

Проектно - производственная фирма «Протон»



Утверждаю

Главный инженер проекта

В.В.Малов

07 2025г.

Технико-экономическое обоснование для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 22:69:020342:28, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деповская, 8

Исполнитель

Малов В.В.

г. Новоалтайск – 2025

год

Содержание

1. Данные по земельному участку
2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, данные о размещении объекта на земельном участке
3. Выводы

						Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Данные по земельному участку.

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 22:69:020342:28,
расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск,
ул. Деповская,8.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил
землепользования и застройки города Новоалтайска участок расположен в
зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Рассматриваемый участок



Содержит следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Здравоохранение	3.4
	Спорт	5.1
	Культурное развитие	3.6
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Бытовое обслуживание	3.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Деловое управление	4.1
	Социальное обслуживание	3.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Условно-разрешенные	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Служебные гаражи	4.9
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Связь	6.8
	Религиозное использование	3.7
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Развлечения	4.8
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Вспомогательные ВРИ	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Разрешенное использование земельного участка 22:69:020342:28 в соответствии с сведениями из Единого государственного реестра недвижимости – Для индивидуальной жилой застройки.

2.Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, данные о размещении объекта на земельном участке

На земельном участке, с кадастровым номером

22:69:020342:28, по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деповская, дом 8 в соответствии с сведениями из Единого государственного реестра недвижимости расположен жилой дом блокированной застройки.

Каждый из двух блоков обеспечен отоплением , электроэнергией, водой .

Канализование осуществляется в выгреб.

Основные материалы использованные при строительстве объекта :

Фундаменты-бутовые

Стены-брус, обшитый сайдингом

Перекрытия, крыша-деревянные

Степень огнестойкости здания - V

Изменение вида разрешенного использования данного земельного участка (код 2.1) для индивидуальной жилой застройки, на условно-разрешенный вид (код 2.3) - блокированная жилая застройка, обусловлено изменением функционального назначения существующего здания.

Размежевание земельного участка под жилые здания блокированной застройки не противоречит правилам застройки и землепользования г.

Новоалтайска. Площади участков составят 483м² и 443м², что превышает показатель для блокированной застройки в 275м², установленный в ПЗЗ г. Новоалтайска.

Расстояния до смежных границ сопряжения с соседними земельными участками не изменены, в связи с переводом жилого дома в статус блокированного. Не производились самовольные пристройки и изменения конфигурации объекта в плане.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не оказывает отрицательного влияния на противопожарную обстановку вокруг образованных объектов блокированной застройки.



3. Выводы.

Предоставление разрешения на использование данного земельного участка (код 2.1) для индивидуальной жилой застройки, на условно-разрешенный вид (код 2.3) - блокированная жилая застройка

22:69:020342:28, расположенный по адресу: Алтайский край, г.

Новоалтайск, ул. Деповская, дом 8, не противоречит требованиям правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Новоалтайск, в части расстояний до границ земельных участков, положениям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты: ограничение распространения пожара на объектах защиты: требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части ухудшения противопожарной обстановки на земельных участках.

А так же не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не ухудшает условия для проживания и не ущемляет права собственников смежных земельных участков.

					Лист
					7
Лист	№ докум.	Подпись	Дата		