

Проектно - производственная фирма «Протон»

Утверждаю

Главный инженер проекта

В.В.Малов

2025г.



Технико-экономическое обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 22:69:020201:998, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Промплощадка,4

Исполнитель

Малов В.В.

г. Новоалтайск – 2025 год

## Содержание

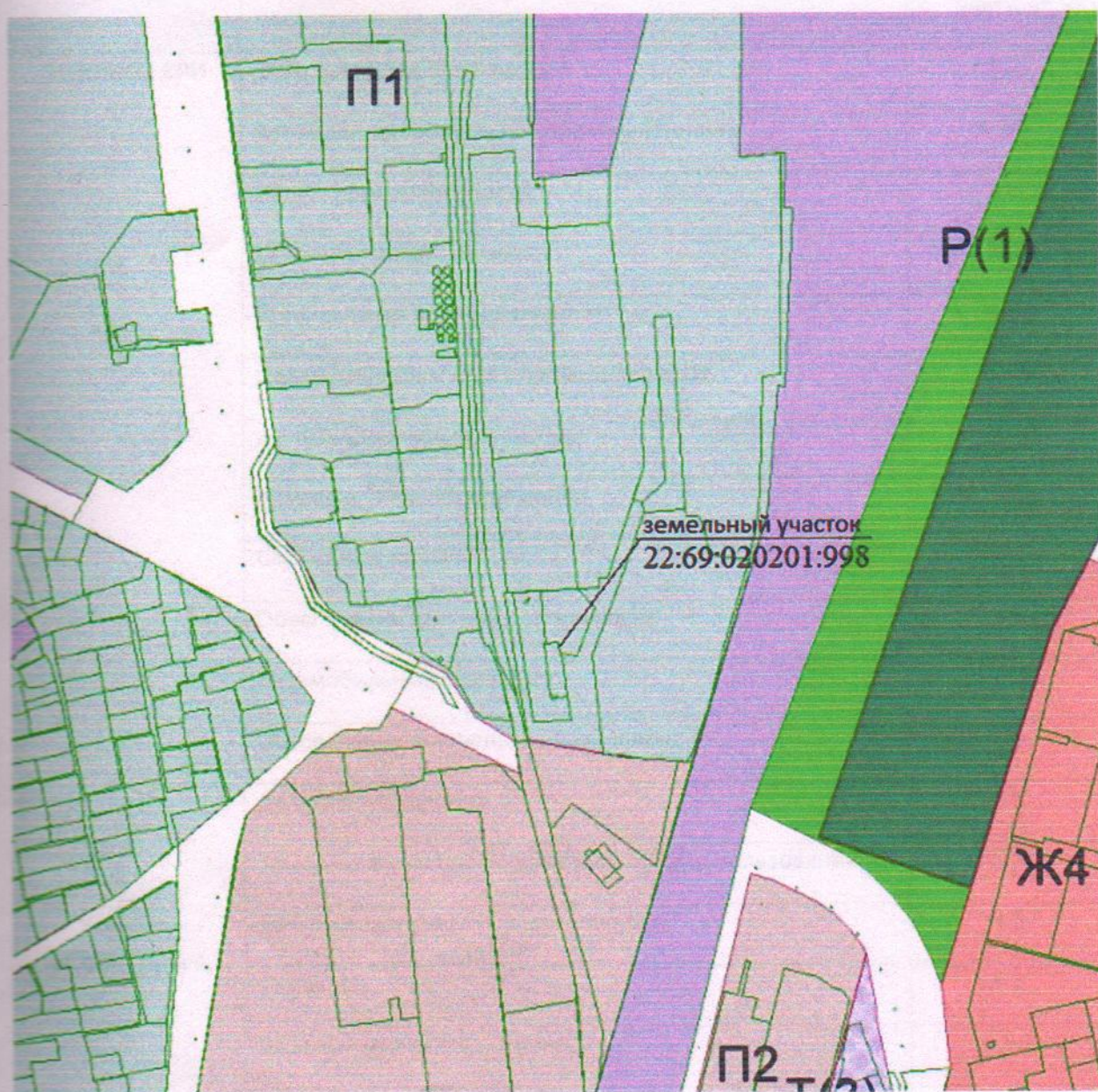
1. Данные по земельному участку
2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, данные о размещении объекта на земельном участке
3. Выводы

### 1. Данные по земельному участку.

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 22:69:020201:998, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Промплощадка, 4.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, правил землепользования и застройки города Новоалтайска участок в производственной зоне – П1

Рассматриваемый участок



По состоянию на август 2025 года зона П1 содержит следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Статья 1. *Производственная зона (П1)*

| Тип вида разрешенного использования (ВРИ) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка* | Код вида разрешенного использования земельного участка* |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Основные ВРИ                              | Тяжелая промышленность                                           | 6.2                                                     |
|                                           | Автомобилестроительная промышленность                            | 6.2.1                                                   |
|                                           | Легкая промышленность                                            | 6.3                                                     |
|                                           | Пищевая промышленность                                           | 6.4                                                     |
|                                           | Строительная промышленность                                      | 6.6                                                     |
|                                           | Целлюлозно-бумажная промышленность                               | 6.11                                                    |
|                                           | Железнодорожный транспорт                                        | 7.1                                                     |
|                                           | Коммунальное обслуживание                                        | 3.1                                                     |
|                                           | Служебные гаражи                                                 | 4.9                                                     |
|                                           | Обеспечение научной деятельности                                 | 3.9                                                     |
|                                           | Автомобильный транспорт                                          | 7.2                                                     |
|                                           | Обеспечение внутреннего правопорядка                             | 8.3                                                     |
|                                           | Деловое управление                                               | 4.1                                                     |
|                                           | Земельные участки (территории) общего пользования                | 12.0                                                    |
| Условно-разрешенные                       | Банковская и страховая деятельность                              | 4.5                                                     |
|                                           | Связь                                                            | 6.8                                                     |
|                                           | Объекты дорожного сервиса                                        | 4.9.1                                                   |
|                                           | Бытовое обслуживание                                             | 3.3                                                     |
|                                           | Магазины                                                         | 4.4                                                     |

|                                |                                        |        |
|--------------------------------|----------------------------------------|--------|
|                                | Гостиничное обслуживание               | 4.7    |
|                                | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|                                | Приюты для животных                    | 3.10.2 |
|                                | Ритуальная деятельность                | 12.1   |
|                                | Овощеводство                           | 1.3    |
|                                | Склад                                  | 6.9    |
| <b>Вспомогательные<br/>ВРИ</b> | Коммунальное обслуживание              | 3.1    |
|                                | Спорт                                  | 5.1    |
|                                | Общественное питание                   | 4.6    |
|                                | Обеспечение внутреннего правопорядка   | 8.3    |
|                                | Складские площадки                     | 6.9.1  |

Разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 22:69:020201:998 в соответствии с выпиской ЕГРН с датой присвоения кадастрового номера 14.02.2024 года – под коммунально-складские объекты, для эксплуатации объекта коммунально-складского назначения.

Согласно действующих правил землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск Алтайского края в составе видов разрешенного использования земельных участков в зоне III отсутствуют такие определения использования земельного участка как «коммунально-складские объекты, для эксплуатации объекта коммунально-складского назначения».

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо имеет право на изменение основного вида разрешенного использования участка на условно разрешенный вид использования земельного участка через направление заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

Земельный участок, с кадастровым номером 22:69:020201:998, расположен по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Промплощадка, 4.

Площадь участка 1553 м<sup>2</sup>.

В соответствии с правилами землепользования и застройки в основных видах разрешенного использования данного земельного участка в зоне П1 отсутствуют, категории земель отвечающих функциональному использованию земли согласно определению в выписке ЕГРН.

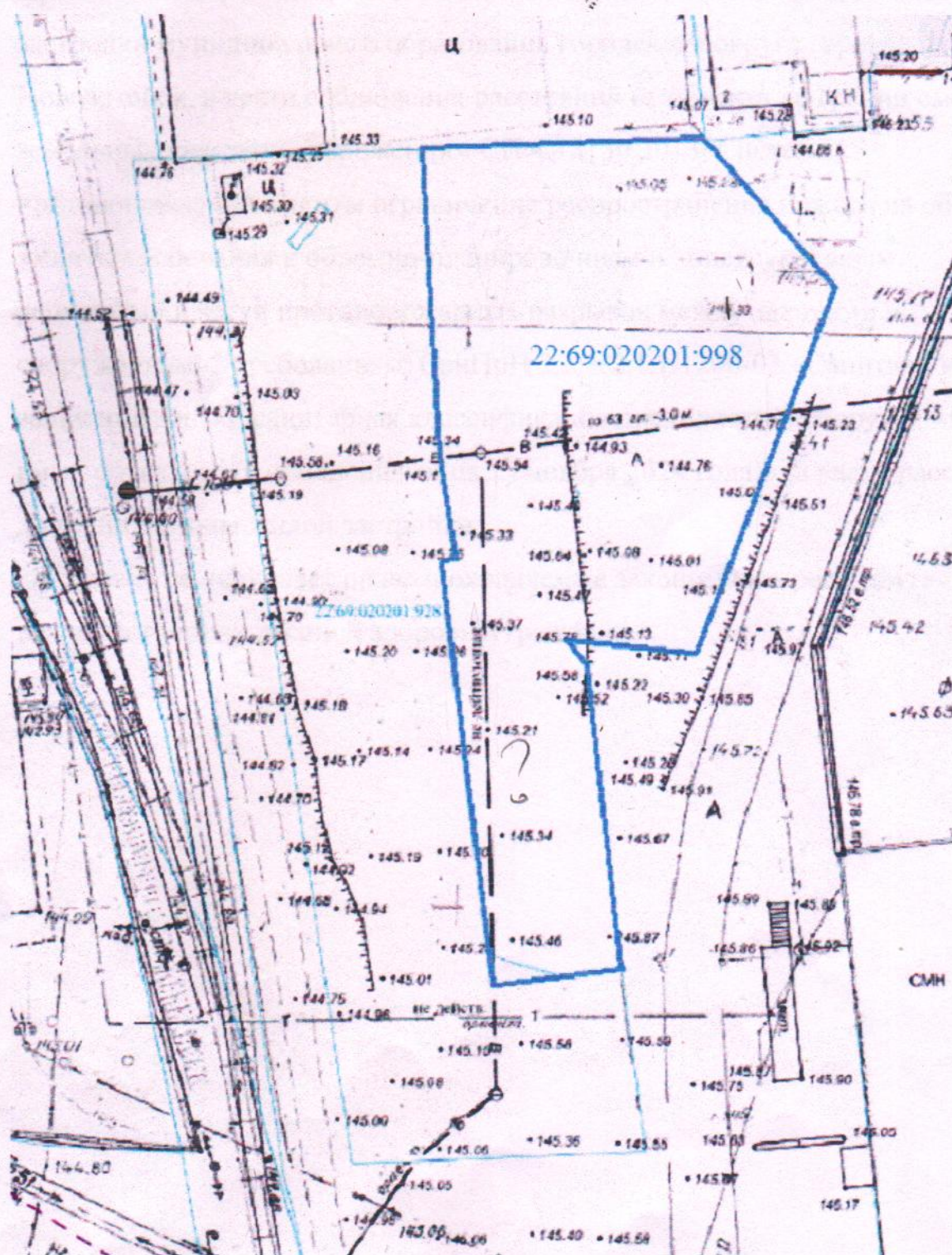
На участке предполагается разместить здание склада (код 6.9), что соответствует перечню условно разрешенных видов использования в зоне П1 правил землепользования и застройки городского округа города Новоалтайска

Подъезд к участку осуществляется с юго-восточной стороны участка.

Размещение объекта на данном участке возможно без нарушений нормативных требований «СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 15 ноября 2024 года)», с соблюдением

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

При разработке проектной документации на размещение объекта на земельном участке необходимо учесть охранную зону действующего водопровода или разработать мероприятия по выносу его из пятна застройки.



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

### 3. Выводы.

Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид «Склад» (код 6.9) на земельном участке с кадастровым номером 22:69:020201:998 расположенном по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Промплощадка, 4, не противоречит требованиям правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Новоалтайск, в части соблюдения расстояний от объекта до границ смежных 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 противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 15 ноября 2024 года) в части расстояний до границы зоны жилой застройки.

А так же не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.