказание социальной помощи населению (3.2.2);
оказание услуг связи (3.2.3);
общежития (3.2.4);
бытовое обслуживание (3.3);
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
парки культуры и отдыха (3.6.2);
осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
религиозное управление и образование (3.7.2);
государственное управление (3.8.1);
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
деловое управление (4.1);
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
(4.2);
рынки (4.3);
магазины (4.4);
банковская и страховая деятельность (4.5);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7);
развлекательные мероприятия (4.8.1);
служебные гаражи (4.9);
выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
площадки для занятий спортом (5.1.3);
улично-дорожная сеть (12.0.1);
благоустройство территорий (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования недвижимости.

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
для индивидуального жилищного строительства (2.1);
блокированная жилая застройка (2.3);
обслуживание жилой застройки (2.7);
приюты для животных (3.10.2);
заправка транспортных средств (4.9.1.1);
автомобильные мойки (4.9.1.3);
ремонт автомобилей (4.9.1.4);
легкая промышленность (6.3);
фармацевтическая промышленность (6.3.1);
пищевая промышленность (6.4);
склады (6.9);
обеспечение обороны и безопасности (8.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

Садоводство (1.5);
обслуживание жилой застройки (2.7);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
государственное управление (3.8.1);
деловое управление (4.1);
рынки (4.3);
магазины (4.4);
банковская и страховая деятельность (4.5);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7);
развлекательные мероприятия (4.8.1);
служебные гаражи (4.9);
выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 2000 кв.м, минимальный размер для данного вида разрешенного использова-

ния – 400 кв.м, для земельных участков, на которых расположены жилые дома, возведенные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, минимальный размер участка – 200 кв.м. 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 – для индивидуального жилищного строительства – пять метров, для остальных видов разрешенного использования – три метра, от иных 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 7% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

5. Вместимость автостоянок – не более 300 машиномест;

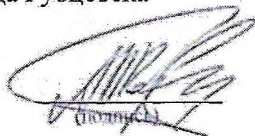
6. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).

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

8. Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

Содержание выписки соответствует действующей редакции Правил землепользования и застройки города Рубцовска

Исполнитель:



Королёв Александр Николаевич

(фамилия, имя, отчество)

Фрагмент карты градостроительного зонирования

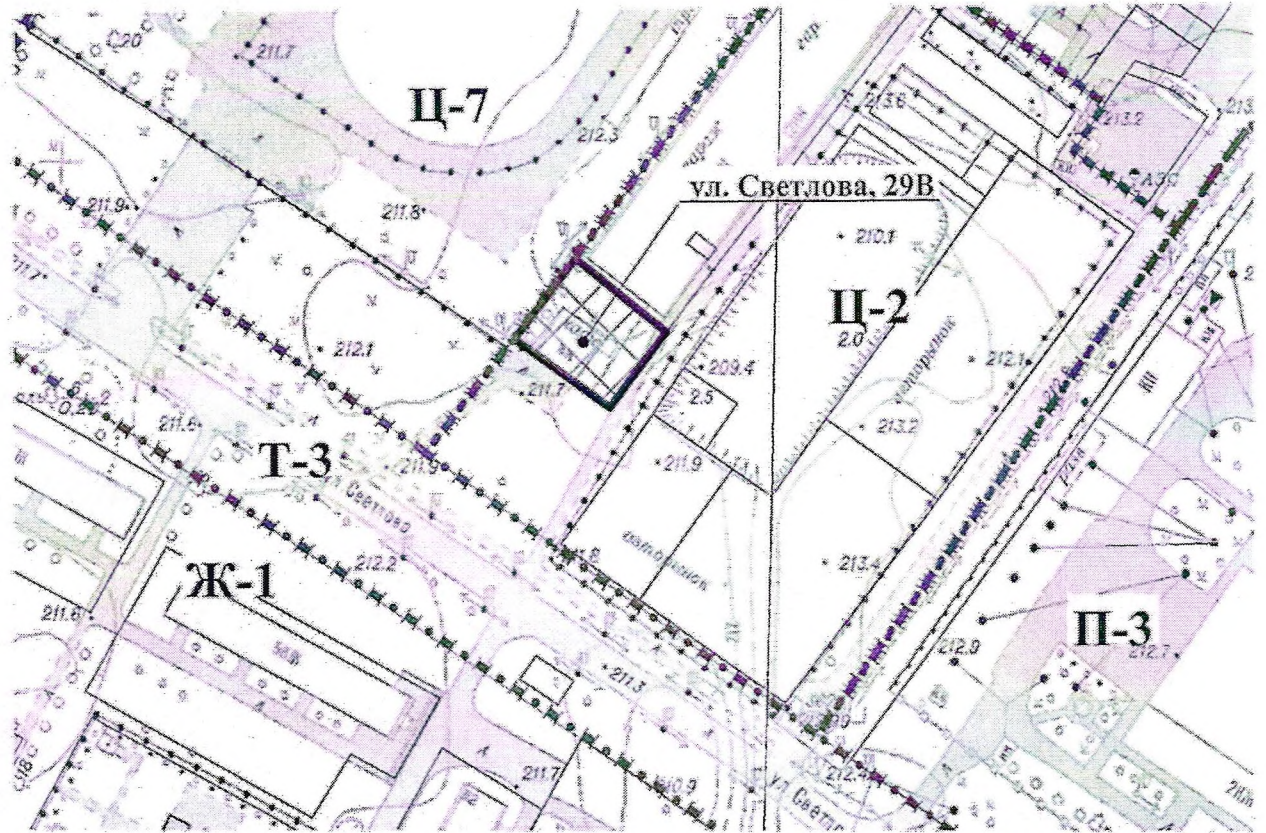
(Правила землепользования и застройки города Рубцовска, утверждены решением

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))

Город Рубцовск

Исх.№ 267 "09" 03 2023 г.



Согласно Правилам землепользования и застройки города Рубцовска, земельный участок с кадастровым номером 22:70:020404:1062, расположенный по адресу: ул. Светлова, 29В относится к зоне Ц-2.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 многоэтажная застройка 5 и более этажей
- Ж-2 малоэтажная застройка
- Ж-3 усадебная застройка
- Ж-4 коллективные садоводства
- Ж-5 зона застройки нового жилищного строительства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-1 городской центр
- ОД-2 жилая район
- ОД-3 научно-образовательная
- ОД-4 лечебно-оздоровительная
- ОД-5 культурно-спортивная
- ОД-6 производственная
- ОД-7 спортивно-оздоровительная
- ОД-8 буферная зона

ГРАНИЦЫ

- Г-1 городской черты
- Г-2 границы разрешенного использования территории

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- И-1 промышленный объектов 2 класса (500 м)
- И-2 промышленный объектов 3 класса (300 м)
- И-3 промышленный объектов 4 класса (100 м)
- И-4 промышленный объектов 5 класса (50 м)
- И-5 коммунальных объектов

ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ИИ-1 водосбор
- ИИ-2 энергоснабжения
- ИИ-3 очистных сооружений канализации

ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ТИ-1 полосу отвода железной дороги
- ТИ-2 магистрали федерального значения
- ТИ-3 магистрали и улиц общегородского значения
- ТИ-4 транспортные развязки

ПРИГОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН

- Р-1 рекреационных объектов (парки, сады, скверы, бульвары)
- Р-2 автостоянок, автопарков
- Р-3 городских лесов
- Р-4 пляжей

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1 Министерства обороны
- СН-2 резервные территории
- СН-3 кладбища
- СН-4 теплицы
- СН-5 питомники

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗОН

- СХ-1 Земли сельскохозяйственного использования



ПРОЧИЕ

- Ц-1 озеленение санитарно-защитных зон
- Ц-2 аула, курортных
- Ц-3 сквера
- Ц-4 рекреационные территории

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

И.о. председателя комитета

Исполнитель

 А. Н. Королёв
 Федянина Г.Г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав
потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю**

М. Горького ул., д.28, г. Барнаул, 656056
Тел.: (3852) 24-29-96, факс: (3852) 24-99-49 Телетайп: 233103 СИГНАЛ
E-mail: mail@22.rospotrebnadzor.ru. http://22.rospotrebnadzor.ru
ОКПО 77069999, ОГРН 1052202281537, ИНН/КПП 2225068178/222501001

РЕШЕНИЕ

об установлении санитарно-защитной зоны

от 20.12.2021

№ 22-00-06/09-14652-2021

По заявлению об установлении санитарно-защитной зоны

ИП Бедак Вадим Евгеньевич

от 07.12.2021 № 221

Заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю Н.Н. Борисюк, рассмотрев в порядке пункта 2 статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» заявление № 221 от 07.12.2021г. об установлении санитарно-защитной зоны для автомойки, расположенной по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, по ул. Светлова с восточной стороны спортивного комплекса (КН 22:70:020404:1062), и следующие документы:

проект санитарно-защитной зоны Предприятие: ИП Бедак Вадим Евгеньевич
Объект: Автомойка по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, по ул. Светлова с восточной стороны спортивного комплекса (кадастровый номер земельного участка 22:70:020404:1062); экспертное заключение по проекту № 862-э от 30.09.2021г. органа инспекции ИГТ и ПЭ ФГБОУ ВО АГМУ Минздрава России; перечень координат поворотных точек санитарно-защитной зоны; санитарно-эпидемиологическое заключение на проект № 22.01.14.000.Т.001211.12.21 от 17.12.2021г. (перечень документов)

УСТАНОВИЛ

В соответствии с пунктами 14-16 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, к заявлению об установлении санитарно-защитной зоны прилагаются:

- проект санитарно-защитной зоны;
- экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

Проект санитарно-защитной зоны содержит:

- сведения о размерах санитарно-защитной зоны;
- сведения о границах санитарно-защитной зоны (наименования административно-территориальных единиц и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе в электронном виде);
- обоснование размеров и границ санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе с учетом расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух;
- перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, в соответствии с пунктом 5 Правил.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь пунктом 2 статьи 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,

РЕШИЛ

1. Установить санитарно-защитную зону для автомойки ИП Бедак Вадима Евгеньевича по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, по ул. Светлова с восточной стороны спортивного комплекса (КН 22:70:020404:1062).

2. В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах установленной санитарно-защитной зоны не допускать использования земельных участков в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и ведения садоводства;

2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработке сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

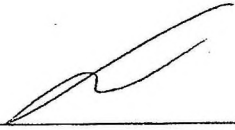
3. Результаты расчетов уровня химического, физического воздействия объекта на среду обитания человека должны быть подтверждены натурными исследованиями в течение года с момента ввода в эксплуатацию данного объекта в соответствии с утвержденной в составе проекта программой натуральных исследований.

4. Направить в 5-дневный срок сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю.

5. Копию настоящего решения направить в администрацию г. Рубцовска для сведения.

Примечание: настоящее Решение об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны не действительно без приложений № 1 и № 2 к настоящему Решению (формируются в случае принятия решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны).

Заместитель руководителя



(подпись)

/ Н.Н. Борисюк /

Дата

Приложение № 1

к решению заместителя руководителя
Управления Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и
благополучия человека по Алтайскому краю

от 01.08.2021 № 22-00-06/00-14652-2021

Сведения о границах санитарно-защитной зоны
(наименование административно-территориальных единиц и графическое
описание местоположения границ такой зоны)

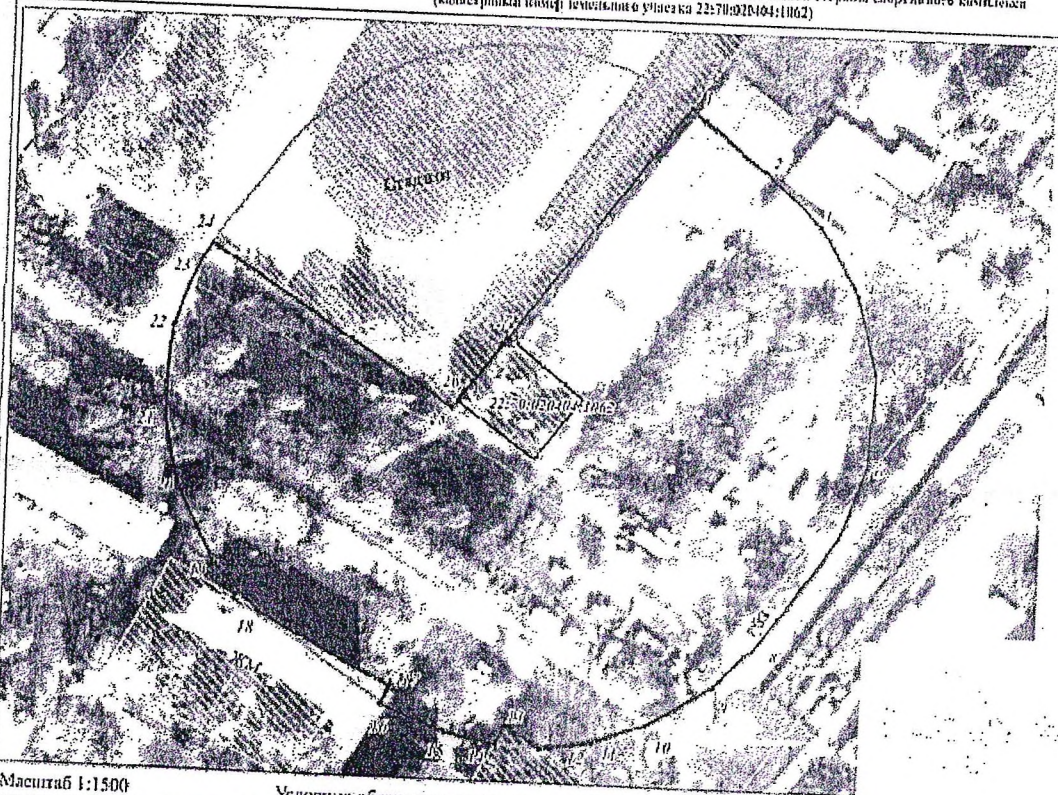
- в северном направлении – 0 м,
- в северо-восточном направлении – 100 м,
- в восточном направлении – 100 м,
- в юго-восточном направлении – 100 м,
- в южном направлении – 93 м,
- в юго-западном направлении – 93 м,
- в западном направлении – 100 м,
- в северо-западном направлении – 0 м,

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	400540.87	2215065.29	Картометрический метод	1	-
2	400519.79	2215031.60	Картометрический метод	1	-
3	400501.81	2215049.98	Картометрический метод	1	-
4	400478.20	2215062.94	Картометрический метод	1	-
5	400451.94	2215069.33	Картометрический метод	1	-
6	400419.76	2215067.04	Картометрический метод	1	-
7	400395.07	2215058.05	Картометрический метод	1	-
8	400358.25	2215031.68	Картометрический метод	1	-
9	400342.23	2215016.61	Картометрический метод	1	-
10	400328.63	2214994.46	Картометрический метод	1	-
11	400321.87	2214976.28	Картометрический метод	1	-
12	400319.23	2214958.09	Картометрический метод	1	-
13	400327.04	2214946.68	Картометрический метод	1	-
14	400320.66	2214943.13	Картометрический метод	1	-
15	400323.92	2214925.34	Картометрический метод	1	-
16	400333.13	2214904.00	Картометрический метод	1	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-22, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
17	400338.51	2214907.01	Картометрический метод	1	-
18	400383.21	2214862.60	Картометрический метод	1	-
19	400380.35	2214846.82	Картометрический метод	1	-
20	400406.94	2214834.51	Картометрический метод	1	-
21	400431.70	2214830.16	Картометрический метод	1	-
22	400461.50	2214832.12	Картометрический метод	1	-
23	400479.64	2214839.52	Картометрический метод	1	-
24	400490.24	2214845.10	Картометрический метод	1	-
25	400436.32	2214916.08	Картометрический метод	1	-
26	400438.65	2214918.00	Картометрический метод	1	-
27	400460.93	2214945.09	Картометрический метод	1	-
28	400540.87	2215006.29	Картометрический метод	1	-

(указываются сведения в соответствии с пунктом 20 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222).

ПЛАН ГРАНИЦ ОБЪЕКТА
 Санитарно-защитная зона для предприятия Индивидуального предпринимателя Белая Надежда Евгеньевна
 по объекту "Автостоянка" по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, по ул. Светлова с восточной стороны спортивного комплекса
 (кадастровый номер земельного участка 22:70:020404:1062)



Масштаб 1:1500

Условные обозначения приведены на листе 2

ПЛАН ГРАНИЦ ОБЪЕКТА
 Санитарно-защитная зона для предприятия Индивидуального предпринимателя Белая Надежда Евгеньевна
 по объекту "Автостоянка" по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, по ул. Светлова с восточной стороны спортивного комплекса
 (кадастровый номер земельного участка 22:70:020404:1062)

Условные обозначения:

- граница санитарно-защитной зоны
- граница земельного участка
- 1 номер и обозначение характерной точки границы санитарно-защитной зоны
- 22:70:020404:1062 кадастровый номер объекта недвижимости

 (подпись)

Приложение № 2

к решению заместителя руководителя
Управления Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и благополучия
человека по Алтайскому краю

от 2012 года № 22-00-09/09-14652-2021

Сведения о границах санитарно-защитной зоны
(карта (план) в электронном виде, XML-файл),
представленные ИП Бедак Вадимом Евгеньевичем
с заявлением об установлении, изменении санитарно-защитной зоны
от 07.12.2021 № 221

кадастровый инженер Горбатенко Елена Владимировна

номер квалификационного аттестата 54-14-572

(наименование и реквизиты организации и (или) ФИО кадастрового инженера с номером
квалификационного аттестата, подготовившими карту (план) на электронном и бумажном
носителях)

(указываются сведения в соответствии с пунктом 20 Правил установления санитарно-
защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-
защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от
03.03.2018 № 222.)

Приложение № 2

к решению заместителя руководителя
Управления Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и благополучия
человека по Алтайскому краю

от 2012 года № 22-00-09/09-14652-2021

Сведения о границах санитарно-защитной зоны
(карта (план) в электронном виде, XML-файл),
представленные ИП Бедак Вадимом Евгеньевичем
с заявлением об установлении, изменении санитарно-защитной зоны
от 07.12.2021 № 221

кадастровый инженер Горбатенко Елена Владимировна

номер квалификационного аттестата 54-14-572

(наименование и реквизиты организации и (или) ФИО кадастрового инженера с номером
квалификационного аттестата, подготовившими карту (план) на электронном и бумажном
носителях)

(указываются сведения в соответствии с пунктом 20 Правил установления санитарно-
защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-
защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от
03.03.2018 № 222.)

Председатель комитета по
архитектуре и
градостроительству
Администрации г. Рубцовска

Барышовой В.К.
Королеву А.Н.

12.01.2022

ЭЛ-0074/22-ИШ



Деревянко
12.01.2022

Обуховичу О.Г.
Колупаеву А.Н.
Для работы

Д.З.Фельдман
11.01.2022

Н.Т. Деревянко

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

АЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ
Кадастровая палата
и службы государственной
кадастра и картографии
Алтайскому краю
(Росреестра) по Алтайскому краю)

Главе администрации
города Рубцовска

Д.З. Фельдману

office@rubtsovsk.org

Социалистический просп., д. 37, г. Барнаул, 656043

Тел. (3852) 35-78-78; т/факс (3852) 35-78-45

E-mail: filial@22.kadastr.ru

ОКПО 53162168, ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340, КПП 22254300

11.01.2022 № 02-эл-0074/22-иш

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Дмитрий Зайвелевич!

В соответствии с ч. 5.3 ст. 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» информируем, что 28.11.2021 в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о границах санитарно-защитной зоны для предприятия Индивидуального предпринимателя Бедак Вадима Евгеньевича по объекту «Автомойка по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, по ул. Светлова с восточной стороны спортивного комплекса (кадастровый номер земельного участка 22:70:020404:1062)» с присвоением реестрового номера 22:70-6.527.

Заместитель директора-главный технолог

И.В. Штайнепрайс

Е.Н. Киселёва
(3852) 55 76 59 (доб. 7142)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0159CC2C0055ACC795415E8DAD0F38D97A

Владелец: Штайнепрайс Игорь Викторович

Действителен: с 15.10.2020 до 15.01.2022

ЕК 2020-12-29

Исх./29.12_О направлении информации

Комитет по архитектуре
и градостроительству

Входящий № 62

12.01.2022

Администрация г. Рубцовска

Входящий № 134

11.01.2022