

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 – Баротов Хуршеджон Дадоджонович

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г. РУБЦОВСК, В 35 МЕТРАХ ЮГО-
ЗАПАДНЕЕ ЖИЛОГО ДОМА №108 ПО УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ.
СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОГО ЦЕНТРА С
ПРЕДПРИЯТИЯМИ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

13/01-23-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 – Баротов Хуршеджон Дадоджонович

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г. РУБЦОВСК, В 35 МЕТРАХ ЮГО-
ЗАПАДНЕЕ ЖИЛОГО ДОМА №108 ПО УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ.
СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОГО ЦЕНТРА С
ПРЕДПРИЯТИЯМИ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

13/01-23-ПД

Директор:



(подпись)

В.С.Казанцев

(Ф.И.О)

ГИП:

Е.Г.Черкашина

(подпись)

(Ф.И.О)

2023

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	13/01-23-ПД					Лист
										2
Лис.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Оглавление

1. Введение.....	4
2. Характеристика земельного участка.....	4
3. Характеристика объекта.....	8
4. Санитарные требования к объекту.....	8
5. Заключение.....	9
Приложения.....	9

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	13/01-23-ПД					Лист
Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						3

1. ВВЕДЕНИЕ

Материалы по обоснованию разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: Алтайский край, г. Рубцовск, в 35 метрах юго-западнее жилого дома №108 по ул.Комсомольская –выполнены на основании следующих исходных данных, проектных разработок и нормативных документов:

- Правила землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденные 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);

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

- градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, в 35 метрах юго-западнее жилого дома №108 по ул.Комсомольская.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:020718:399, площадью 843,0 кв.м находится в центральной части г. Рубцовска в 35 метрах юго-западнее жилого дома №108 по ул.Комсомольская. Участок ограничен: с северной стороны – территорией многоквартирного жилого дома №108 по ул.Комсомольская, с восточной – проезжая часть ул.Комсомольская, с южной – территорией многоквартирного жилого дома №114 по ул.Комсомольская, с западной стороны – территориями свободная от застройки.

Выделенный земельный участок свободен от застройки.

На запрашиваемом участке предполагается строительство двухэтажного здания информационного центра с предприятиями бытового обслуживания с размерами в осях 16,0х31,4 м с общей площадью 1013,44 кв.м, с необходимыми инженерными коммуникациями к нему. Подъезд к земельному участку осуществляется с ул.Комсомольская.

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), земельный участок, в отношении которого подготовлена настоящая документация, расположен в зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-1).

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

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

13/01-23-ПД

Лист
4

Ж – 1 – зона многоэтажной жилой застройки.

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (2.6);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 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);
- 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);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);

Ив. № подл.	Подп. и дата	Ив. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист	5
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
блокированная жилая застройка (2.3);
обслуживание жилой застройки (2.7);
религиозное управление и образование (3.7.2);
проведение научных исследований (3.9.2);
развлекательные мероприятия (4.8.1);
автомобильные мойки (4.9.1.3);
ремонт автомобилей (4.9.1.4);
обеспечение обороны и безопасности (8.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

Обслуживание жилой застройки (2.7);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.
2. Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр. В случае, если границы земельного участка расположены за красной линией, то отступ строений принимается в соответствии с требованием части 24 статьи 3 настоящих Правил. Допускается размещать строения без отступов от границы смежных земельных участков в случаях блокировки таких строений.
3. Минимальное количество надземных этажей для жилых зданий не менее 5, за исключением жилых домов, строительство которых осуществляется за счет средств федерального, регионального или местного бюджета. Для иных объектов минимальное количество этажей не ограничено. Максимальное количество этажей зданий не ограничено.

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

Лист	13/01-23-ПД				Лист
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		6

4. Площадь озеленения земельных участков – не менее 10% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

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

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

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

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.

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

Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	13/01-23-ПД	Лист
						7

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Капитальное здание – информационного центра с предприятиями бытового обслуживания проектируется расположить в середине земельного участка. Данное здание размещается на расстоянии 3,6 метров от южной границы земельного участка и 7,8 метров от северной границы, с западной стороны – минимальное расстояние до границы земельного участка 1,0 метра и от восточной границы участка – минимальное расстояние 1,7 метра. Проектируемое расположение здания не соответствует предельным параметрам разрешенного строительства.

В результате данного проектного решения размещения здания на земельном участке, позволяет увязать посадку здания в одну линию с существующей ранее сложившейся застройкой по ул.Комсомольская.

При размещении здания на расстоянии 3,0 м от восточной границы участка, согласно требований градостроительных норм, происходит сдвигка здания в глубину участка и нарушается целостное восприятие существующей и проектируемой застройки (здания располагаются в шахматном порядке).

3. САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ

Санитарно-защитная зона для данного типа объектов согласно СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03 – не устанавливается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	13/01-23-ПД	Лист
						8
Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В целях более рационального использования прилегающего земельного участка с восточной стороны предполагается строительство временной парковки для автомобилей на придорожной полосе по ул.Комсомольская. Что в свою очередь приведет к проведению мероприятий по благоустройству территории между проезжей частью ул.Комсомольская и зданием информационного центра. При этом строительство информационного центра не затронет и не ущемит интересы смежных землепользователей и жителей микрорайона. В целях обеспечения пожарной безопасности имеется возможность подъезда к зданию пожарных автомобилей со всех сторон.

Исходя из вышеизложенного, следует, что представленным проектом разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: Алтайский край, г. Рубцовск, в 35 метрах юго-западнее жилого дома №108 по ул.Комсомольская, при строительстве здания информационного центра с предприятиями бытового обслуживания общей площадью 1013,44 кв.м соблюдаются санитарные, противопожарные нормы, а также не нарушаются законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на прилегающих участках.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, в 35 метрах юго-западнее жилого дома №108 по ул.Комсомольская.

2. Разбивочный план и планировочные решения здания информационного центра с предприятиями бытового обслуживания, выполненные ООО «АПС групп».

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	13/01-23-ПД	Лист
						9

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 0 6 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления директора ООО «Вершина плюс» Четвериковой Марины Михайловны от 19.04.2022

(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)

город Рубцовск, в 35 метрах юго-западнее жилого дома № 108 по ул. Комсомольской

(муниципальный район или городской округ)

(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	399248,13	2213305,63
2	399240,64	2213323,46
3	399200,67	2213306,65
4	399207,76	2213288,63

Кадастровый номер земельного участка 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 (при наличии)

22:70:020718:399

Площадь земельного участка

843 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объект капитального строительства отсутствует.

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

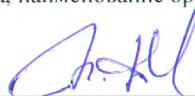
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

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

(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 ведущим специалистом архитектурно-строительного отдела
комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству Цукановой И.В.
(должность уполномоченного лица, наименование органа, Ф.И.О.)

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



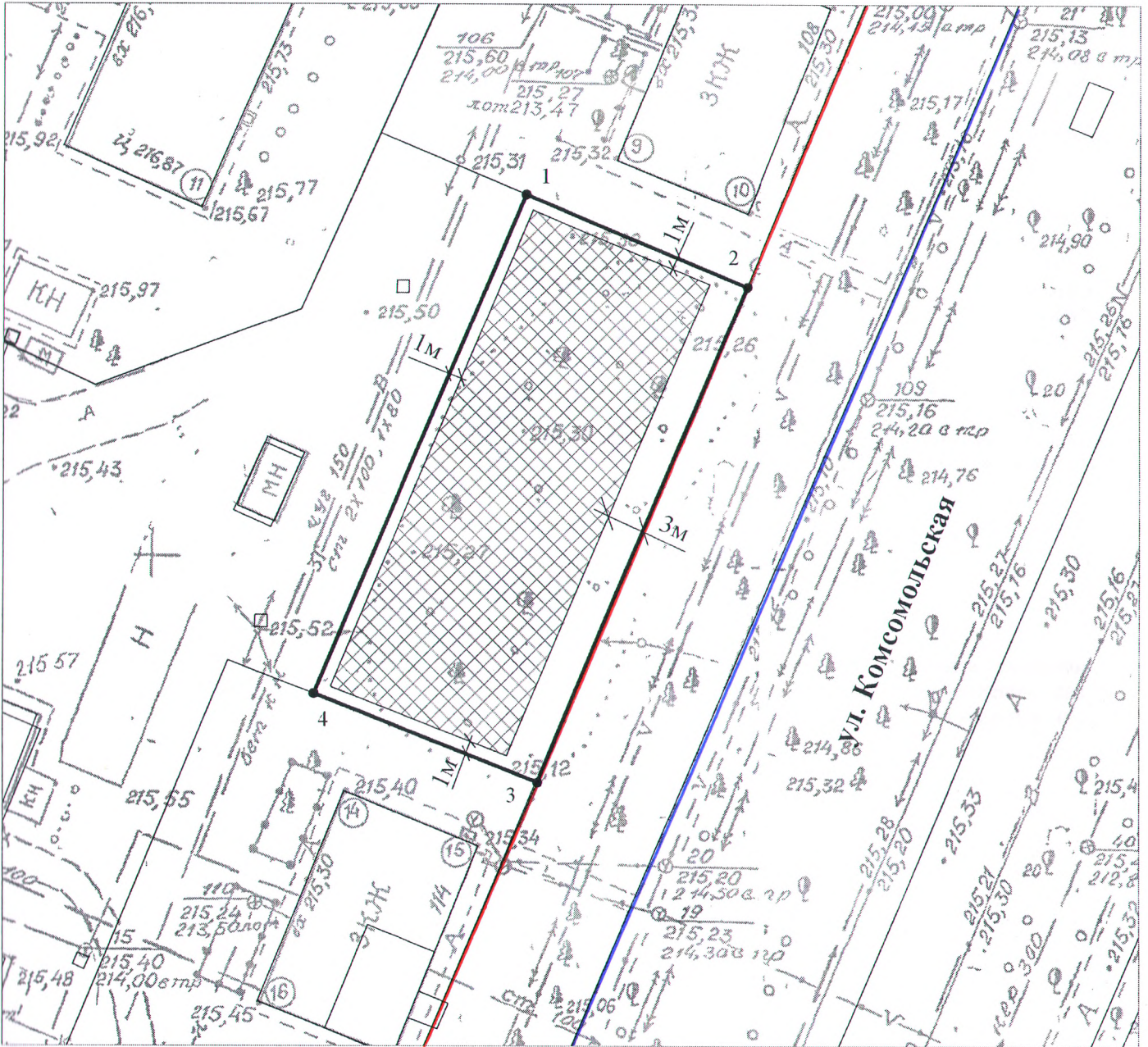
(подпись)

/ Н.Т. Деревянко /
(расшифровка подписи)



Дата выдачи 05.05.2022 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

— - красные линии

- границы участка

— - границы улиц

- зона строительства, за пределами которой запрещено размещение зданий, строений, сооружений

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1: 500

20.01.2016 Агентством кадастровых работ, Селиванова Ю.С.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

25.04.2022 комитетом Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(дата, наименование организации)

выполнил	Цуканова И.В.	
проверил	Есина Е.В.	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1». Установлен градостроительный регламент.

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 № 513, от 21.02.2013 № 78, от 17.04.2014 № 313, от 18.06.2015 № 523, от 15.12.2016 № 802, от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 № 594)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж – 1 – зона многоэтажной жилой застройки.

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (2.6);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 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);
- 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);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территорий (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования недвижимости.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
блокированная жилая застройка (2.3);
обслуживание жилой застройки (2.7);
религиозное управление и образование (3.7.2);
проведение научных исследований (3.9.2);
развлекательные мероприятия (4.8.1);
автомобильные мойки (4.9.1.3);
ремонт автомобилей (4.9.1.4);
обеспечение обороны и безопасности (8.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

Обслуживание жилой застройки (2.7);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
-	-	Максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.	Согласно Правил землепользования и застройки г. Рубцовска: минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр. В случае, если границы земельного участка расположены за красной линией, то отступ строений принимается в соответствии с требованием части 24 статьи 3 настоящих Правил. Допускается размещать строения без отступов от границы смежных земельных участков в случаях блокировки таких строений.	Минимальное количество надземных этажей для жилых зданий не менее 5, за исключением жилых домов, строительство о которых осуществляется за счет средств федерального, регионального или местного бюджета. Для иных объектов минимальное количество этажей не ограничено. Максимальное количество этажей зданий не ограничено.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).	Площадь озеленения земельных участков – не менее 10% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

информация отсутствует

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов

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 22:70:020718

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального образования, городского округа

максимальная нагрузка к сетям водоснабжения в точке подключения 1,5куб.м/сут. МУП «Рубцовский водоканал» от 27.04.2022 № 56

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

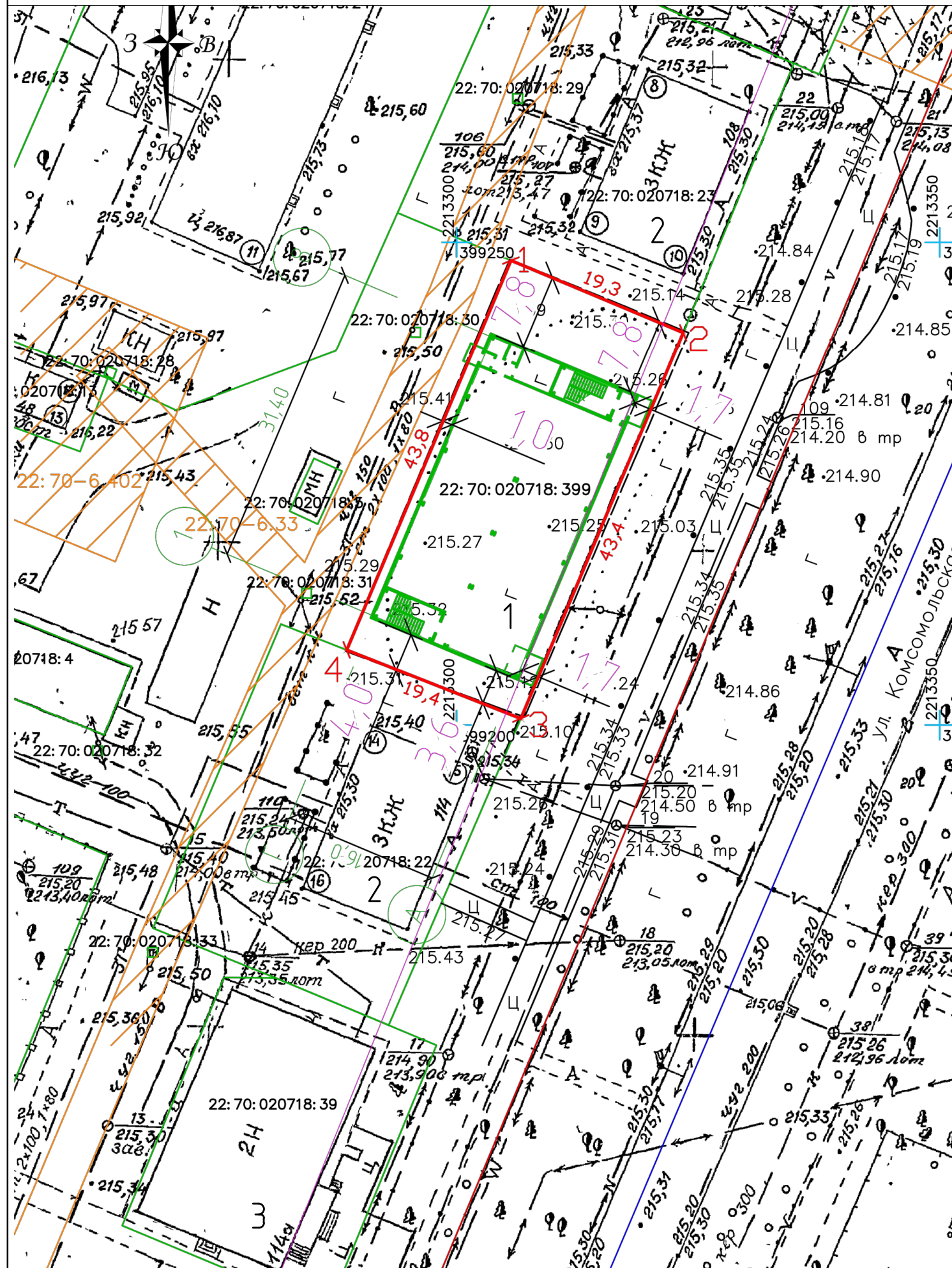
Правила благоустройства города Рубцовска, принятые решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 26.03.2021 № 593

11. Информация о красных линиях: *ул. Комсомольская: точка 1-2*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	399295.860	2213346.470
2	399023.840	2213231.420

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

Разбивочный план
М 1:500

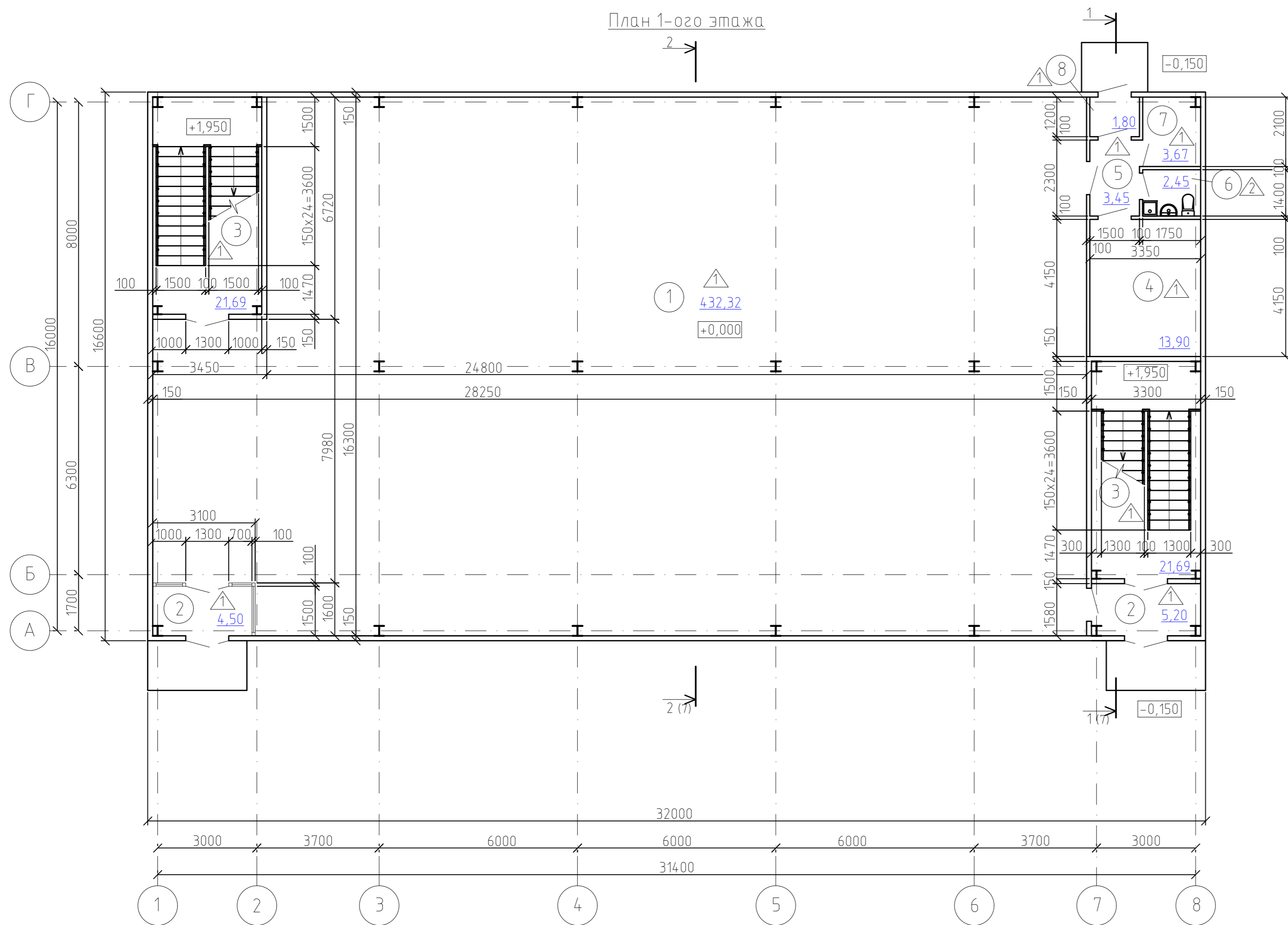


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Здание информационного центра с предприятиями бытового обслуживания	Проект.
2	Жилой многоквартирный дом	Сущ.
3	Административное здание	Сущ.

						12/01-2023 ПЗУ		
						Здание информационного центра с предприятиями бытового обслуживания, расположенное в 35 метрах к югу от жилого дома по ул.Комсомольская в г.Рудцовске		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>Черкашина</i>		П	1	
ГИП		Черкашина		<i>Черкашина</i>		Разбивочный план		
Директор		Казанцев		<i>Казанцев</i>				

План 1-ого этажа



Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Площадь м2.
1	Торговый зал	432,32
2	Тамбур /4,50+5,20/	9,70
3	Лестничная клетка /21,69+21,69/	43,38
4	Складское помещение	13,90
5	Коридор	3,45
6	Санузел для персонала	2,45
7	Гардеробная для персонала	3,67
8	Загрузочный коридор	1,80
	Σ	510,67

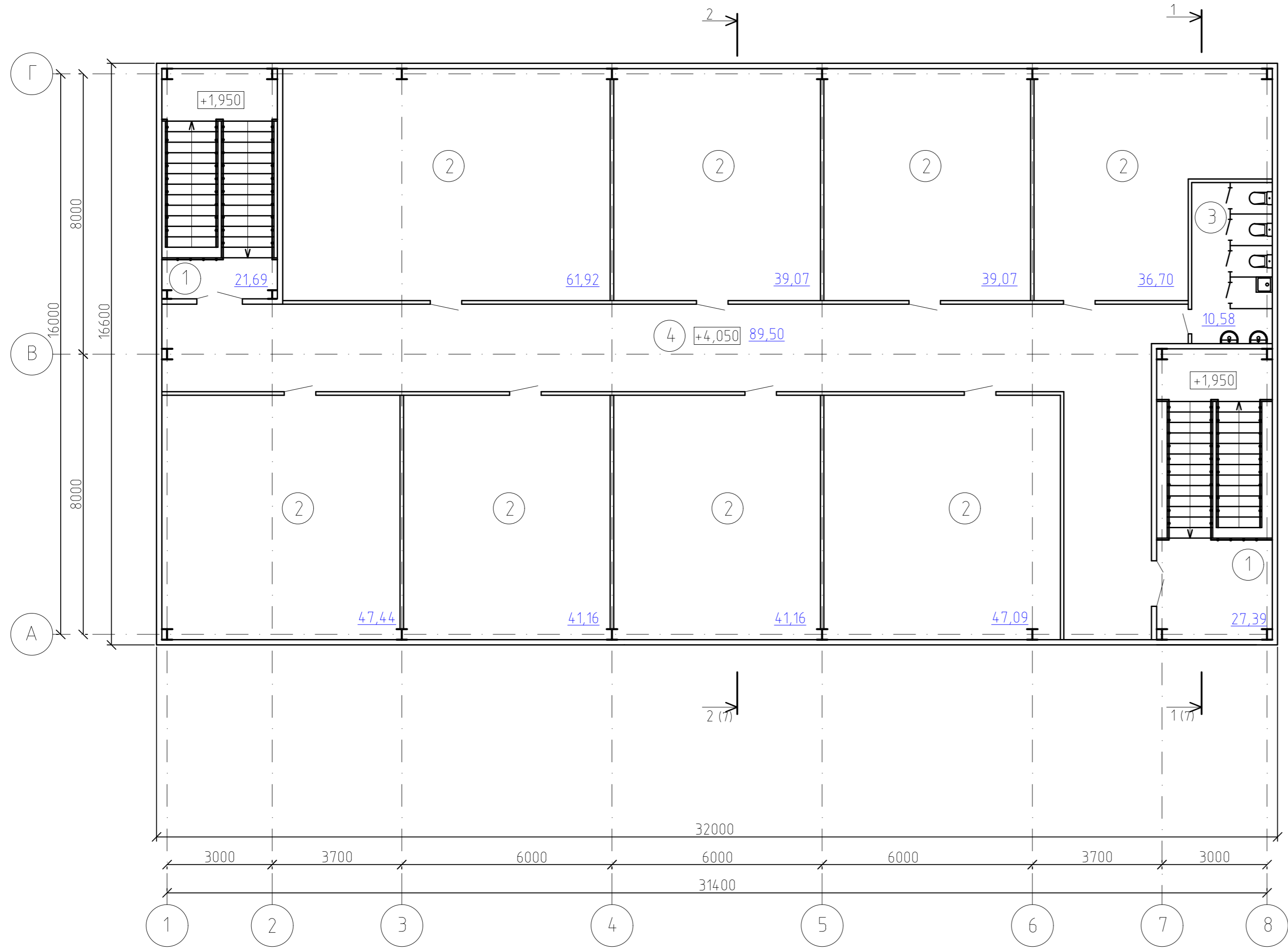
Условные обозначения:

- ① Номер помещения
- 6,65 Площадь помещения
- +0,000 Отметка уровня пола, земли
- △ Тип пола по проекту
- ⊙ Тип дверного проема

Примечание: торговые площади предназначены для сдачи в аренду. В проекте представлена планировка с минимальным набором помещений, которая может быть изменена путем добавления необходимых помещений в зависимости от требований арендатора.

					12/01-2023 АР			
					Здание информационного центра с предприятиями бытового обслуживания, расположенное в 35 метрах к югу от жилого дома по ул.Комсомольская в г.Рудцовске			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Черкашина	<i>Черкашина</i>		П	1	
ГИП		Черкашина		<i>Черкашина</i>		План 1-ого этажа		ООО "АПС групп"
Директор		Казанцев		<i>Казанцев</i>				

План 2-ого этажа



Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Площадь м2.
1	Лестничная клетка /21,69+27,39/	49,08
2	Офисные помещения /61,92+39,07+39,07+36,70+47,44+41,16+41,16+47,09/	353,61
3	Санузел для персонала	10,58
4	Коридор	89,50
	Σ	502,77

Примечание: офисные помещения под сдачу в аренду, площадь кабинетов может быть изменена в зависимости от требований арендатора. В проекте представлено условное деление помещения на кабинеты.

						12/01-2023 АР		
						Здание информационного центра с предприятиями бытового обслуживания, расположенное в 35 метрах к югу от жилого дома по ул.Комсомольская в г.Рудцовске		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Черкашина		П	2	
ГИП		Черкашина		Черкашина		План 2-ого этажа		ООО "АПС групп"
Директор		Казанцев		Казанцев				