

ООО "Итог"
658080 Алтайский край, г.Новоалтайск, ул.Ударника 2а
Алтайский банк СБ РФ Новоалтайское ОСБ №7492
р/с 40702.810.3.02630003616
БИК 040173604 кор/счет 30101810200000000604
ИНН 2208017110 КПП 220801001
тел. 8-(38532)-4-68-48

ООО "ИТОГ" проектная мастерская

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
регистрационный номер СРО-П-029-002208017110-1170 от 30 октября 2019 г

№ 026

от 25.04.2025 г.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Административный округ:	г. Новоалтайск
Район:	Алтайский край
Адрес:	ул. П.Корчагина, 1/14
Наименование объекта:	Здание склада
Функциональное назначение объекта:	Производственное
Вид работ по объекту:	Строительство
Застройщик (заказчик):	Ч.Л.

1. Наличие характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки

Характеристики земельного участка неблагоприятные для застройки в том числе: сложный рельеф, наличие охранных зон инженерных сетей, наличие оползневых зон, иные ограничения.

Имеются зоны с особыми условиями использования территории.

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют; 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 месторасположения 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 установлены 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 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 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 использовании 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 используемым водоносным 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 Бажево (скв. 3/БР-735, 4а/1-43), Плодопитомник-1 (скв. 14/БР-459), Плодопитомник-2 (АТП) (скв. 9/4005), Плодопитомник-3 (НДСК) (скв. 3э, 34/1-327), Плодопитомник-4 (скв.1э), Район Новостройки-2 (скв. 22/БР-982) ООО «Новоалтайскводоканал» г. Новоалтайска на Новоалтайском месторождении; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 08.04.2022 № 24П/591 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; описание месторасположения границ от 16.12.2021 № 6/н выдан: Кадастровый инженер Орлова Ю.А.; приказ от 06.04.2022 № 333 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Алтайского края; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территории в границах третьего пояса ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установлены 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 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 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 использовании 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 используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 22:69-6.572; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод АО "Алтайвагон" (скважины №7а, №10а, №5, №12, №10, №8); Тип зоны: Зона

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Проектируемое здание не представляет опасность в части возможности химического загрязнения подземных вод.

2. О функциональном назначении существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства

Здание склада. ✓

3. О расчетных параметрах существующих, реконструируемых и/или планируемых объектах капитального строительства (при совмещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования необходимо указывать параметры для каждого вида в отдельности)

3.1. Площадь земельного участка (га): 0,9210

3.2. Площадь объекта недвижимости (кв. м): 1260.0

3.3 Конструктивная схема здания – полный каркас и кровля образована цельнометаллическими арками, изготовленными из рулонной оцинкованной стали 1,2 мм. Фасады здания решены в стилизованных формах и выполнены из профлиста С21 по металлическим прогонам. Высота здания 9.0 м до конька.

За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа.

Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые со ступенями. Подошва фундамента устанавливается на отм. -2.000 по песчаной подушке толщиной 300 мм.

Арки – прокатные профили из рулонной оцинкованной стали 1,2 мм.

Ограждающие конструкции – профлист С21-1000-0.6 (по ГОСТ24045-94).

4. О расчете потребности в системе транспортного обслуживания

Подъезд к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, по ул. П.Корчагина, 1/14 организован в границах проезда общего пользования ул. П.Корчагина.

5. О соблюдении градостроительных регламентов

Градостроительная деятельность регулируется местными нормативно-правовыми актами:

1. Решение Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 27.08.2018 №20 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск", (с изменениями).

2. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа город Новоалтайск Алтайского края, утвержденные решением №32 от 17.10.2017 г. Новоалтайского городского собрания депутатов.

**Соответствие размещаемого объекта
градостроительным требованиям для вида разрешенного использования
земельного участка – под производственную базу**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Нормативный показатель</i>	<i>Проектируемый показатель</i>	<i>Соответствие градостроительным нормативам</i>
<i>Минимальный отступ от красной линии</i>	<i>5 м</i>	<i>5 м</i>	<i>соответствует</i>
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (с западной и восточной стороны)</i>	<i>3 м</i>	<i>5 м</i>	<i>соответствует</i>
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (со стороны ЗУ с кадастровым номером 22:69:030405:95/2)</i>	<i>3 м</i>	<i>0 м</i>	<i>не соответствует</i>
<i>Процент застройки</i>	<i>15–70</i>	<i>42.1</i>	<i>соответствует</i>

7. Требования к использованию территории объекта

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск Алтайского края, утвержденных решением №20 от 27.08.2018 Новоалтайского городского собрания депутатов земельный участок расположен в территориальной зоне – производственная зона (П1).

Вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П.Корчагина, 1/14 – “Под производственную базу”.

8. Противопожарные расстояния

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями соответствуют требованиям таблицы 1 СП 4.13130.2013 “Системы

Вывод

Размещение проектируемого здания склада по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, по ул. П.Корчагина, 1/14 соответствует требованиям пожарной безопасности, обеспечивает возможность его беспрепятственной эксплуатации в границах собственного земельного участка, соответствует техническим регламентам, не нарушает права и законные интересы граждан, не представляет угрозу жизни и здоровью граждан.

ГИП



Н.Н. Перунова

Ведомость основных комплектов чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ш. 085-23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Ведомость чертежей комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, Ситуационный план М1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:1000	

Общие данные

Земельный участок под строительство здания расположен по адресу: Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица П.Корчагина, земельный участок 1/14. Площадь участка 9210 кв.м

Рельеф участка ровный с незначительными перепадами высот. Земля частного пользования, на участке имеется застройка, частично благоустроен.

Земельный участок пригоден для размещения объекта и соответствует санитарным, противопожарным и строительным требованиям.

Санитарные нормы приняты согласно САН ПИН 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03

"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

(утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74)

С изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г., 28 февраля 2022г.

3.17. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

В соответствии со схемой градостроительного зонирования МО г. Новоалтайск земельный участок расположен территориальной зоне – П1 производственная зона.

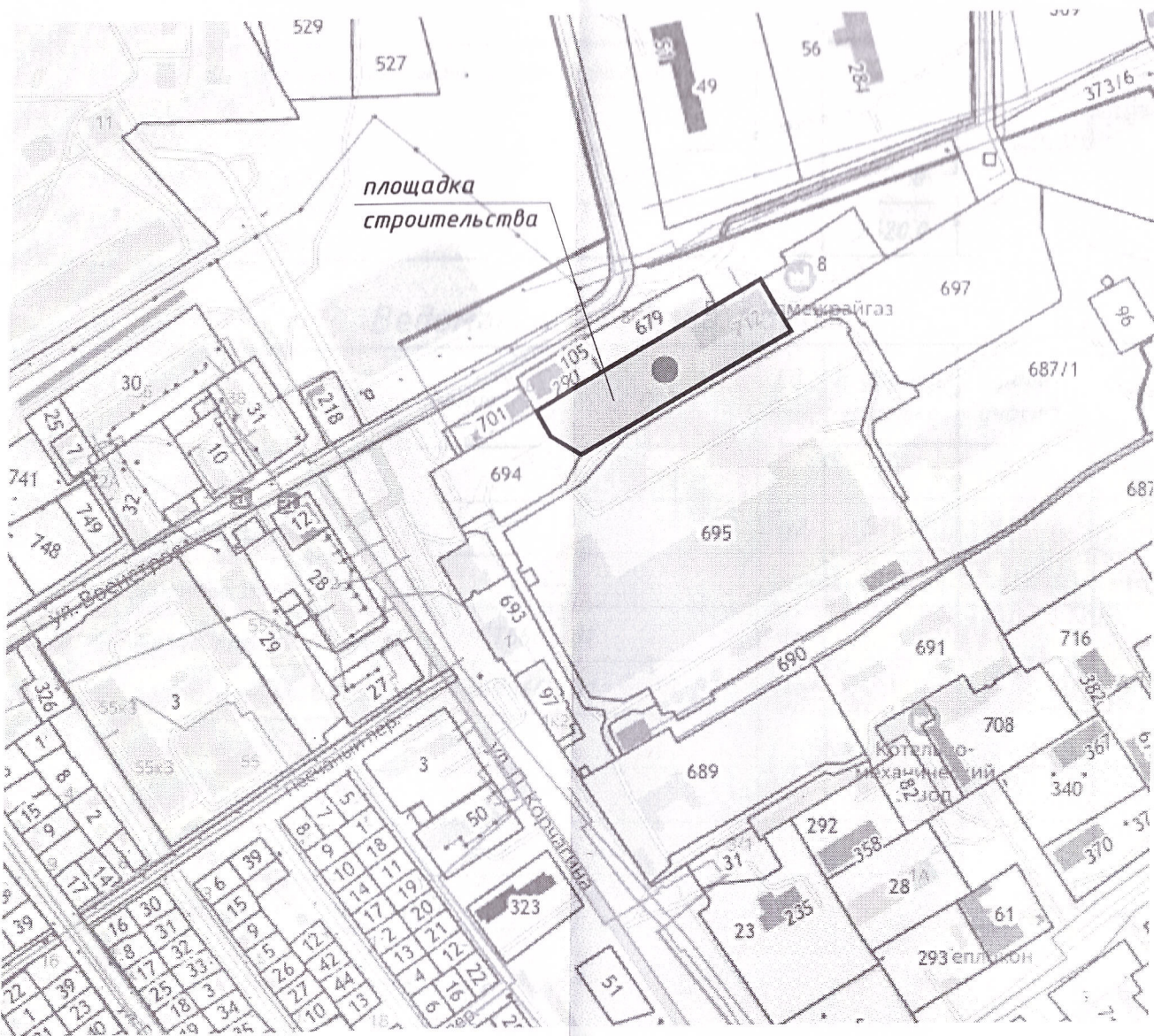
Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – под производственную базу.

Санитарно – защитные зоны в пределах границ земельного участка отсутствуют.

Земельный участок полностью находится в зоне с особыми условиями использования территории – зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Ситуационный план М 1:5000



Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта  Н.Н.Перунова

" " 2023г.

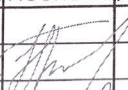
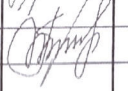
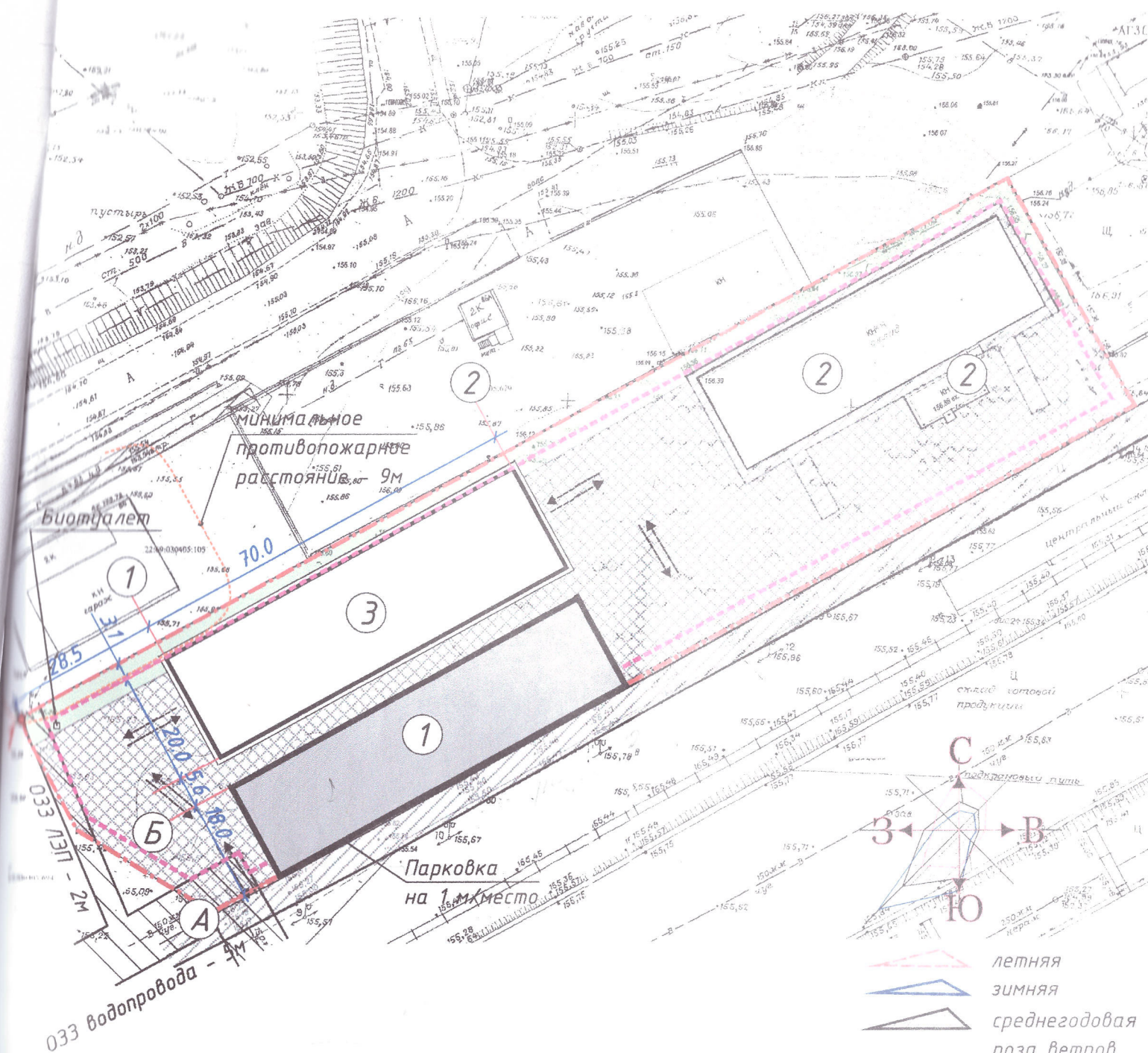
						026-25-ПЗУ		
						Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица П.Корчагина, земельный участок, 1/14		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство здания склада	Стадия	Лист
ГИП	Перунова						П	1
Инженер	Поляковская					Общие данные, Ситуационный план М1:5000	ООО "ИТОГ" г. Новоалтайск	

Схема планировочной организации земельного участка М1:1000
план благоустройства



Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена от точки 1.
Разбивку проектируемого здания смотри на чертежах марки АР. Размеры даны в метрах.

Условные обозначения

- зона допустимого размещения зданий и сооружений
- граница земельного участка
- проектируемое здание
- горизонтальная дорожная разметка 1.24.3 по ГОСТ Р 51256-99
- направление движения транспортных средств
- ▨ щебеночное покрытие
- ▧ цементное покрытие
- ▤ охранная зона инженерных сетей
- контейнера для ТКО

Технико-экономические показатели

Усл. обозн.	Наименование	Ед. изм.	В границ. участка	Прилег. участок	Итого
---	Площадь (в границах подсчета объемов работ)	м2	9210.0		9210.0
▨	Площадь покрытий	м2	5360.0		5360.0
□	Площадь озеленения	м2	1229.8		1229.8
□	Площадь застройки	м2	2620.0		2620.2

Ведомость объемов работ

Усл. обозн.	Наименование	Ед. изм.	В границ. участка	Прилег. участок	Итого
	Покрытие:				
▨	Цементное покрытие сущ.	м2	536.0		536.0
▨	Щебеночное покрытие пр.	м2	4824.0		4824.0
---	Бортовой камень БР100.20.18 ГОСТ6665-91	м.п.	-		-
---	Бортовой камень БР100.30.18 ГОСТ6665-91	м.п.	-		-
	Озеленение:				
□	Газон	м2	1229.8		1229.8
□	Деревья проект	шт	-		-
	Малые архитектурные формы:				
□	Урна	шт	-		-
□	Скамья	шт	-		-
□	Цветочница	шт	-		-

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование зданий и сооружений	Тип застройки	Площадь, кв.м.
1	Проектируемое здание	проект.	1260.0
2	Нежилые здания	сущ.	1183.0
2	Нежилые здания	сущ.	1437.2

026-25-ПЗУ

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица П.Корчагина, земельный участок, 1/14			
ГИП	Перунова					Строительство здания склада		Стадия	Лист
Инженер	Поляковская							П	2
Схема планировочной организации земельного участка М1:1000							ООО "ИТОГ" г. Новоалтайск		