



Действительный член саморегулируемой организации Союз "Гильдия проектировщиков Сибири".  
Регистрационный номер СРО-П-210-222514.1100-2804.2020-00122. Дата регистрации 28.04.2020г.

**ПРОЕКТ НА ОТКЛОНЕНИЕ**  
*от предельных параметров разрешенного  
строительства объекта капитального  
строительства:*  
**Реконструкция здания**  
*по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск,  
ул. Дёповская, 37*  
**Шифр: А44-24-ПОПП**



Действительный член саморегулируемой организации Союз "Гильдия проектировщиков Сибири".  
Регистрационный номер СРО-П-210-2225141100-28042020-00122. Дата регистрации 28.04.2020г.

**ПРОЕКТ НА ОТКЛОНЕНИЕ**  
*от предельных параметров разрешенного  
строительства объекта капитального  
строительства:*  
**Реконструкция здания**  
*по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск,  
ул. Дёповская, 37*

Шифр: А44-24-ПОПП

Директор

Главный инженер проекта

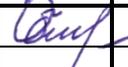


Облог М.А.

Жукова Н.С.

## Содержание

Наименование	Стр.
Содержание	1
Исходные данные.	2
Сведения об объекте.	4
Данные исходно-разрешительной документации.	4
Проектное решение объекта.	7
Технико-экономическое обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.	11
Обеспечение градостроительных норм и регламентов	11
Отклонения от градостроительных норм и регламентов	13
Обеспечение пожарной безопасности.	15
Обеспечение санитарных норм, мероприятий по охране окружающей среды.	17
Обеспечение объекта инженерными сетями, оборудованием.	18
Заключение.	21
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>23</b>

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	А44-24-ПОПП			
Разраб.	Облог			04.24	Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деповская, 37	Литер	Лист	Листов
							1	63
ГИП	Жукова			04.24		ООО «Цоколь» г. Барнаул		
Н. контр	Облог			04.24				

## **Исходные данные.**

Основание для разработки проекта на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Задание на проектирование к договору на выполнение проектных работ, исходно-разрешительная документация.

ООО «Цоколь» действительный член СРО Союз «Гильдия проектировщиков Сибири». Регистрационный номер СРО-П-210-2225141100-28042020-00122. Дата регистрации 28.04.2020г.

Проект на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства выполнен во исполнение статей 38, 40 Градостроительного Кодекса РФ.

Градостроительный Кодекс РФ регламентирует: Статья 38. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Статья 40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Статья 38**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		2

подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 40.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..... подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса.....

Аналогичные требования содержатся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск, утвержденных решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2023г. №69 ст. 18.

Проект на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства выполнен на основании следующих исходных данных, нормативных документов:

Схема, отображающая расположение объекта в границах земельного участка, подготовленная на основании топографической съемки в масштабе 1:500. Корректурa топографической съемки выполнена ООО «Профтехинвентаризация» г. Новоалтайск 03.04.2024г.

Выписка ЕГРН на земельный участок кадастровый номер 22:69:020322:917 местоположение: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 от 08.04.2024г.

Выписка ЕГРН на нежилое здание кадастровый номер 22:69:020340:110 местоположение: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 от 09.04.2024г.

Выписка из технического паспорта на административное здание Литера А, А1 по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 по состоянию на 15.02.2013г.

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

*Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа г. Новоалтайск утверждены решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2023г. №69*

*Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа г. Новоалтайск Приложение к Правилам землепользования и застройки.*

*Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Новоалтайска Алтайского края утверждены решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2017 №32*

*Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;*

*СП 1.13130.2009 “Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы”*

*СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».*

*СП 8.13130.2009 “Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности”*

*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

### **Сведения об объекте.**

#### **Данные исходно-разрешительной документации.**

*Земельный участок для строительства объекта капитального строительства: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 (кадастровый номер земельного участка 22:69:020322:917) находится на пересечении ул. Хлебозаводская, ул. Дёповская.*

*Площадка ограничена с севера и востока проезжей частью ул. Хлебозаводская, ул. Дёповская, с юга и запада застроенные земельные участки.*

*Земельный участок имеет многоугольную форму в плане.*

*На участке расположено отдельностоящее двухэтажное административное здание с 2-х скатной крышей. Здание главным входом ориентировано на ул. Дёповская. Территория вокруг здания частично благоустроена. Устроены подъездные пути с покрытием асфальтобетоном со стороны ул. Хлебозаводская, ул. Дёповская.*

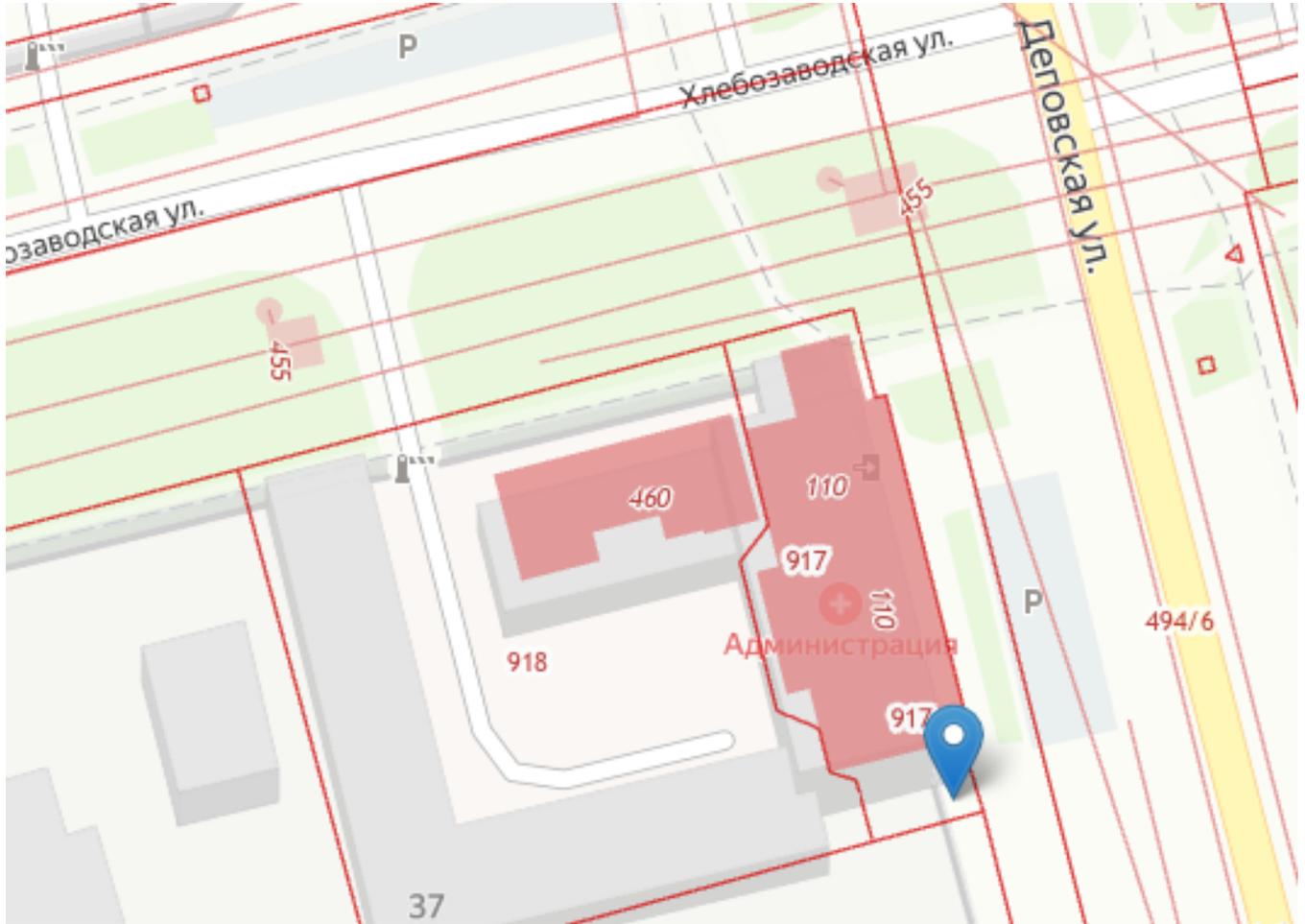
*Входы в здание организованы со стороны главного фасада с ул. Дёповская, с дворового фасада. Вокруг здания выполнена отмостка.*

*Вертикальная планировка участка выполнена с учетом сложившегося рельефа местности, застройки и существующих проездов. Сброс*

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		4

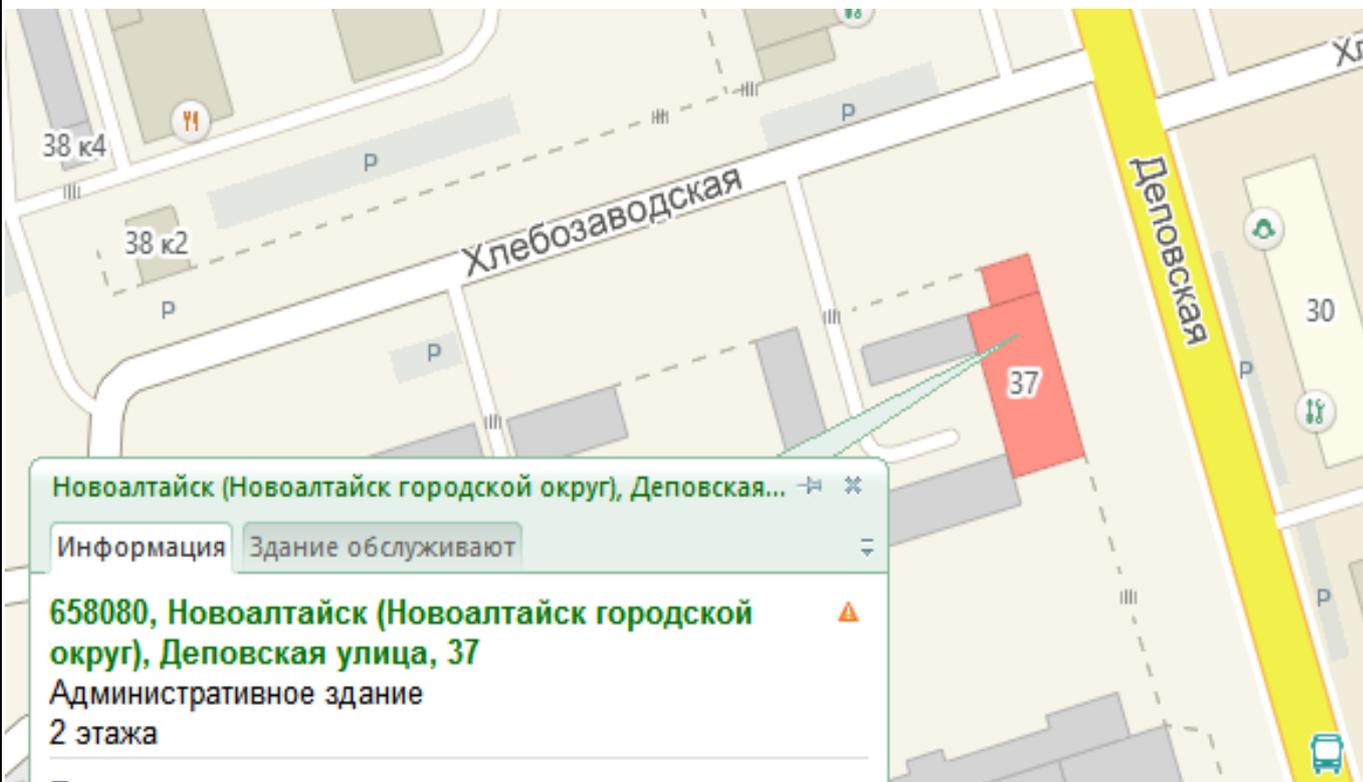
поверхностных вод (атмосферные осадки, талые воды) предусмотрен за пределы площадки на проезжую часть улицы, далее с растеканием на рельеф.

Инженерные сети, к которым подключен объект: водоснабжение, водоотведение, теплосети, электросети, располагаются за границами участка.



<https://pkk1-2024.ru/>

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		5



*Ситуационный план.*

*На основании Выписки ЕГРН на земельный участок кадастровый номер 22:69:020322:917 местоположение: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 от 08.04.2024г.; Выписки ЕГРН на нежилое здание кадастровый номер 22:69:020340:110 местоположение: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 от 09.04.2024г.; Выписки из технического паспорта на административное здание Литера А, А1 по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 по состоянию на 15.02.2013г. установлены следующие данные, параметры земельного участка, существующего объекта недвижимости:*

<i>Местонахождение земельного участка, объекта недвижимости</i>	<i>Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37</i>
<i>Кадастровый номер земельного участка, объекта недвижимости</i>	<i>22:69:020322:917 22:69:020340:110</i>
<i>Площадь земельного участка, объекта недвижимости</i>	<i>426+/-7 кв.м. 440,5 кв.м</i>
<i>Категория земель</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>
<i>Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства</i>	<i>двухэтажное административное здание Литера А, А1. Общая площадь 440,5 кв.м.</i>

*На земельном участке расположено отдельностоящее двухэтажное административное здание с 2-х скатной крышей. Здание главным входом ориентировано на ул. Дёповская. Территория вокруг здания частично благоустроена. Устроены подъездные пути с покрытием асфальтобетоном со*

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

стороны ул. Хлебозаводская, ул. Дёповская.

Здание не эксплуатируется.

Требуется разработка проекта сноса, демонтажа.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа г. Новоалтайск утверждены решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2023г. № 69 ст. 31; Картой градостроительного зонирования муниципального образования городского округа г. Новоалтайск Приложение к Правилам землепользования и застройки установлены следующие данные, параметры земельного участка:

Территориальная зона	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (02(4))
Основные виды разрешенного использования, в том числе	Магазины код 4.4
Предельное количество этажей	не более 5-ти надземных этажей
Минимальный процент застройки	10
Максимальный процент застройки	70
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
Минимальный отступ от красной линии	5 м
Предельные размеры земельных участков	не подлежат установлению

**Проектное решение объекта.**

ООО «Цоколь» разработана проектная документация на объект «Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37» шифр А44-24. Согласно проектного решения на земельном участке, отведенном для строительства, предполагается разместить объект капитального строительства – Магазин.

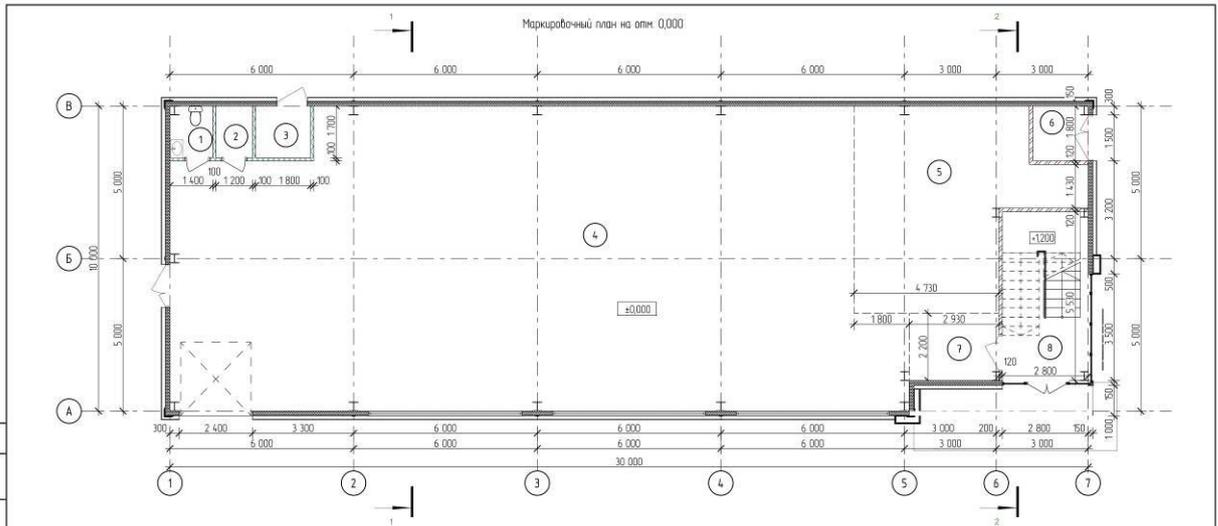
**Технико-экономические показатели проектируемого объекта**

Площадь участка	426,00 кв.м.
Площадь застройки	316,73 кв.м.
Процент застройки	74,35 %
Размеры здания в осях	30 x 10 м
Общая площадь	572,63 кв.м.
Площадь торгового зала	220,96 кв.м.
Количество этажей	2 этажа, без подвала

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7



# Архитектурное решение объекта.



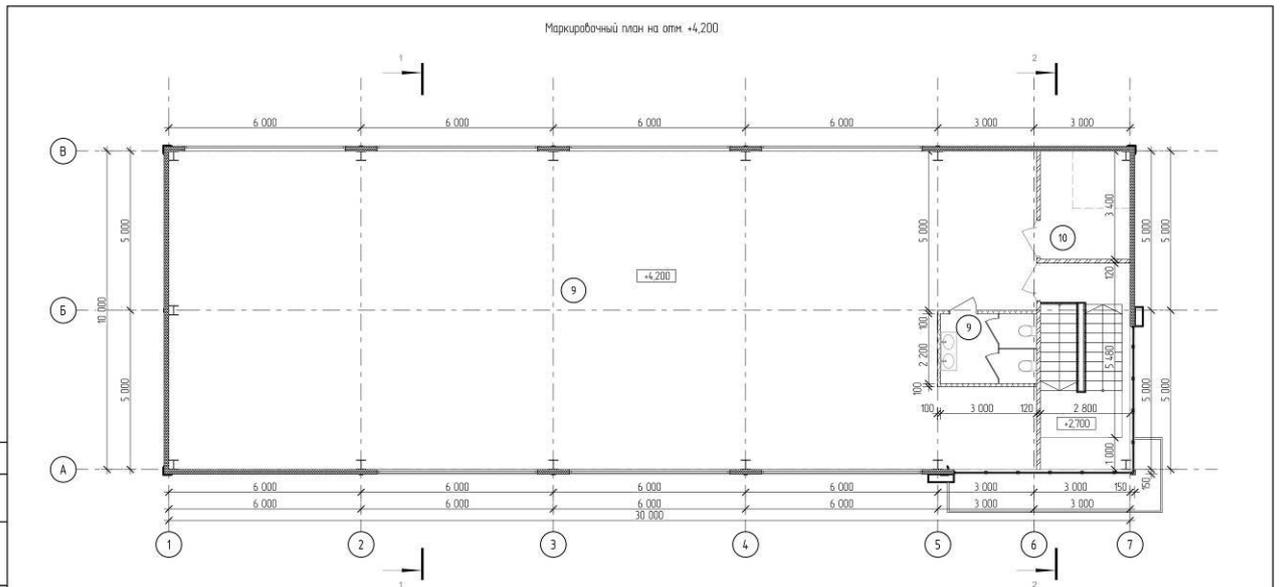
Экспликация		
Взам. инв. №		
Изм. и дата		
Изм. №	год.	дата

Экспликация помещений

Поз.	Наименование	Площадь
1	Санктен	2,38
2	Экциповая	2,04
3	Кательная	3,06
4	Торговый зал	220,96
5	Арена	38,26
6	Позручка	3,24
7	Танбур	6,45
8	Лестничная клетка	16,76
9	Санктен	6,60
9	Склад	263,36
10	Тех. помещения	9,52
		572,63 м <sup>2</sup>

						А44-24-ЭП		
						Реконструкция здания		
						по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Девонская, 37		
Изм.	Контр.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стр.	Лист	Листов
Разработчик	Кочетов	Кочетов			04.24	п	03	
Начальник	Жукова				04.24	Маркировочный план на отм. 0,000		
ГИП	Жукова				04.24	000 "Цоколь"		

формат А3 12974.201



Экспликация		
Взам. инв. №		
Изм. и дата		
Изм. №	год.	дата

Экспликация помещений

Поз.	Наименование	Площадь
9	Санктен	6,60
9	Склад	263,36
10	Тех. помещения	9,52
		279,48 м <sup>2</sup>

						А44-24-ЭП		
						Реконструкция здания		
						по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Девонская, 37		
Изм.	Контр.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стр.	Лист	Листов
Разработчик	Кочетов	Кочетов			04.24	п	04	
Начальник	Жукова				04.24	Маркировочный план на отм. +4,200		
ГИП	Жукова				04.24	000 "Цоколь"		

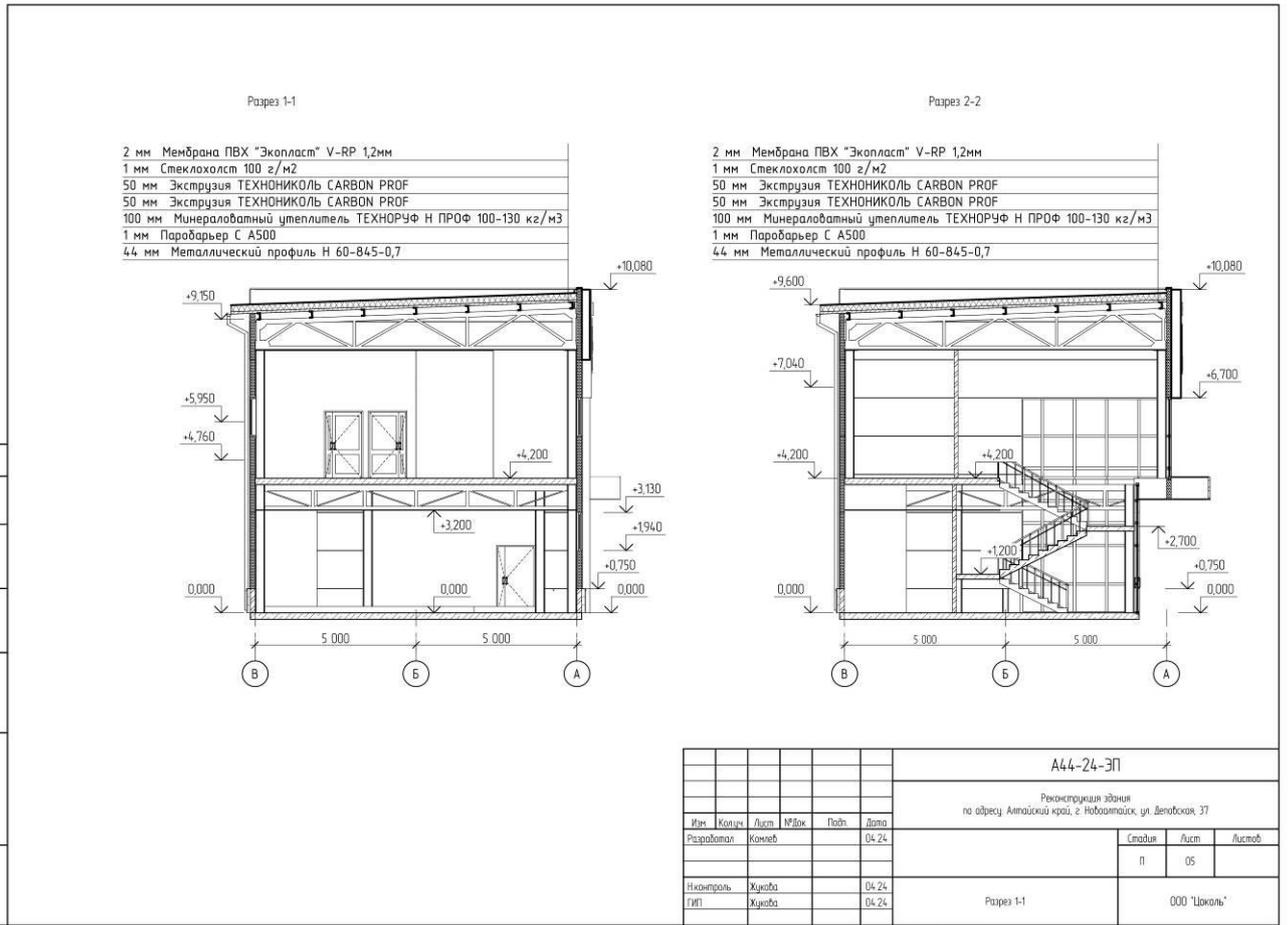
формат А3 12974.201

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

А44-24-ПОПП

Лист

9





Составлено
Взам. инст. №
Листы и дата
Изм. № подл.

A44-24-ЭП					
Реконструкция здания по адресу Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Денисовка, 37					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Качев				04.24
Н-контроль	Жукова				04.24
ГИП	Жукова				04.24
Визуализация				Стадия	Лист
				п	07
				ООО "Цоколь"	

формат А3 (297x420)



Составлено
Взам. инст. №
Листы и дата
Изм. № подл.

A44-24-ЭП					
Реконструкция здания по адресу Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Денисовка, 37					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Качев				04.24
Н-контроль	Жукова				04.24
ГИП	Жукова				04.24
Визуализация вечернее время				Стадия	Лист
				п	08
				ООО "Цоколь"	

формат А3 (297x420)

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

A44-24-ПОПП

Лист

11

**Технико-экономическое обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства**

**Обеспечение градостроительных норм и регламентов**

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа г. Новоалтайск утверждены решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2023г. № 69 ст. 31 земельный участок, отведенный для реконструкции объекта капитального строительства: «Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37» расположен в территориальной зоне - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения - социального, культурно-бытового назначения (02(4)).

Градостроительный регламент территориальной зоны застройки (02(4)) предусматривает:

Статья 31. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения - социального, культурно-бытового назначения (02(4))

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Коммунальное обслуживание	3.1
	Культурное развитие	3.6
	Спорт	5.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Бытовое обслуживание	3.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Деловое управление	4.1
	Социальное обслуживание	3.2
Условно-разрешенные	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Связь	6.8
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Развлечения	4.8
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Вспомогательные ВРИ	Религиозное использование	3.7
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Служебные гаражи	4.9
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Специальная деятельность	12.2

Таким образом, установлено, что Градостроительный регламент

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		12

территориальной зоны застройки – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4)) предусматривает основные виды разрешенного использования, в том числе: Магазины код 4.4.

Согласно Карте градостроительного зонирования муниципального образования городского округа г. Новоалтайск Приложение к Правилам землепользования и застройки Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4)), в которой планируется Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 граничит с территориальными зонами:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – торгового назначения (О1(2))

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Производственная зона (П1)

Коммунально-складская зона (П2)

Учитывая, что указанная территориальная зона – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4)), выделена для обеспечения правовых условий формирования, функционирования, обслуживания объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения. Также принимая во внимание, что зона граничит с зоной делового, общественного и коммерческого назначения – торгового назначения, зоной застройки многоэтажными жилыми домами. Рядом с реконструируемым объектом расположены здания, сооружения, так или иначе связанные с функционированием и обслуживанием зоны жилой застройки, реконструкция здания с размещением в нем магазина на указанной территории не противоречит основным функциям территориального зонирования, а также исторически сложившейся застройке.

При реконструкции объекта соблюдается разрешенное использование земельного участка – Магазины код 4.4, что соответствует основному виду разрешенного использования, указанному в градостроительном регламенте.

Параметры реконструируемого здания и иные показатели находятся в пределах нормативных значений, установленных Градостроительным регламентом для территориальной зоны – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4)).

Предельное количество надземных этажей запроектировано 2 этажа, что соответствует не более регламентируемых 5-ти надземных этажей. Назначение объекта капитального строительства – Магазин, что также соответствует градостроительному регламенту.

#### **Отклонения от градостроительных норм и регламентов**

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		13

При проектировании объекта - «Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37», допущены отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства:

1) Превышен максимальный процент застройки.

Земельный участок, отведенный для реконструкции проектируемого объекта и расположенный в зоне - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения - социального, культурно-бытового назначения (О2(4)), находится в непосредственной близости от жилых домов, зданий общественного и коммерческого назначения.

Согласно предварительного опроса жителей существует необходимость в обеспечении населения указанного микрорайона продовольственными товарами, поэтому возникает необходимость в размещении на земельном участке объекта розничной торговли с большой торговой площадью.

В целях удовлетворения покупательской способности населения и наиболее рационального использования земельного участка площадью 426,00 кв.м. предлагается размещение на отведенном земельном участке магазина с площадью застройки 316,73 кв.м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Согласно Градостроительного регламента земельного участка максимальный процент застройки для вида разрешенного использования код 4.4 - Магазины составляет 70%.

Согласно проектного решения объекта «Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37» шифр А44-24 в границах отведенного земельного участка площадью 436,00 кв.м. при условии размещения на нем магазина с площадью застройки 316,73 кв.м. максимальный процент застройки составит 74,35%, что не значительно превышает нормативный показатель 70%.

Поскольку в данном случае предусматривается реконструкция существующего объекта капитального строительства под магазин продовольственных товаров, возможно допустить отклонение от предельного параметра - максимальный процент застройки, при соблюдении прочих нормативов.

2) Реконструируемое здание выходит за зону допустимого размещения объекта.

Согласно Градостроительного регламента для зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения - социального, культурно-бытового назначения (О2(4)) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 3 м, минимальный отступ от красной линии 5 м.

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		14

Проектной документацией предусматривается реконструкция существующего здания под магазин продовольственных товаров. При реконструкции сохраняются основные габариты здания, этажность.

На смежных земельных участках, находящихся в непосредственной близости от проектируемого объекта, располагаются здания различного назначения: магазины, универмаг, торговый центр, аптека, банк, административные здания, жилые дома разной этажности.

При реконструкции объекта соблюдены нормативные противопожарные расстояния от строений на смежных земельных участках.

Реконструируемый объект площадью застройки 316,73 кв.м. расположен в границах отведенного земельного участка площадью 426,00 кв.м.

Размещение объекта выполнено с учетом эффективной организации подъездных путей, парковочных мест, мероприятий по благоустройству территории. Отвод поверхностных вод предусмотрен на проезжую часть улицы с растеканием на рельеф.

Подъезд к земельному участку осуществляется с ул. Дёповская. Главный вход в здание предусмотрен со стороны ул. Дёповская. Направление потоков покупателей не пересекается с направлением движения грузового транспорта, загрузкой товаров.

Предусмотрено благоустройство территории объекта с устройством твердых покрытий проездов, пешеходного тротуара. Запроектированы элементы озеленения, малые архитектурные формы, освещение территории.

Предусматриваются социально-функциональные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: парковочные места для автомобилей инвалидов, пандусы и др.

Проектные фактические отступы от границ земельного участка:  
со стороны дворового фасада (запад) 0,4 м (нормативные регламентированные 3 м)

со стороны левого бокового фасада (юг) 0,4 м (нормативные регламентированные 3 м)

Проектные фактические отступы от красной линии:  
со стороны ул. Дёповская (восток) 0,4 м (нормативные регламентированные 5 м)

со стороны ул. Хлебозаводская (север) 1,8 м (нормативные регламентированные 5 м)

Поскольку в данном случае предусматривается реконструкция существующего объекта капитального строительства под магазин продовольственных товаров, возможно допустить отклонение от предельного параметра – минимальные отступы от границы земельного участка 3 м, минимальный отступ от красной линии 5 м, при соблюдении прочих нормативов.

3) Парковочные места для легковых автомобилей предлагается разместить за границами отведенного земельного участка.

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		15

Организовать парковку в границах отведенного земельного участка площадью 426,00 кв.м не представляется возможным.

В качестве альтернативного планировочного решения с целью обеспечения объекта парковочными местами предусмотрено размещение парковки за границами земельного участка со стороны ул. Деповская. При указанном размещении парковок объект будет обеспечен парковочными местами. Проектируемые парковочные места расположены на нормативном расстоянии от жилой зоны.

Таким образом, при реконструкции объекта возможно допустить размещение парковочных мест за границами отведенного земельного участка на свободной от застройки территории со стороны ул. Деповская.

### **Обеспечение пожарной безопасности.**

#### **Пожарно-техническая классификация здания.**

Уровень ответственности	2 нормальный
Степень огнестойкости здания	III
Класс конструктивной пожарной опасности	С0
Класс функциональной пожарной опасности	Ф3.1 – здания организаций торговли

Расположение, конструктивные и объемно-планировочные решения здания разработаны с учетом выполнения требований пожарной безопасности в соответствии с нормативными документами.

Концепция противопожарной защиты предусматривает: применение конструкций здания с повышенными пределами огнестойкости; применение современных автоматических средств сигнализации для своевременного обнаружения и ликвидации пожара; устройство необходимого количества и габаритов эвакуационных выходов для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания до наступления опасных факторов пожара; обеспечение условий для деятельности пожарных подразделений по проведению спасательных работ и тушению пожара.

Проектная документация на строительство объекта разработана в соответствии с установленными требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

**Обоснование обеспечения норм пожарной безопасности.**

Согласно СП 4.13130.2013 п. 8.1 Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф3 должен быть обеспечен с двух продольных сторон, п. 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 метров – при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.

Требования СП 4.13130.2013 в части обеспечения подъезда пожарных машин к проектируемому объекту выполняются: возможен беспрепятственный

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		16

подъезд пожарных расчетов со стороны двух фасадов, где возможно организовать стояночные площадки для пожарной техники. Подъезды имеют твердое покрытие. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 3,5 метров.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями принимаются в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013. Ближайшее к проектируемому объекту здание расположено на расстоянии не менее нормативного. Противопожарные расстояния от проектируемого здания до окружающих зданий и сооружений обеспечивают пожарную безопасность объектов капитального строительства, соответствуют требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 4.13130.2013.

Проектом предусмотрены системы обеспечения пожарной безопасности объекта: система наружного пожаротушения, система внутреннего пожаротушения, система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией.

В здании предусмотрены пожарные шкафы с пожарными кранами, ручные огнетушители.

Согласно СП 8.13130.2009 необходимый расход на наружное пожаротушение составляет 10 л/с. Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов. Источником водоснабжения объекта также является существующая водопроводная сеть. Наружное противопожарное водоснабжение здания соответствует требованиям, установленным Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СП 8.13130.2009.

Конструктивные и объемно-планировочные решения здания разработаны с учетом выполнения требований пожарной безопасности. Помещения категории А, Б и Д отсутствуют. Кровля здания запроектирована неэксплуатируемой. Пределы огнестойкости строительных конструкций здания запроектированы в соответствии с СП 2.13130.2009. Огнестойкость строительных конструкций запроектированного здания соответствует требованиям табл.21 Технического регламента №123-ФЗ, предъявляемым к зданиям III степени огнестойкости.

Параметры эвакуационных выходов из здания, путей эвакуации приняты с соблюдением СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы". Эвакуация людей осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы. Из торгового зала, подсобных помещений предусмотрены эвакуационные выходы. На путях эвакуации предусмотрены световые указатели «Выход», схемы эвакуации. Класс пожарной опасности материалов на путях эвакуации соответствует нормативам.

Противодымная вентиляция обеспечивается за счет открывания фрамуг витражей, створок окон, имеющих в торговом зале, в подсобных

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		17

помещениях.

Таким образом, в условиях стесненности площадки строительства при проектировании объекта обеспечены нормы пожарной безопасности объектов капитального строительства в соответствии с Техническим регламентом №123-ФЗ, СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы", СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, СП 8.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

При проектировании здания соблюдены требования пожарной безопасности, соответственно не создается угроза жизни и здоровью людей, находящихся в здании, вблизи здания в случае возникновения пожара.

#### **Обеспечение санитарных норм, мероприятий по охране окружающей среды.**

Согласно СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для данного типа объектов не устанавливается.

Проектируемый объект расположен на участке таким образом, что технологическое оборудование, площадка закрытого типа с твердым покрытием для установки контейнеров твердых бытовых отходов отдалены от жилой зоны.

При эксплуатации объекта основными источниками воздействия на атмосферный воздух будут: автотранспорт на временных парковках, автотранспорт, приезжающий на разгрузку.

Ожидаемые выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух в процессе эксплуатации проектируемого объекта оказывают воздействие на окружающую среду в пределах допустимых норм.

Объект относится к 4 категории опасности. Нет необходимости в дополнительной очистке выбрасываемого в атмосферу воздуха.

Выбросы загрязняющих веществ при эксплуатации проектируемого объекта не представляют опасности для населения и окружающей среды.

При строительстве и эксплуатации объекта предусматривается централизованное водоснабжение, водоотведение объекта от (в) существующих городских сетей водопровода, что исключает негативное воздействие на окружающую среду, загрязнение поверхностных и подземных вод.

#### **Обеспечение объекта инженерными сетями, оборудованием.**

Объект запроектирован с обеспечением необходимыми инженерными сетями, подключенными к инженерным коммуникациям города в соответствии с Техническими условиями:

Потребности объекта в воде, тепловой, электрической энергии полностью обеспечиваются.

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		18



затрат.

**Отопление** предусмотрено комбинированное – приборное и воздушное. Теплоноситель вода с параметрами 90–70°C.

Система отопления двухтрубная с верхней и нижней разводкой.

Подсобные помещения отапливаются алюминиевыми секционными радиаторами с автоматическими регуляторами.

Отопительными приборами для воздушного отопления торгового зала являются воздушно-отопительные агрегаты КЭВ ЗАО НПО «Тепломаш».

Предусмотрены тепловые завесы во входном узле и зоне разгрузки.

Для трубопроводов системы отопления использованы стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262–75\*.

Объект запроектирован таким образом, чтобы в процессе его эксплуатации обеспечивается эффективное использование энергетических ресурсов и исключается нерациональный расход таких ресурсов.

**Электроснабжение** объекта предусмотрено от проектируемых электрических сетей с подключением в городские электрические сети.

**Вентиляция** помещений в здании запроектирована приточно-вытяжная с механическим побуждением и естественная.

**Кондиционирование** воздуха в летний период в торговом зале предусмотрено сплит системами.

					<b>А44-24-ПОПП</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		20

## **Заключение**

Настоящим проектом на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства: «Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37» установлено.

Проектная документация на реконструкцию объекта «Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37» шифр А44-24 разработана с соблюдением Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа г. Новоалтайск утверждены решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 17.10.2023г. № 69, градостроительных, противопожарных, санитарных норм, мероприятий по охране окружающей среды с учетом обеспечения объекта инженерными сетями.

При соблюдении указанных нормативов реконструкция объекта не окажет вредного влияния на окружающую среду.

Подключение объекта к инженерным сетям предусматривается согласно технических условий. Обеспечена безопасная эксплуатация объекта, его инженерно-технических сетей и оборудования.

При реконструкции и эксплуатации здания не нарушаются законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков, процессы деятельности при эксплуатации смежных объектов капитального строительства.

Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 не противоречит нормам Закона, не ущемляет интересы, не создает и не представляет угрозу жизни и здоровья смежным землепользователям и жителям микрорайона.

При соблюдении требований технических регламентов при проектировании объекта Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 зафиксированы отклонения нескольких предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства:

- превышение максимального процента застройки до 74,35%, при нормативном показателе 70%

- реконструируемое здание выходит за зону допустимого размещения объекта

Проектные фактические отступы от границ земельного участка:

со стороны дворового фасада (запад) 0,4 м (нормативные регламентированные 3 м)

со стороны левого бокового фасада (юг) 0,8 м (нормативные регламентированные 3 м)

Проектные фактические отступы от красной линии:

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		21

со стороны ул. Дёповская (восток) 0,4 м (нормативные регламентированные 5 м)

со стороны ул. Хлебозаводская (север) 1,8 м (нормативные регламентированные 5 м)

- парковочные места для легковых автомобилей размещены за границами отведенного земельного участка на свободной от застройки территории со стороны по ул. Дёповская.

На основании вышеизложенного считается возможным реконструкция объекта капитального строительства: Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 37 с площадью застройки 316,73 кв.м. на отведенном для строительства земельном участке площадью 426,00 кв.м. в территориальной зоне застройки - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения - социального, культурно бытового назначения (О2(4)) при наличии отклонений нескольких предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом:

- превышение максимального процента застройки до 74,35%, при нормативном показателе 70%

- реконструируемое здание выходит за зону допустимого размещения объекта

- парковочные места для легковых автомобилей размещены за границами отведенного земельного участка на свободной от застройки территории со стороны по ул. Дёповская.

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		22

*ПРИЛОЖЕНИЯ*

					<i>А44-24-ПОПП</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		23

# Схема расположения участка

Схема расположения участка



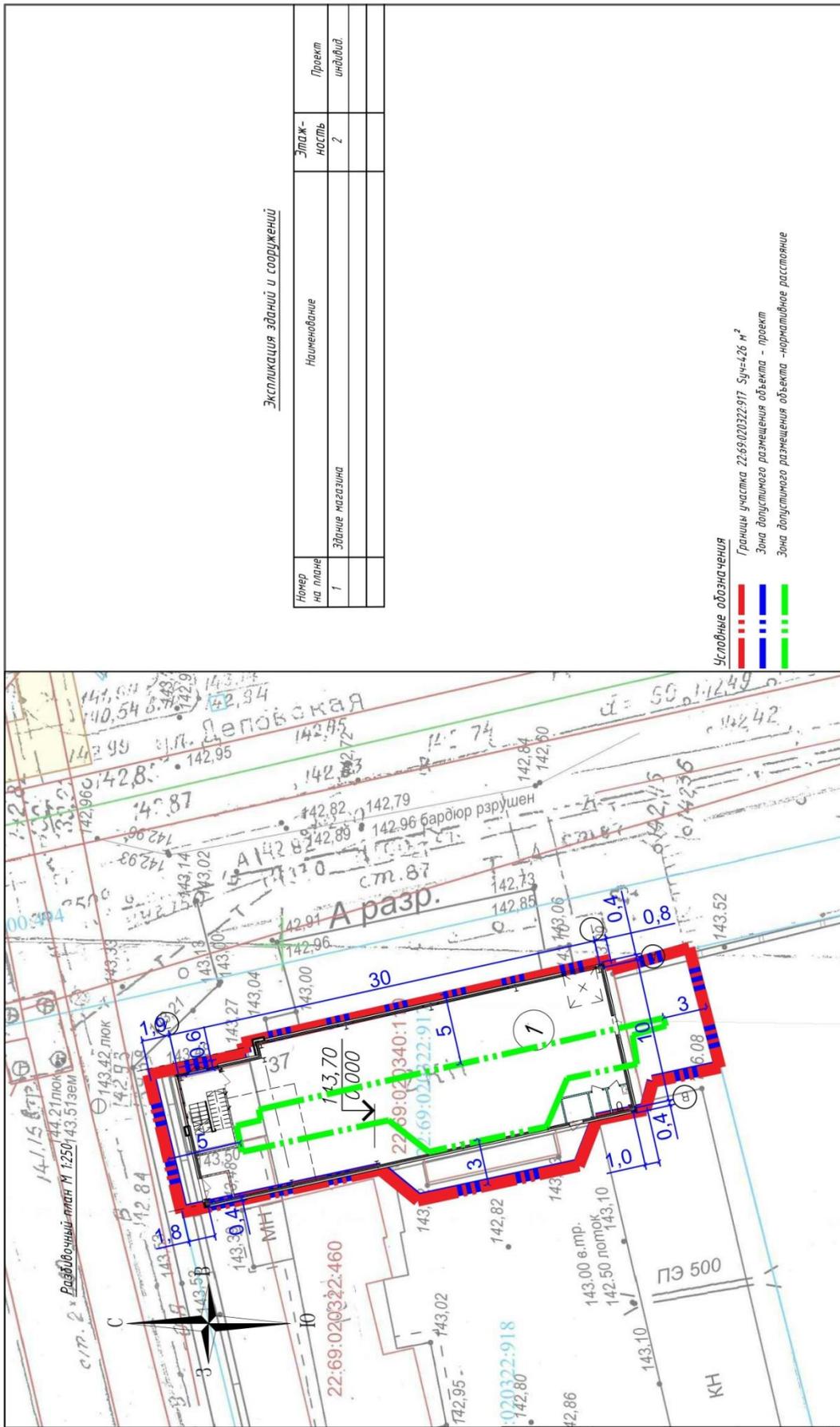
А44-24-ЭП		Реконструкция здания по адресу Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деловская, 37	
Изм.	Лист	№ Док.	Дата
Разработал	Кочнев		04.24
Начитроль	Жукова		04.24
ГИП	Жукова		04.24
Стандия	Лист	Листов	
П	01		
Схема расположения участка			ООО "Шоколь"

Формат А3 (297x420)

Инд. № подл.	Подп и дата	Взам. инб. №

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	А44-24-ПОПП	Лист 24
------	------	---------	---------	------	-------------	------------

Схема планировочной организации земельного участка.



Экспликация зданий и сооружений

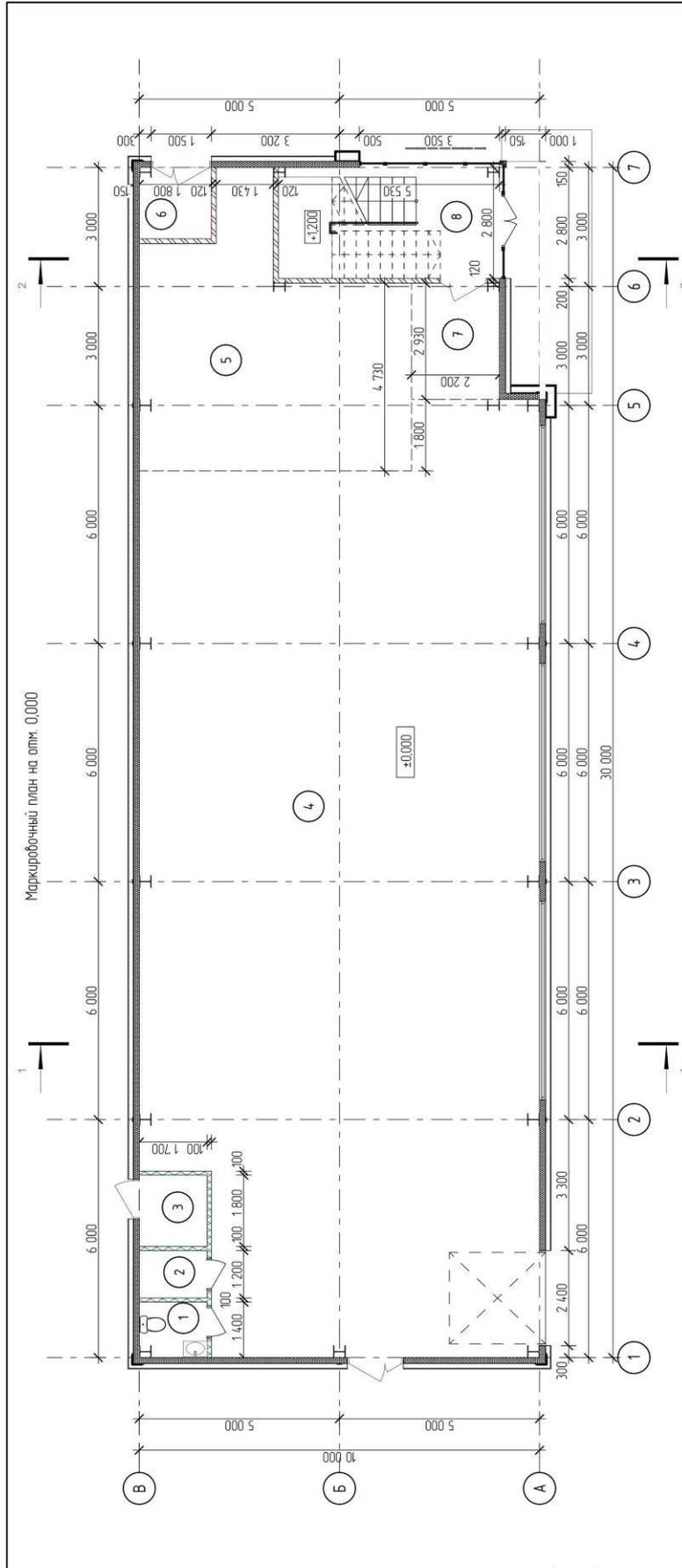
Номер на плане	Наименование	Этаж-часть	Проект
1	Здание магазина	2	инв.б/д

Условные обозначения  
 Границы участка 22:69:02:32:917. Суч=426 м<sup>2</sup>  
 Зона допустимого размещения объекта - проект  
 Зона допустимого размещения объекта - нормативное расстояние

Изм.		Кол-во листов	Масштаб	Подп.	Дата
Разработ.		Облож.	Жукова	В.И.	04.24
ГИП		Жукова	В.И.	04.24	
И. контр.		Жукова	В.И.	04.24	
Ситуационный план. Общие данные. Разбивочный план					
000 "Цоколь"					
Копировал					
А44-24-ПЗУ					
Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Демовская, 37					
Стация		Лист	Листов		
П		1	5		

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. индв. №
СГР ЛАСОВАНО		

# Архитектурное решение объекта.



Экспликация помещений

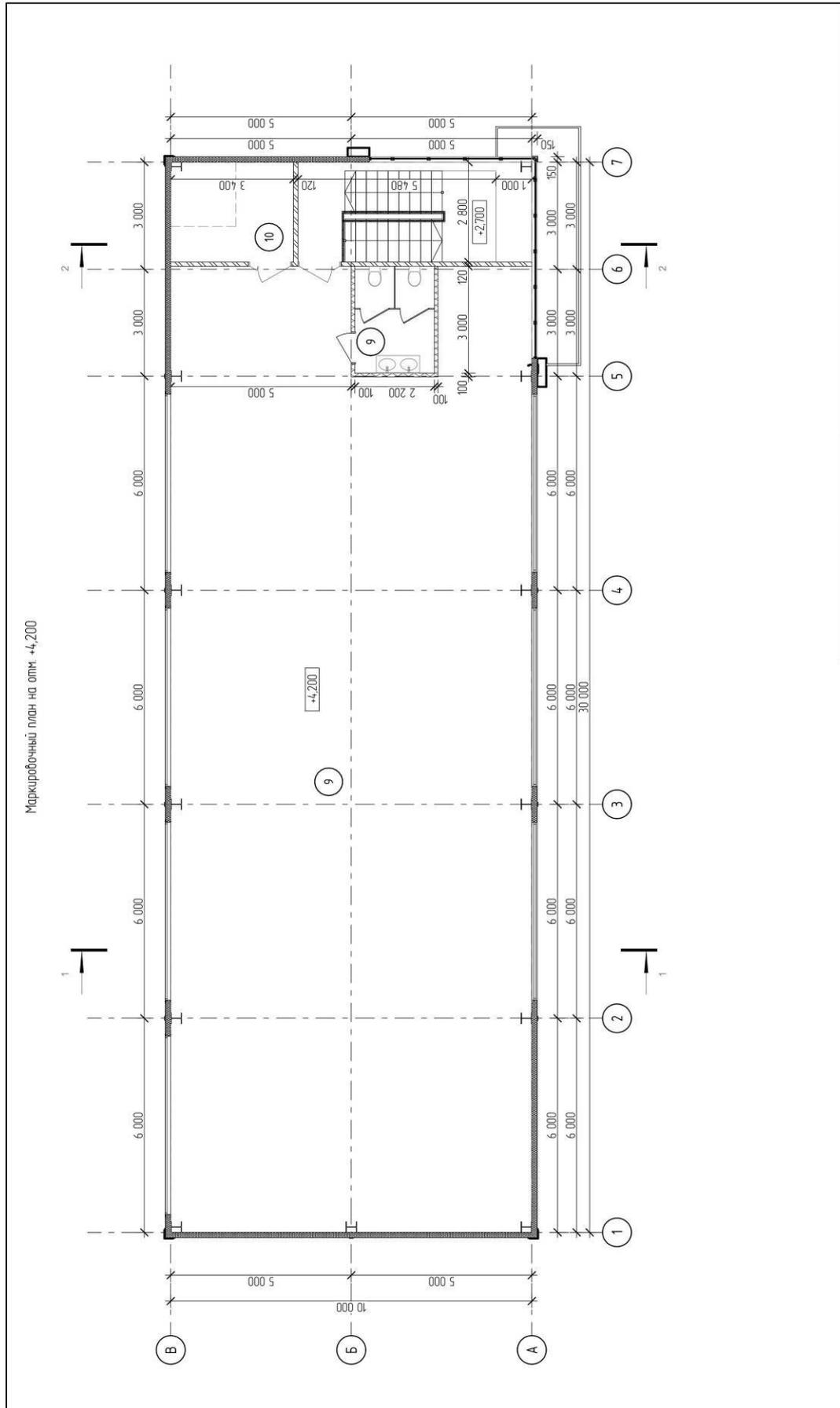
Поз.	Наименование	Площадь
1	Санузел	2,38
2	Экшн-зона	2,04
3	Копельная	3,06
4	Торговый зал	220,96
5	Аренда	38,26
6	Посредка	3,24
7	Тамбур	6,45
8	Лестничная клетка	16,76
9	Санузел	6,60
9	Склад	263,36
10	Тех. помещение	9,52
		572,63 м²

<b>A44-24-ЭП</b>			
Реконструкция здания по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Давыдовская, 37			
Изм.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Качеб	Подп.	04.24.
Исполнитель	Жукова	Подп.	04.24.
Проверил	Жукова	Подп.	04.24.
Маркировочный план на отм. 0.000		000 "Цирколь"	

Формат А3 (297x420)

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

**A44-24-ПОПП**



Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

Имя, № подл	Подп и дата	Взам инд №

Поз	Наименование	Площадь
9	Санузел	6,60
9	Склад	263,36
10	Тех.помещение	9,52
		279,48 м²

Экспликация помещений

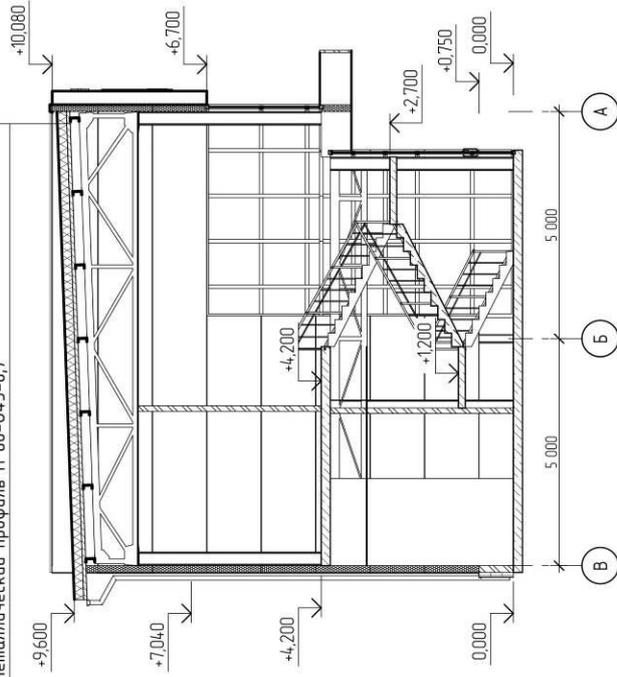
А44-24-ЭП			
Реконструкция здания по адресу Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дегтярская, 37			
Изм.	Кол-во	Лист	№ Док
Разработал	Жуксов	Жуксов	04.24
И-контр-ль	Жуксов	Жуксов	04.24
ГИП	Жуксов	Жуксов	04.24
Маркировочный план на отм. +4,200			000 "Циколь"

Формат А3 (297х420)

А44-24-ПОПП

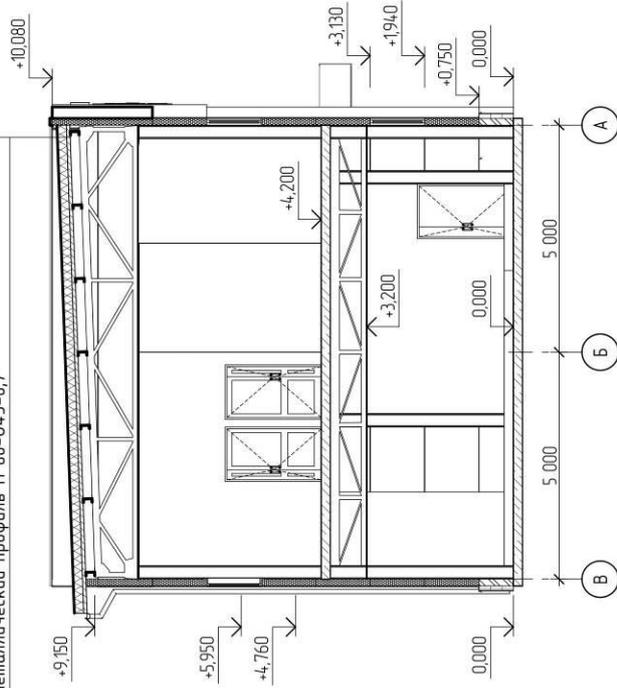
Разрез 2-2

- 2 мм Мембрана ПВХ "Экопласт" V-PP 1,2мм
- 1 мм Стеклохолст 100 г/м2
- 50 мм Экструзия ТЕХНОКОЛЬ CARBON PROF
- 50 мм Экструзия ТЕХНОКОЛЬ CARBON PROF
- 100 мм Минераловатный утеплитель ТЕХНОРУФ Н ПРОФ 100-130 кг/м3
- 1 мм Паробарьер С А500
- 44 мм Металлический профиль Н 60-845-0,7



Разрез 1-1

- 2 мм Мембрана ПВХ "Экопласт" V-PP 1,2мм
- 1 мм Стеклохолст 100 г/м2
- 50 мм Экструзия ТЕХНОКОЛЬ CARBON PROF
- 50 мм Экструзия ТЕХНОКОЛЬ CARBON PROF
- 100 мм Минераловатный утеплитель ТЕХНОРУФ Н ПРОФ 100-130 кг/м3
- 1 мм Паробарьер С А500
- 44 мм Металлический профиль Н 60-845-0,7

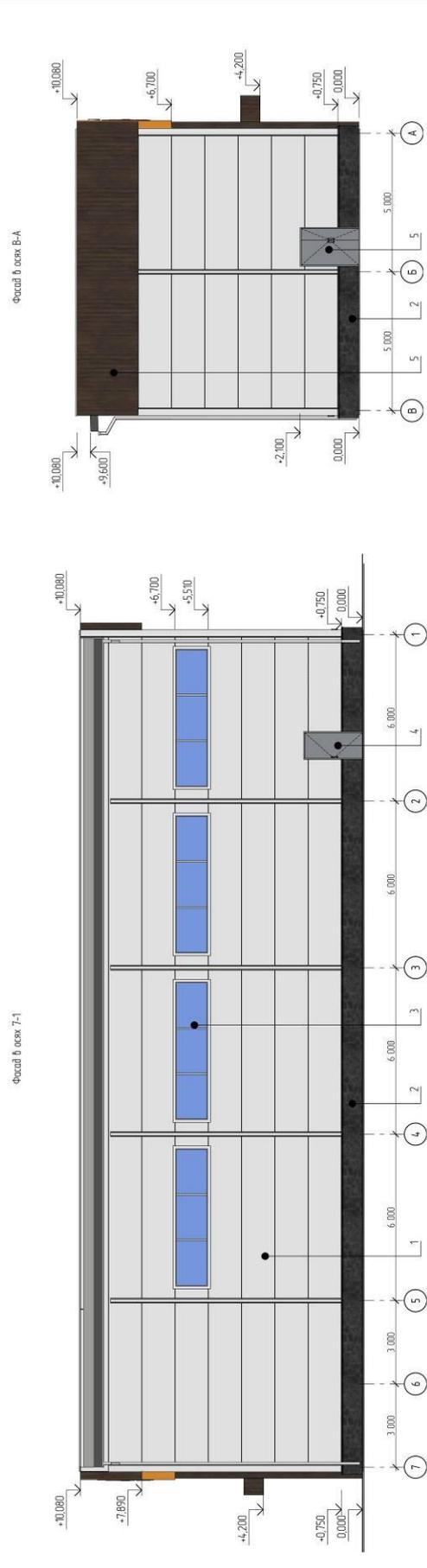
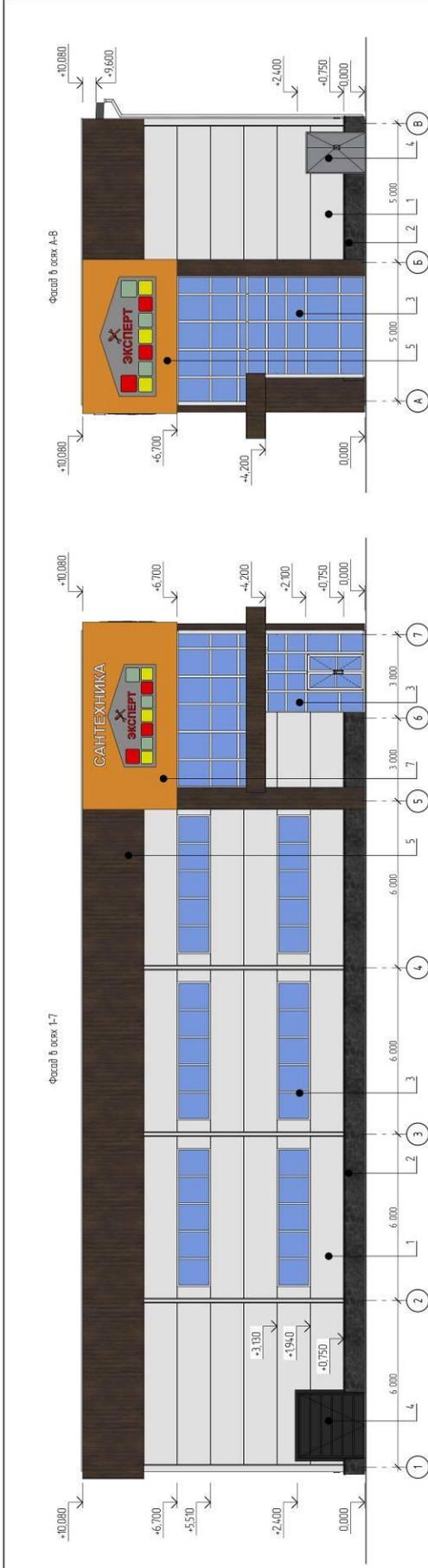


А44-24-ЭП			
Реконструкция здания по адресу Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деметрская, 37			
Изм.	Кол-во	Лист	Дата
Разработано	Комп.	№ Док	Подп.
			04.24
Исполнитель	Жукова	04.24	
ГИП	Жукова	04.24	
Разрез 1-1		000 "Циколь"	

Формат А3 (297x420)

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

А44-24-ПОПП



Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

1. Стены - сайдинг-панель RAU 7004 (Григорьевый серый)
2. Цоколь теплоизоляцией RAU 9011 (Григорьевый серый)
3. Вентрешетки - КТЛС RAU 7005 (Григорьевый серый)
4. Двери Корунд - теплоизоляцией АБЕТ Гранд
5. Паркет - металлические кассеты, шпатель дубовый
6. Воздушно-тепловая изоляция - теплоизоляцией АБЕТ RAU 5016 (Транспарентный белый)
7. Алюминий RAU 2003 (Полный-бронзовый)

АА4-24-ЭП			
Реконструкция здания по адресу: Амурской край, г. Хабаровск, ул. Девочкин 37			
Изм.	Конт.	Лист	Листов
Разработано	Маслов	04.24	06
Инженер	Жукова	04.24	
Ген.пр.	Жукова	04.24	
Штукатурные работы			000 Штукатур

АА4-24-ПОПП

Лист

29



Самостійно	Вам члнб №	Підп. у дата	Инд. № подл.

А44-24-ЭП			
Реконструкція збівця по адресу Автомагістрій краї, 2 Нобілітмаїск, ул. Деніфська, 37			
Изм.	Коліц.	Лист	Дата
Разроботан	Комплек	№/дек	Підп.
			04.24
И контроль	Журнал		
ГИП	Журнал		
		Спадця	Лист
		П	07
			Листоб
		Визуалізація	000 "Цірколь"

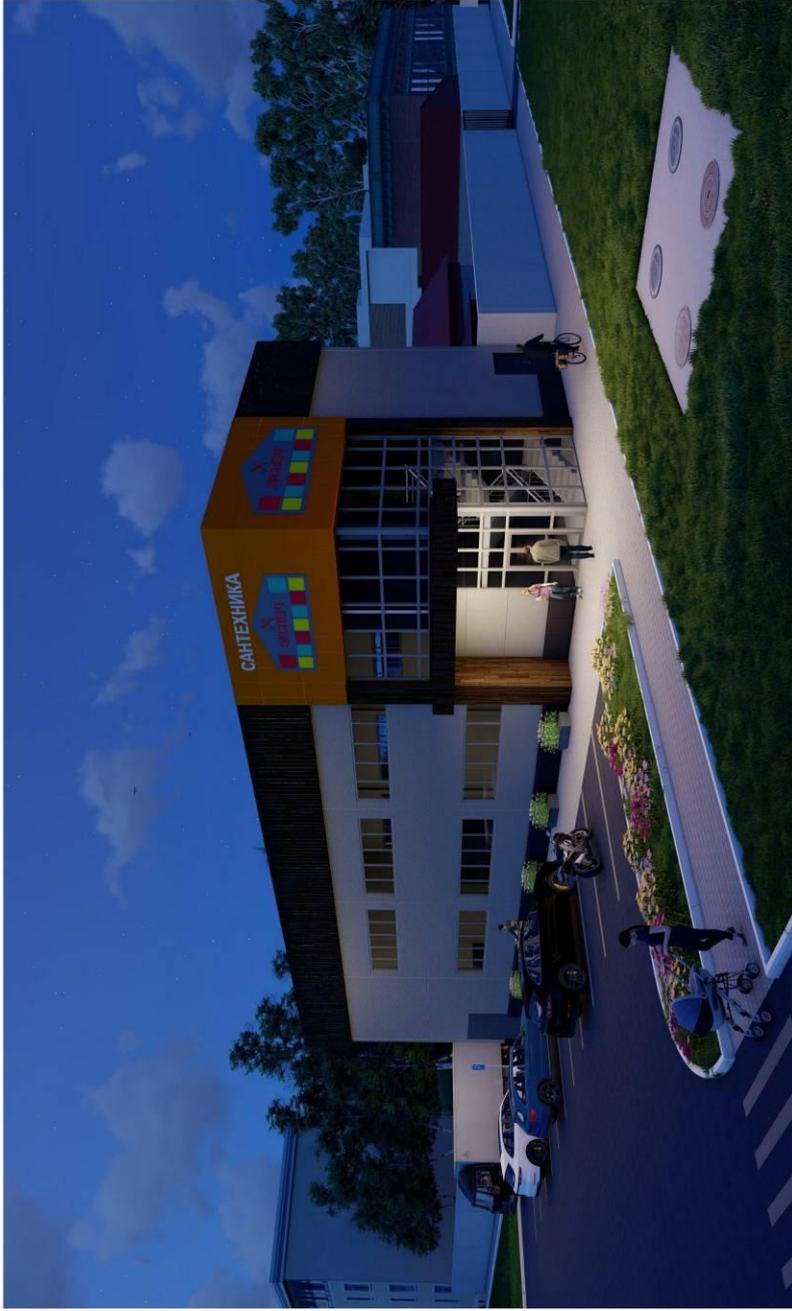
Формат А3 (297x420)

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

А44-24-ПОПП

Лист

30



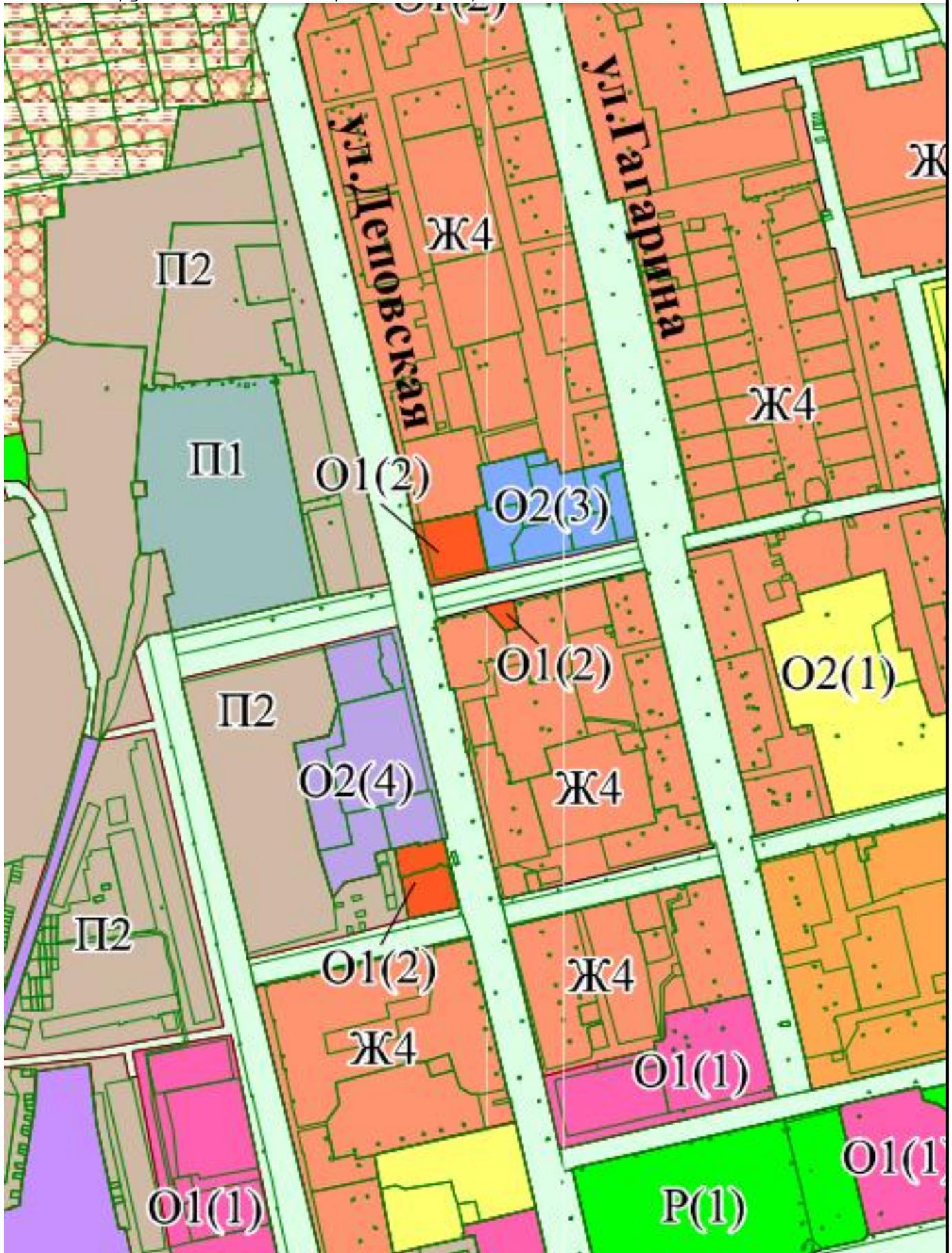
№ п/п	№ докум	Подпись	Дата

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

А44-24-ПОПП

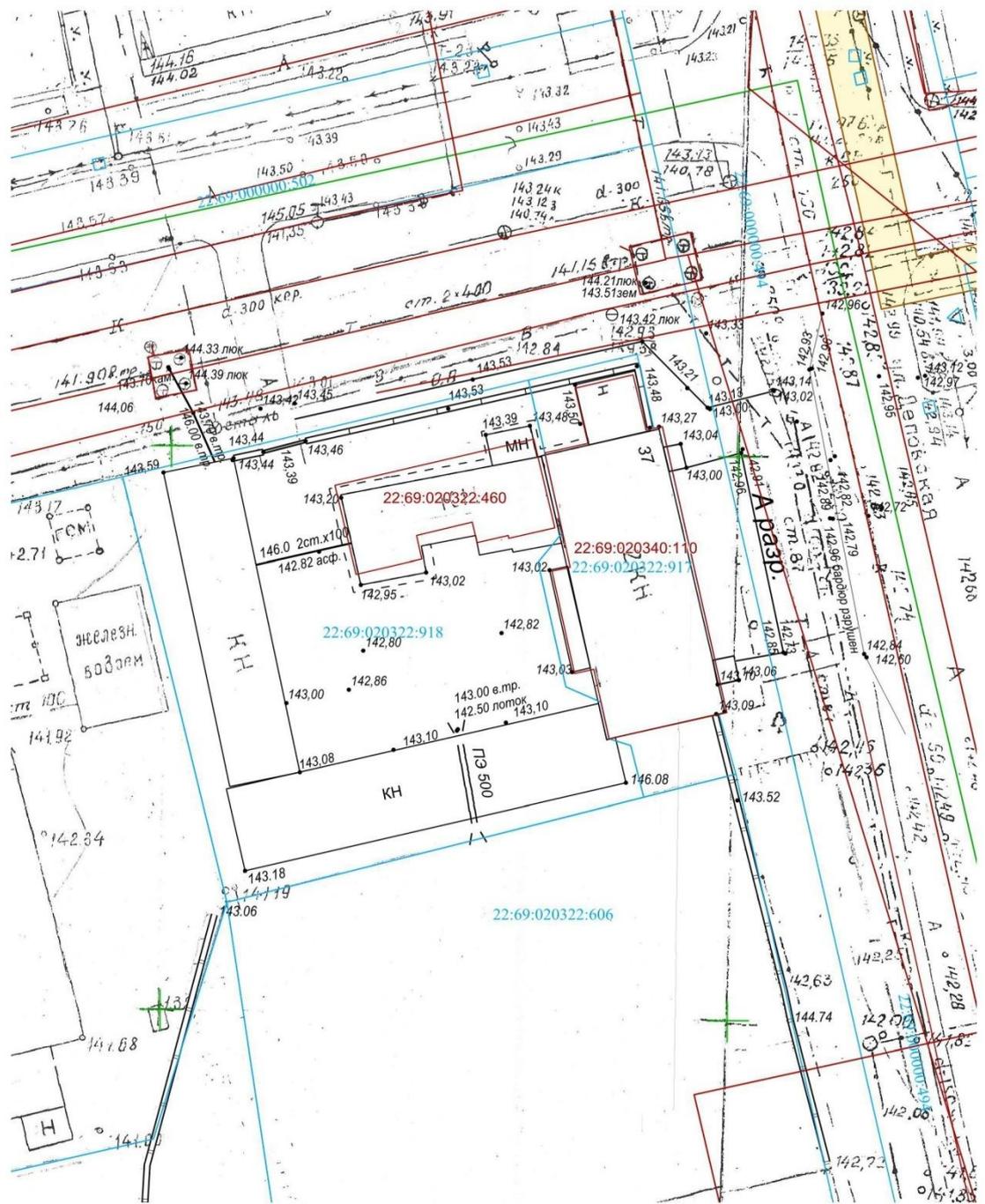
А44-24-ЭП			
Реконструкция здания по адресу Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Девябская, 37			
Изм.	Лист	№ Док	Дата
Разработал	Комлев		04.24
Н.Контроль	Жикоба		04.24
П.ИП	Жикоба		04.24
Страница			Листов
П			08
Визуализация вечернее время			000 Циколь

Формат А3 (297х420)



Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

А44-24-ПОПП



- Условные обозначения**
- границы учтенных земельных участков по данным ГКУ
  - границы территориальных зон
  - зона с особыми условиями использования территории

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

Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деповская, д. 37				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Схема, отображающая расположение объекта в границах земельного участка, подготовленная на основании топографической съемки в масштабе 1:500				
<b>Корректурa топографической          съёмки</b>				
Система координат МСК-22, зона 3. Система высот Балтийская				
Лит	Лист	Листов		
	1	1		
ООО "ПРОФТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" Новоалтайск				

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Лист
					33

А44-24-ПОПП



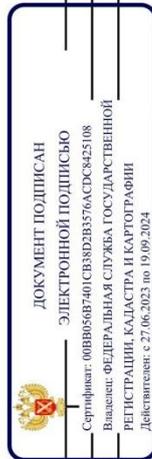
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2024, поступившего на рассмотрение 09.04.2024, 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: 4	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:	22:69:020340:110		
Номер кадастрового квартала:	22:69:020322		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 01:413:003:000028590; Условный номер 22:69:020322:0003:002/048А		
Местоположение:	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, д. 37		
Площадь:	440.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
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:	1958		
Кадастровая стоимость, руб.:	5998158.78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	22:69:020322:917		
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:	магазины код (4.4)		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 008b05687401c3b38d2b3576ac5c8425108  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

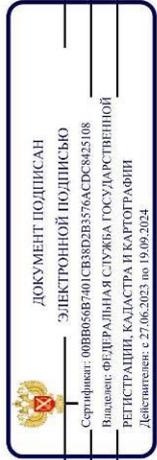
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

A44-24-ПОПП

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 7	
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100747812	
Кадастровый номер: 22:69:020340:110	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 25.02.2013 Пантелеев Алексей Сергеевич, СНИЛС 04989407319, договор на выполнение кадастровых работ от 23.01.2013 № 3, дата завершения кадастровых работ: 01.12.2022
Статус записи об объекте недвижимости:	Пантелеев Алексей Сергеевич, СНИЛС 04989407319, договор на выполнение кадастровых работ от 23.01.2013 № 3, дата завершения кадастровых работ: 01.12.2022
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют. Фирсов Антон Сергеевич
Получатель выписки:	



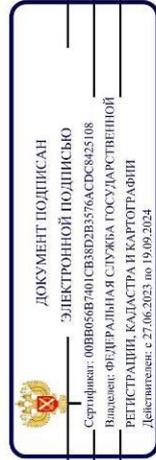
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

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: 4	Всего листов выписки: 7
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100747812			
Кадастровый номер: 22:69:020340:110			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 Физическое лицо 1.1.1 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 22:69:020340:110-22/11/2023-5 11.12.2023 08:16:20	
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	Правовязания 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	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

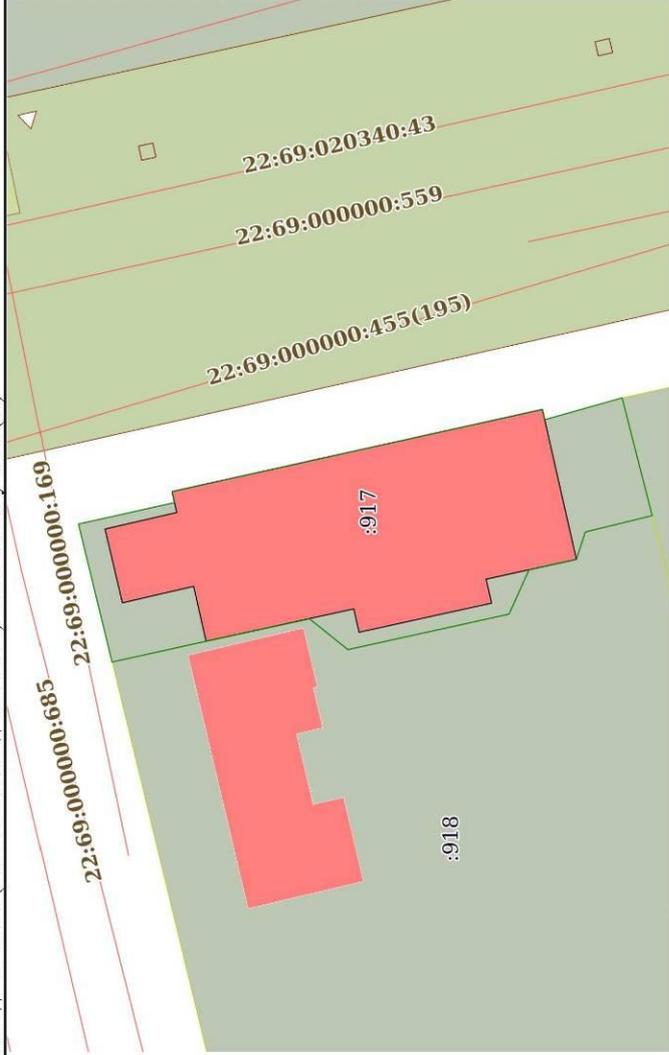
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

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: 4
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100747812		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 22:69:020340:110		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400

Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00805687401СВ80D3876АКС842508  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № I раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100747812			
Кадастровый номер: 22:69:020340:110			

I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости										
Система координат МСК-22, зона 3										
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м						
	X	Y		H1	H2					
1	2	3	4	5	6	7				
1	609091.47	3197673.06	-	0.1	данные	данные				
2	609092.66	3197678.17	-	0.1	отсутствуют	данные				
3	609087.75	3197679.32	-	0.1	отсутствуют	данные				
4	609088.07	3197680.77	-	0.1	данные	данные				
5	609062.7	3197686.46	-	0.1	отсутствуют	данные				
6	609060.37	3197676.07	-	0.1	данные	данные				
7	609066.55	3197674.7	-	0.1	отсутствуют	данные				
8	609066.18	3197673.04	-	0.1	данные	данные				
9	609075.26	3197671.02	-	0.1	отсутствуют	данные				
10	609075.62	3197672.64	-	0.1	данные	данные				
11	609085.74	3197670.4	-	0.1	отсутствуют	данные				
12	609086.59	3197674.2	-	0.1	данные	данные				

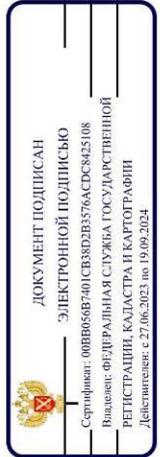


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00805687401СВ802828376АКС842508  
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ \_\_\_\_\_ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ \_\_\_\_\_

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 5.1	Всего разделов: 4			
Всего листов выписки: 7				
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100747812				
Кадастровый номер: 22:69/020340:110				
1	609091.47   3197673.06	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости				
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют	



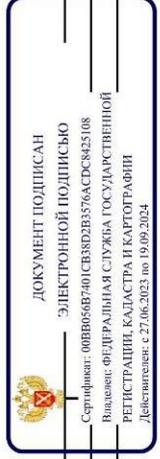
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ \_\_\_\_\_ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ \_\_\_\_\_

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3
Всего листов выписки: 7	
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100747812	
Кадастровый номер: 22:69/020340:110	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства Система координат 22.3

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ \_\_\_\_\_ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ \_\_\_\_\_

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------



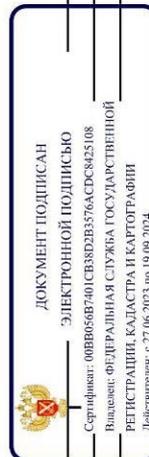
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.04.2024, поступившего на рассмотрение 08.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405			
Кадастровый номер:	22:69:020322:917		
Номер кадастрового квартала:	22:69:020322		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.01.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская		
Площадь:	426 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	677523.18		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:69:020340:110		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	22:69:020322:3		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Сведения о кадастровом инженере:	Ангелок Елена Владимировна, СНИЛС 126-621-085 37, договор на выполнение кадастровых работ от 01.09.2022 № 653-2/22, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Раздел 1 Лист 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00805687401СВ8028376АКС842508  
Выдано: ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

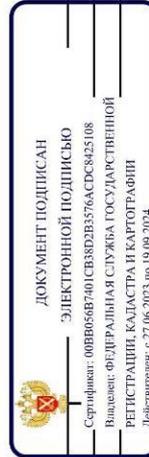
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	Всего листов раздела 1: 5
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 22:69-6.543 от 25.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения водоснабжения согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водопольных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закладки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водозонного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водозонным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Бажово (скв. 5/1-112), Белоярск-8 (скв. 58/17), Велижановка (скв. 53/250-Д, 54/ 93-Д), Залилейный-5 (скв. 25), Микрорайон-10 (скв. 48/БР-601), Мирный (скв. 19/4258), Плодопитомник-1 (скв.13/Б-4056), Плодопитомник-2 (АТП) (скв. 10/БР-452), Плодопитомник-3 (НДСК) (скв. 33, 35/1-326, 36/1-325), Плодопитомник-4 (скв. 23), Район Новостройки-1 (скв. 21), Район Новостройки-2 (скв. 23/АБ-101/86, 24/1/88) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 1.01.2022, номер решения: 24/П/126, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края 2. дата решения: 22.12.2021, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер Щеголева Любовь Витальевна 3. дата решения: 29.12.2021, номер решения:</p>
--	---

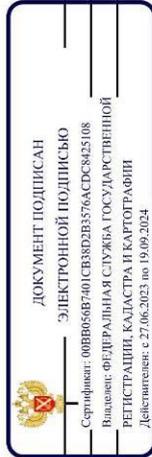


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

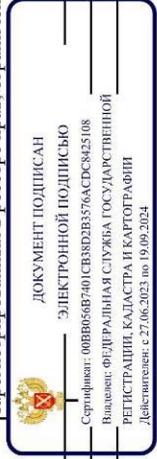
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
Всего листов выписки: 13	
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>1780, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 22:69-6.541 от 24.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установить согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002: 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водonosных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение зачакки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водonosного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водonosным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Бажово (скв. 3/БР-735, 4а/1-43), Подопитомник-1 (скв.14/БР-459), Подопитомник-2 (АПП) (скв. 9/4005), Подопитомник-3 (НДСК) (скв. 3э, 34/1-327), Подопитомник-4 (скв. 1э), Район Новостройки-2 (скв. 22/БР-982) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 11.01.2022, номер решения: 24/П/124, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края 2. дата решения: 22.12.2021, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер Цеголева Любовь Витальевна 3. дата решения: 29.12.2021, номер решения: 1780, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края</p>
<p>Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:</p>	<p>данные отсутствуют</p>



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
Всего листов выписки: 13	
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

А44-24-ПОПП

Лист 5

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 1	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 13	
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.01.2023; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 11.01.2022 № 24/П/126 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; описание местоположения границ от 22.12.2021 № б/н выдан: Кадастровый инженер Щеголева Любовь Витальевна ; приказ об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения от 29.12.2021 № 1780 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.01.2023; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 11.01.2022 № 24/П/124 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; описание местоположения границ от 22.12.2021 № б/н выдан: Кадастровый инженер Щеголева Любовь Витальевна ; приказ об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения от 29.12.2021 № 1780 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Фирсов Антон Сергеевич

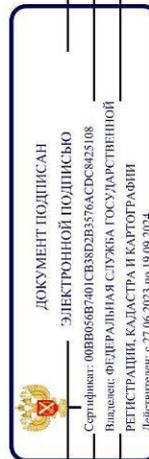


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00805687401СВ8028376АКС842508  
Выдана:с: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405			
Кадастровый номер: 22:69:020322:917			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 Физическое лицо 1.1.1 данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 22:69:020322-917-22/111/2023-3 11.12.2023 08:16:20	
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	Правовязания 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	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 13	
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405			
Кадастровый номер: 22:69:020322:917			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00805687401СВ8D82B376A5C842508  
 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Всего листов выписки: 13	
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	

№ п/п	Дирекционный угол		Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная				
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	9.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	6.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	0.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	0.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	5.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	8.42	данные отсутствуют	22:69:020322:606	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	4.72	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	2	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	3.33	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	3.35	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	11.31	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	3.38	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	7.26	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.1	6.6	данные отсутствуют	22:69:020322:918	адрес отсутствует


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00805687401СВ8028376АКС842508  
 Выдано: Федеральная служба государственной  
 регистрации, кадастра и картографии  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405			
Кадастровый номер: 22:69:020322:917			

Сведения о характерных точках границы земельного участка  
Система координат МСК-22, зона 3

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	609092.18	3197668.96		Точка не закреплена на местности	0.1
2	609094.48	3197678.52		Точка не закреплена на местности	0.1
3	609087.91	3197680		Точка не закреплена на местности	0.1
4	609088.07	3197680.77		Точка не закреплена на местности	0.1
5	609062.7	3197686.46		Точка не закреплена на местности	0.1
6	609062.53	3197685.75		Точка не закреплена на местности	0.1
7	609057.24	3197687.26		Точка не закреплена на местности	0.1
8	609055.18	3197679.1		Точка не закреплена на местности	0.1
9	609059.76	3197677.97		Точка не закреплена на местности	0.1
10	609060.37	3197676.07		Точка не закреплена на местности	0.1
11	609063.62	3197675.34		Точка не закреплена на местности	0.1
12	609064.98	3197672.28		Точка не закреплена на местности	0.1
13	609076.02	3197669.82		Точка не закреплена на местности	0.1
14	609078.65	3197671.95		Точка не закреплена на местности	0.1
15	609085.74	3197670.4		Точка не закреплена на местности	0.1
1	609092.18	3197668.96		Точка не закреплена на местности	0.1


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00805687401СВ80282376АКС842508  
 Выдано: ОБЛАСТНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № I раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего листов выписки: 13
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405		
Кадастровый номер: 22:69:020322:917		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2 Весь	3 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 11.01.2022 № 24/П/126 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; описание местоположения границ от 22.12.2021 № 6/и выдан: Кадастровый инженер Щеголева Любовь Витальевна ; приказ об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения от 29.12.2021 № 1780 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установить согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирувания твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защитных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 22:69-6.543; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Бажово (скв. 5/1-112).


  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00805687401СВ80282376АКС842508  
 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

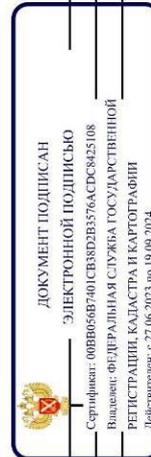
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего разделов: 6
Всего листов раздела 4.1: 3	Всего листов выписки: 13
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	

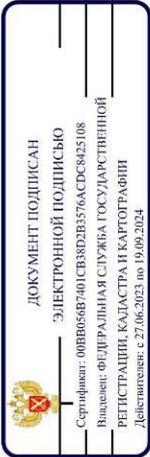
	<p>Белоярск-8 (скв. 58/17), Велижановка (скв. 53/250-Д, 54/ 93-Д), Залипильей-5 (скв. 25), Микрорайон-10 (скв. 48/БР-601), Мирный (скв. 19/4258), Плодопитомник-1 (скв.13/Б-4056), Плодопитомник-2 (АТП) (скв. 10/БР-452), Плодопитомник-3 (НДСК) (скв. 33, 35/1-326, 36/1-325), Плодопитомник-4 (скв. 23), Район Новостройки-1 (скв. 21), Район Новостройки-2 (скв. 23/АБ-101/86, 24/1/88) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 11.01.2022 № 24/П/124 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; описание местоположения границ от 22.12.2021 № 6/н выдан: Кадастровый инженер Щеголева Любовь Витальевна ; приказ об установлении зон санитарной охраны источников водоснабжения от 29.12.2021 № 1780 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установить согласно пункту 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002: 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водозносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение зачачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирувания твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водозносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водозносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 22:69-6.541; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Бажено (скв. 3/БР-735, 4в/1-43), Плодопитомник-1 (скв.14/БР-459), Плодопитомник-2 (АТП) (скв. 9/4005), Плодопитомник-3 (НДСК) (скв. 3э,</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 13	
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-99855405	
Кадастровый номер: 22:69:020322:917	
34/1-327), Плодопитомник-4 (скв. 1э), Район Новостройки-2 (скв. 22/БР-982) ООО "Новоалтайскволоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ \_\_\_\_\_ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ \_\_\_\_\_

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата
-----	------	---------	---------	------

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Алтайскому краю  
(наименование ОТГ)

Отдел Новоалтайское отделение  
Участок \_\_\_\_\_

## ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

Административное здание

(Литера А, А1)

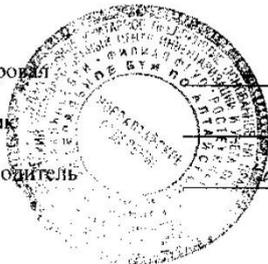
Адрес (местоположение) объекта \_\_\_\_\_  
Субъект Российской Федерации Алтайский край  
Административный район (округ) \_\_\_\_\_  
Город (пос.) город Новоалтайск  
Район города \_\_\_\_\_  
Улица (пер.) улица Деновская  
№ 37 Стр.(корпус) \_\_\_\_\_

Особые отметки

Паспорт составлен по состоянию на 15 Февраль, 2013 г.  
указывается дата обследования объекта учета

Дата 20.02.2013

Копировал И.С. Погорелова  
Техник И.С. Погорелова  
Руководитель О.Л. Килунина



Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

А44-24-ПОПП

Лист

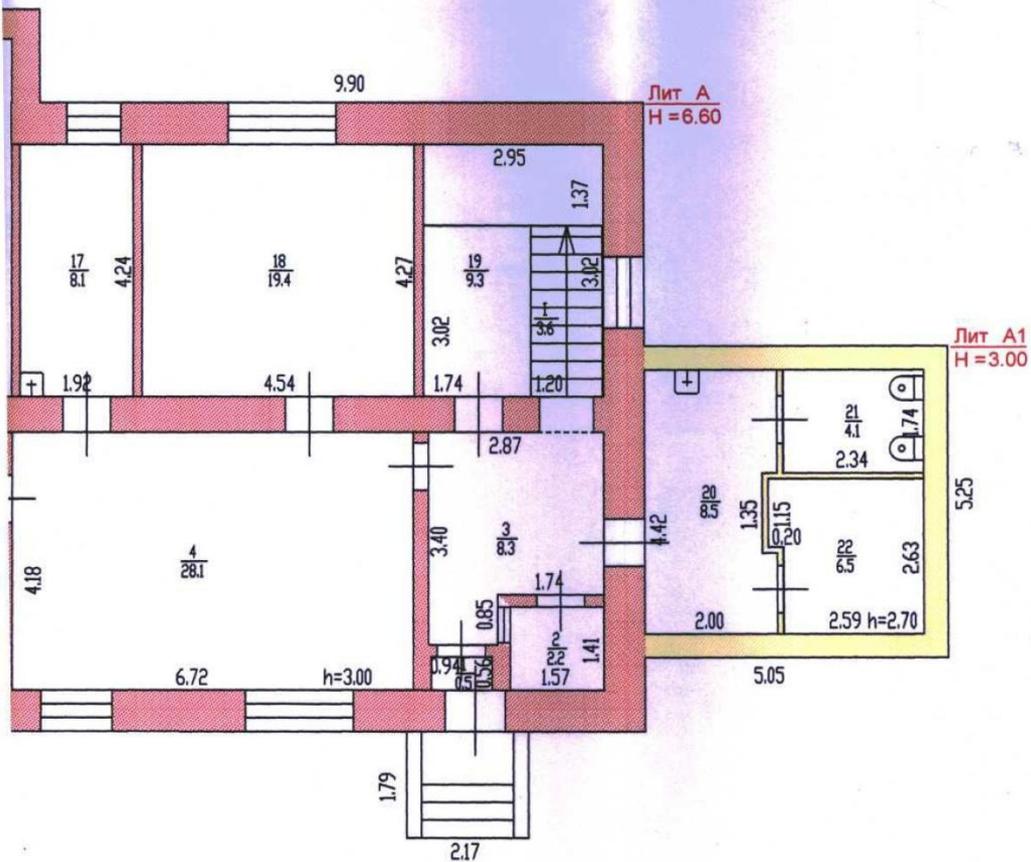
54





ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Литер	A
Этаж	
	1



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Алтайскому краю

Новоалтайское отделение

Поэтажный план Административного здания

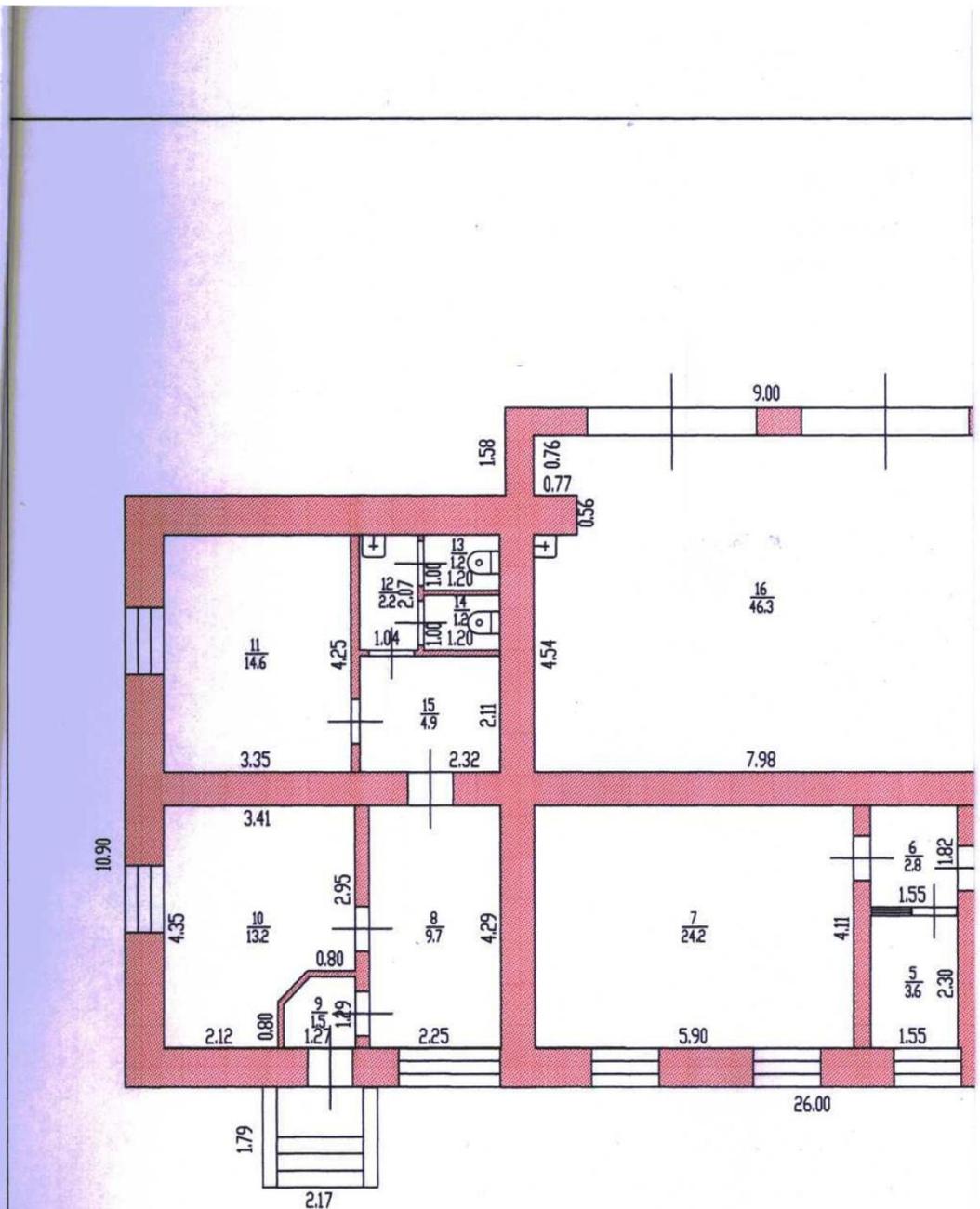
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Алтайский край, г. Новоалтайск ул. Деповская 37	Лист	1
Инженер	И.С. Погарелова	<i>И.С. Погарелова</i>	15.02.2013		Листов	2
Руководитель	О.Л. Килкина	<i>О.Л. Килкина</i>	12.02.13		Масштаб	1:100

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

A44-24-ПОПП

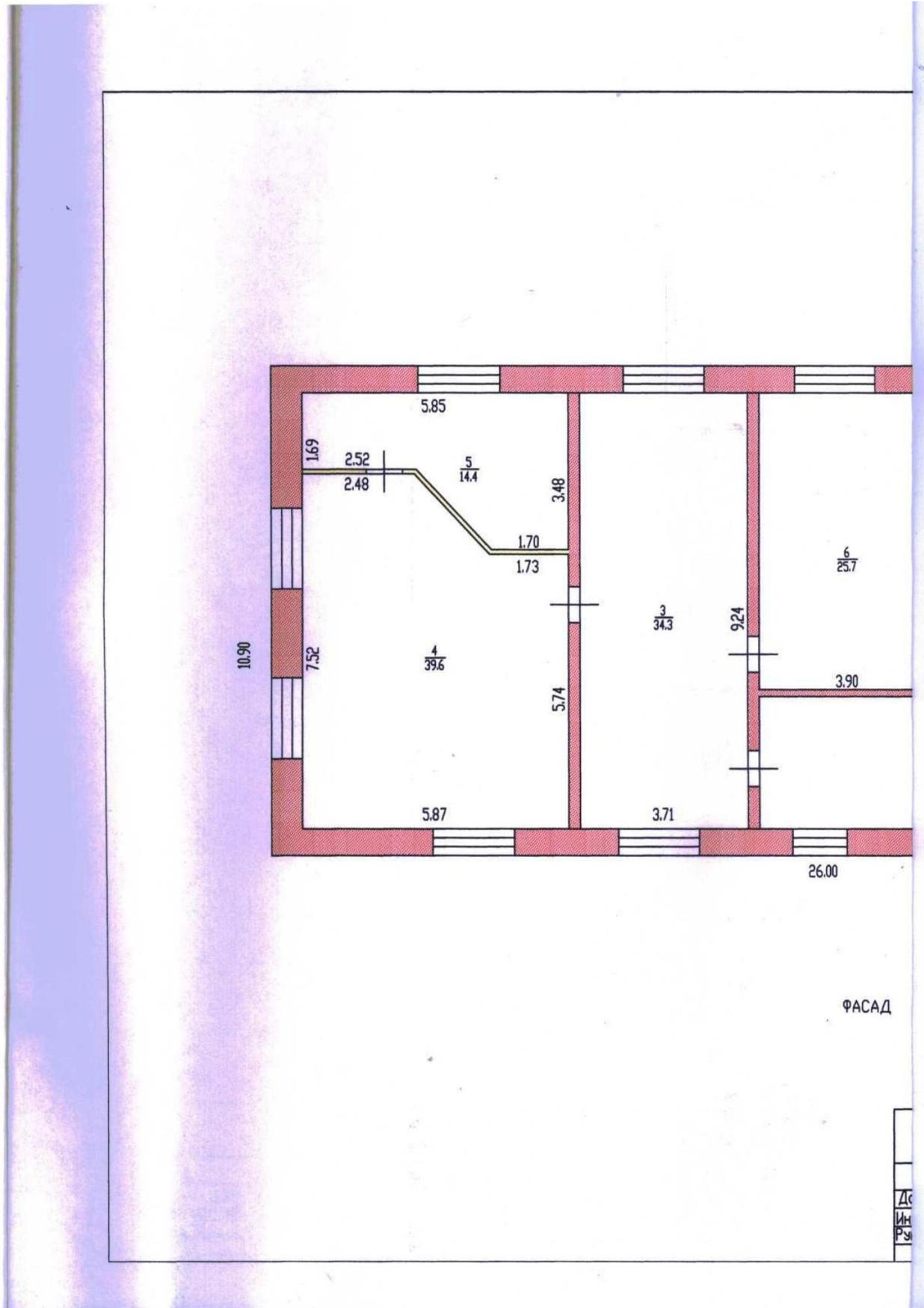
Лист

57



ФАСАД

					А44-24-ПОПП	Лист
Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата		58



ДС  
ИИ  
РЗ

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

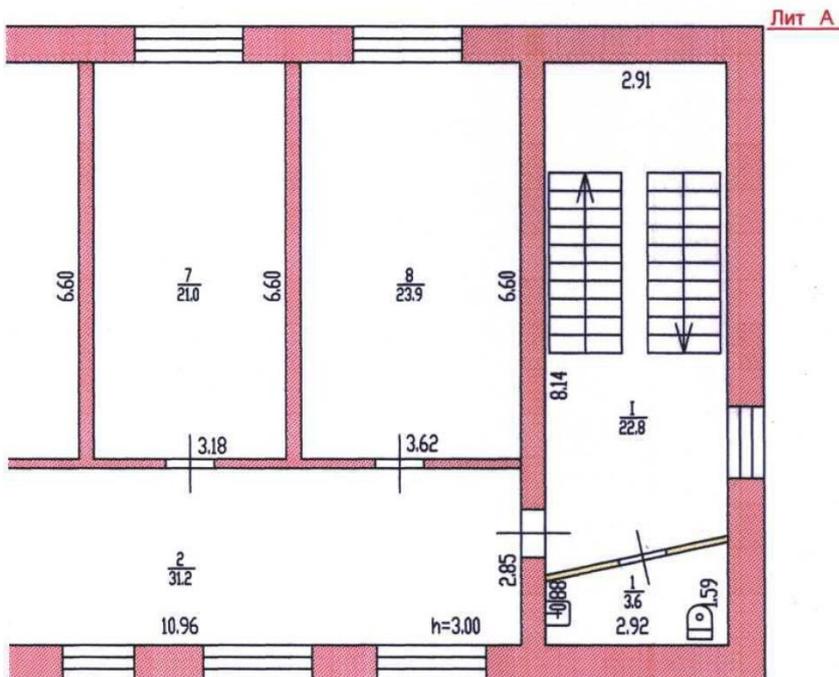
А44-24-ПОПП

Лист

59

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Литер	A
Этаж	2



д

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Алтайскому краю Новоалтайское отделение						
поэтажный план Административного здания						
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Алтайский край, г. Новоалтайск ул. Деповская 37	Лист	2
Инженер	И.С. Погорелова	<i>[Signature]</i>	15.02.2013		Листов	2
Руководитель	О.А. Килыгина	<i>[Signature]</i>	15.02.13		Масштаб	1:100

Изм	Лист	№ докум	Подпись	Дата

A44-24-ПОПП

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного

по адресу **А** Алатырский край, город Новалатыйск, улица Деловский № 37

Дата записи и литера по плану	Этаж	Номер помещения (торгового, складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета по внутреннему обмеру	лечебно-санитарных учреждений		Итого	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная (полсобная)		
1	2	3	4	5	6	27	28	37	38
A	1-й	1	1	Тамбур	0,94*0,56		0,50	0,50	3,00
A			2	Подсобное помещение	1,57*1,41		2,20	2,20	3,00
A			3	Коридор	2,87*3,40=0,85*1,74		8,30	8,30	3,00
A			4	Кабинет	4,18*6,72	28,10		28,10	3,00
A			5	Кабинет	1,55*2,30	3,60		3,60	3,00
A			6	Коридор	1,55*1,82		2,80	2,80	3,00
A			7	Кабинет	5,90*4,11	24,20		24,20	3,00
A			8	Кабинет	2,25*4,29	9,70		9,70	3,00
A			9	Коридор	2,20*0,72=0,82*0,85		1,50	1,50	3,00
A			10	Кабинет	2,20*5,90=12,58	13,20		13,20	3,00
A			11	Кабинет	4,35*3,35	14,60		14,60	3,00
A			12	Подсобное помещение	2,07*1,04		2,20	2,20	3,00
A			13	Туалет	1,20*1,00		1,20	1,20	3,00
A			14	Туалет	1,20*1,00		1,20	1,20	3,00
A			15	Коридор	2,32*2,11		4,90	4,90	3,00
A			16	Гаражный бокс	7,98*5,86=0,77*0,56		46,30	46,30	3,00
A			17	Кабинет	4,24*1,92	8,10		8,10	3,00
A			18	Кабинет	4,54*4,27	19,40		19,40	3,00
A			19	Подсобное помещение	1,74*5,02=2,95*1,37		9,30	9,30	3,00
A1			20	Подсобное помещение	2,80*4,42=0,32*1,35		8,50	8,50	2,70
A1			21	Туалет	2,34*1,74		4,10	4,10	2,70
A1			22	Архив	2,63*2,37=0,30*1,15	6,50		6,50	2,70
A			1	Лестница	1,20*3,02		3,60	3,60	3,00
A	2-й		1	Туалет	0,88*1,59=2*2,92		3,60	3,60	3,00
A	2-й		2	Коридор	10,96*2,85		31,20	31,20	3,00
A	2-й		3	Кабинет	3,71*9,24	34,30		34,30	3,00
A	2-й		4	Кабинет	3,90*9,90	39,60		39,60	3,00
A	2-й		5	Кабинет	3,90*3,60	14,40		14,40	3,00
A	2-й		6	Кабинет	3,90*6,60	25,70		25,70	3,00
A	2-й		7	Кабинет	3,18*6,60	21,00		21,00	3,00
A	2-й		8	Кабинет	3,62*6,60	23,90		23,90	3,00
A	2-й		1	Лестничная клетка	8,17*7,53=2*2,91		22,80	22,80	3,00
<i>Нежилое помещение(офис) итого:</i>						<b>286,30</b>	<b>154,20</b>	<b>440,50</b>	
<b>ИТОГО ПО СТРОЕНИЮ:</b>						<b>286,30</b>	<b>154,20</b>	<b>440,50</b>	





**Перечень прилагаемых документов:**

№ п.п.	Наименование документов	Количество листов
1	Выписка из технического паспорта	2
2	План земельного участка	1
3	Полтажные планы	2
4	Экспликация	1