



Общество с ограниченной ответственностью  
"НОВТЕХИНЖИНИРИНГ"  
(ООО "НТИ")

Реконструкция объекта по адресу:  
Республика Коми, городской округ Сыктывкар,  
г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

058-22-Э

Сыктывкар 2022



Общество с ограниченной ответственностью  
"НОВТЕХИНЖИНИРИНГ"  
(ООО "НТИ")

Реконструкция объекта по адресу:  
Республика Коми, городской округ Сыктывкар,  
г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

058-22-Э

Заказ: № 058-22

Заказчик: Коновалов С.В.

Директор ООО "НТИ"

В.В. Чупров

ГИП

В.В. Чупров

Сыктывкар 2022

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА Э

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Пояснительная записка	2 листа
3	Существующий план М 1:100	
4	Фасад в осях 1-2, Фасад в осях А-В Фасад в осях 2-1, Фасад в осях В-А Ведомость наружной отделки	
5	Проектируемый план 1 этажа М 1:100 Проектируемый план 2 этажа М 1:100	
6	Разбивочный план 1 этажа М 1:100 Разбивочный план 2 этажа М 1:100 Разрез 1-1	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП 118.13330.2012*	Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009	
Н 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
Прилагаемые документы		
	Копия свидетельства СРО	7 листов
	Градостроительный план земельного участка № РФ-11-3-01-0-00-2022-8169	10 листов
	Технический паспорт, инв.номер 87:401:005:000000190:0100	11 листов
	Кадастровый паспорт земельного участка № 1100/401/12-32208 от 18.06.2012	3 листа

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

058-22-Э

Реконструкция объекта по адресу:  
Республика Коми, городской округ Сыктывкар,  
г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чупров				П	1	6
Выполнил		Льюрова						
Н.контр.						Общие данные ООО "НТИ" 		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Специализированная организация ООО "НТИ" является членом в саморегулирующей организации НП "СтройОбъединение". Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-П-145-04032010. Имеет свидетельство на деятельность в области подготовки проектной документации №7626 от 24 апреля 2012 г.

2. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

3. Эскизный проект разработан на основании задания, выданного заказчиком и согласован с ним.

4. Эскизный проект разработан для реконструкции объекта недвижимости, расположенного по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1.

Здание существующее, эксплуатируется, расположено на участке с кадастровым номером 11:05:0103010:345.

Год постройки - 2005, согласно данных технического паспорта

Согласно данным технического паспорта, существующее здание одноэтажное, прямоугольное в плане, размеры в осях 7,78 x 8,8 м. Высота этажа в чистоте, от пола до потолка - 2,45 м.

Конструктивная схема здания - с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты - железобетонные ленточные.

Наружные стены - сэндвич-панели.

Кровля - двускатная, покрытие - металлический сайдинг.

В настоящее время здание эксплуатируется как объект розничной торговли. Класс функциональной пожарной опасности Ф 3.1., степень огнестойкости - IV.

5. Проектом реконструкции предусматривается надстройка второго этажа здания, ремонт крыльца главного фасада и ремонт крыльца со стороны дворового фасада.

5.1. Надстройка второго этажа предполагает образование новых помещений, которые будут использоваться как складские помещения для обеспечения нужд существующего объекта торговли. В складских помещениях не предполагается наличия рабочих мест и постоянного пребывания людей. Класс функциональной пожарной опасности образуемых помещений - Ф 5.2.

В рамках проведения работ по реконструкции здания проектом предусмотрено устройство межэтажного перекрытия 1 типа в соответствии с п. 5.4.7. СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" для выделения складских помещений в отдельный пожарный отсек.

Размеры лестничных маршей и площадок приняты в соответствие с п.4.4.1 и п. 4.4.2 СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы". Высота ступеней на лестничной клетке принята 170 мм, ширина 280 мм., что удовлетворяют требованиям п.5.7 СП 118.13330.2022, п. 4.4.3 СП 1.13130.2020. Лестничная клетка имеет выход непосредственно наружу согласно п 4.4.11 СП 1.13130.2020.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

058-22-Э

Реконструкция объекта по адресу:  
Республика Коми, городской округ Сыктывкар,  
г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Чупров				Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Льюрова				П	2.1	2
Н.контр.						Пояснительная записка ООО "НТИ"		

Расчётное количество посетителей торгового зала после реконструкции составит 19 человек согласно п. 7.6.5. СП 1.13130.2020.

5.2. Ремонт крыльца со стороны главного фасада предусмотрен с целью соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта в соответствии с данными градостроительного плана № РФ-11-3-01-0-00-2022-8169, выданного управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар" 24.08.2022г.

Проектом реконструкции предусмотрен демонтаж существующего крыльца и устройство нового крыльца при главном входе.

Крыльцо главного входа, предусмотренное проектом реконструкции, располагается в границах выделенного земельного участка.

5.3. Ремонт крыльца со стороны дворового фасада предусмотрен с целью обеспечения доступа в здание маломобильных групп населения (далее МГН).

Входная площадка имеет размеры 2200x2200 мм, что соответствует п.6.1.4 СП 59.13330.2020.

Вход оборудован пандусом без поручня, уклон пандуса составляет 1:10, что допустимо согласно п. 6.1.2. при высоте входной площадки не более 0,2 м. Высота входной площадки в магазин составляет 0,15 м.

Двери на путях передвижения МГН имеют ширину в свету 0,9 м.

Проектом не предусматривается изменение формы здания в плане. Проектом реконструкции предполагается надстройка второго этажа и модернизация входов в здание в соответствии с действующими требованиями нормативной документации.

#### 6. Техничко-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	До реконструкции	После реконструкции
1	Этажность	этаж	1	2
2	Общая площадь здания	кв.м.	66,7	132,3
3	Площадь застройки	кв.м.	84,3	90,3
4	Процент застройки	%	36	38,6

#### 7. Сведения о потребности объекта в топливе, воде и электрической энергии.

Стояки систем водоснабжения и канализации, а также их точки подключения остаются без изменений. Щит электроснабжения и точка подключения остаются без изменений. Увеличение мощности принять согласно проекта на электроснабжение.

Система отопления и вентиляции требуют увеличения мощностей. Мощности принять согласно проекта на отопление и вентиляцию.

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

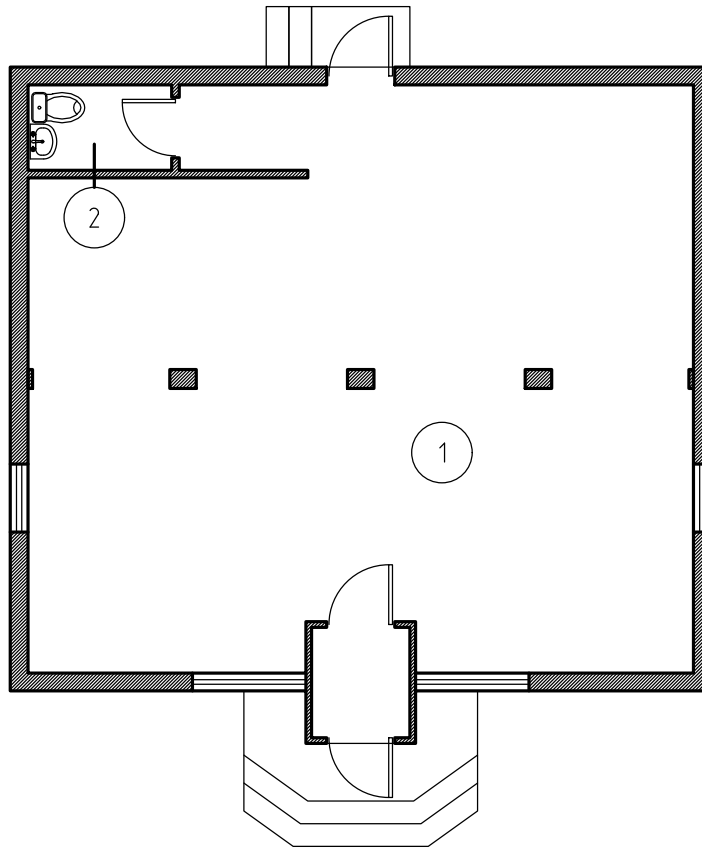
Инб. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

058-22-Э

Лист  
2.2

Существующий план 1 этажа М 1:100



Экспликация помещений

№ по плану	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кат. помещения
1	Торговый зал	64,6	
2	Санузел	2,1	
	Общая площадь	66,7	


Примечание:

1. Существующий план первого этажа представлен на основании данных технического паспорта и обмерных работ, выполненных сотрудниками ООО "НТИ" в октябре 2018 г.

Согласовано									
Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									

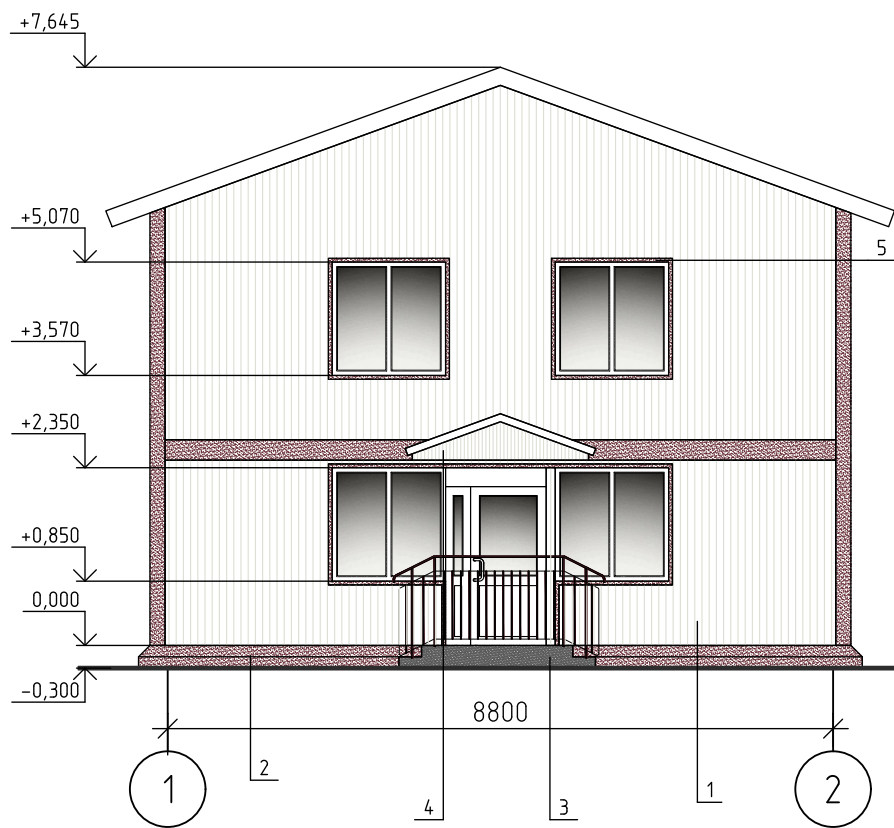
058-22-Э

Реконструкция объекта по адресу:  
Республика Коми, городской округ Сыктывкар,  
г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1

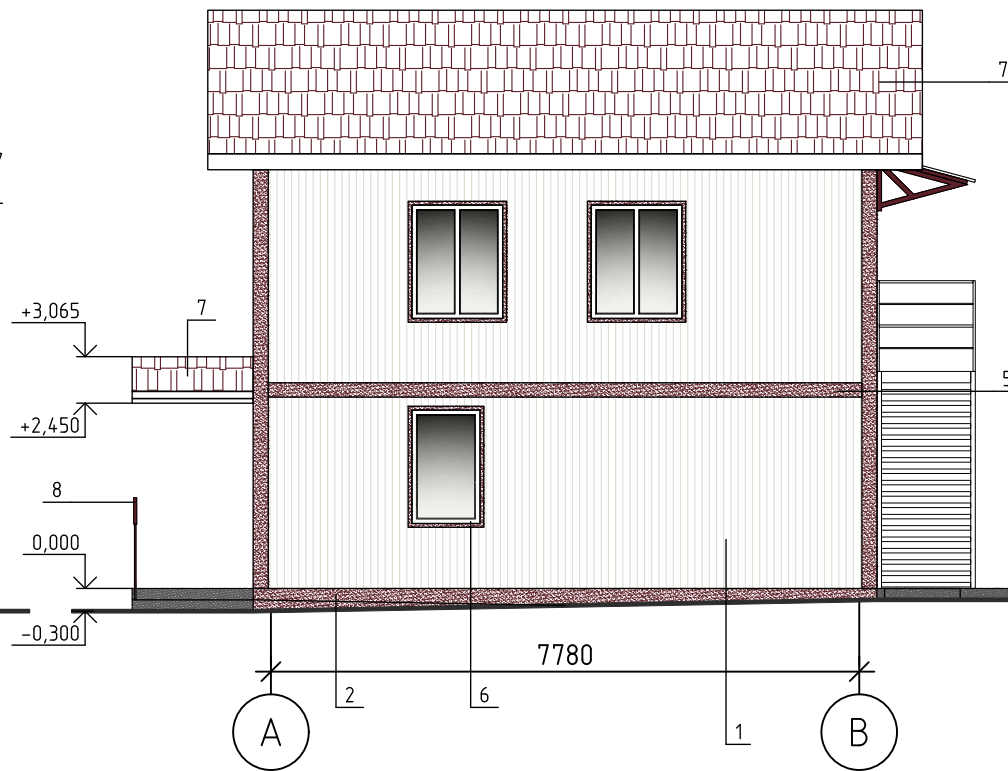
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чупров				П	3	6
Выполнил		Льюрова						
Н.контр.						ООО "НТИ" 		

Существующий план М1:100

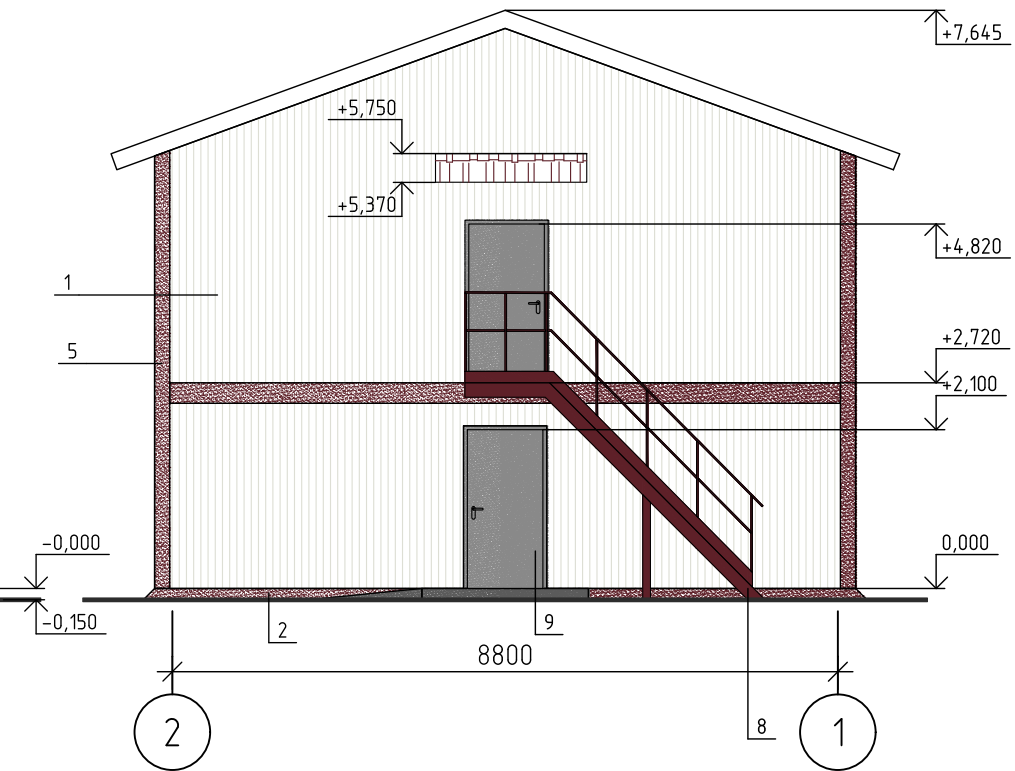
Фасад в осях 1-2



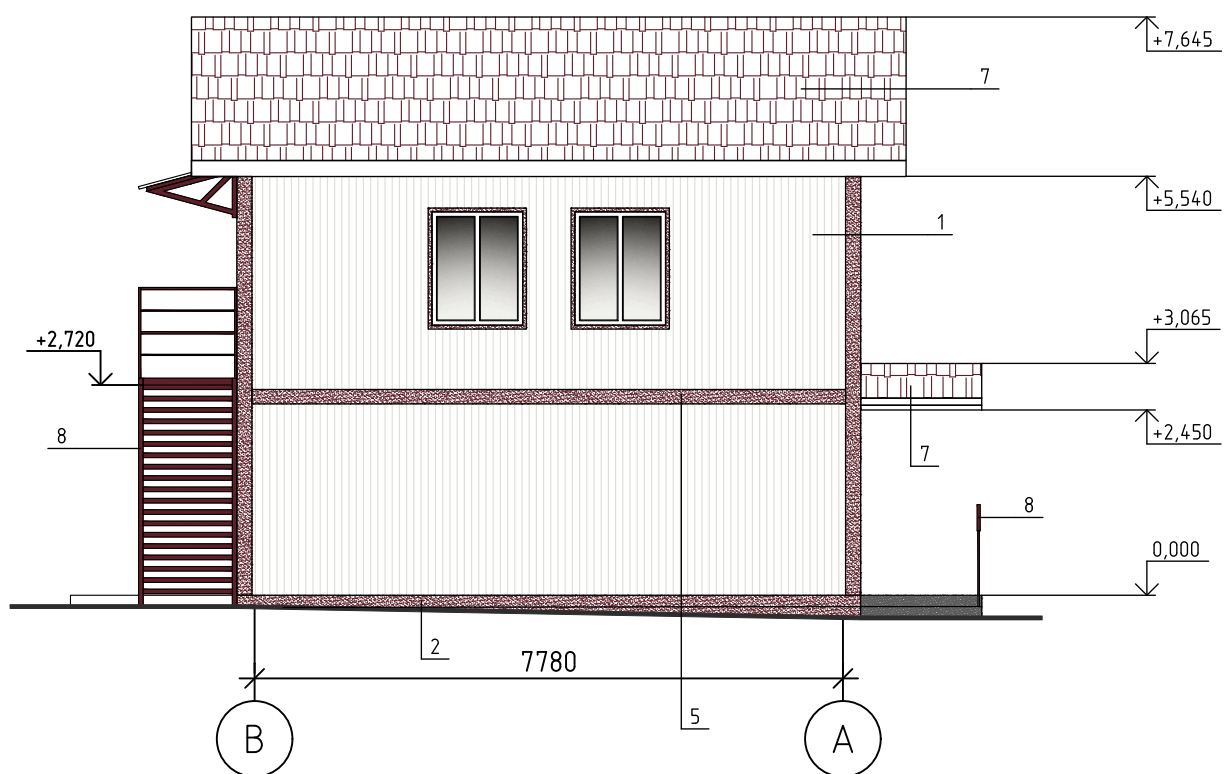
Фасад в осях А-В



Фасад в осях 2-1



Фасад в осях В-А



Ведомость наружной отделки

Поз.	Условн. обозн.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец колера	Примечание
1		Фрагмент фасада	Металлический сайдинг	RAL 9002	цвет: светло-серый
2		Цоколь	Лист оцинкованный гладкоокрашенный	RAL 3005	цвет: винно-красный
3		Боковые части крыльца, входных площадок	Бетон	серый	
4		Фронтон крыльца	Металлический сайдинг	RAL 9002	цвет: светло-серый
5		Фрагмент фасада	Доборные элементы металлического сайдинга	RAL 3005	цвет: винно-красный
6		Окна	ПВХ профиль	белый	
7		Кровля	Металлочерепица	RAL 3005	цвет: винно-красный
8		Металлические конструкции ограждений, наружных лестниц	2 слоя эмали ПФ-133 по ГОСТ 926-82	RAL 3005	цвет: винно-красный
9		Двери наружные	RAL 3005металлические противопожарные	RAL 7004	

058-22-Э

Реконструкция объекта по адресу:  
Республика Коми, городской округ Сыктывкар,  
г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1

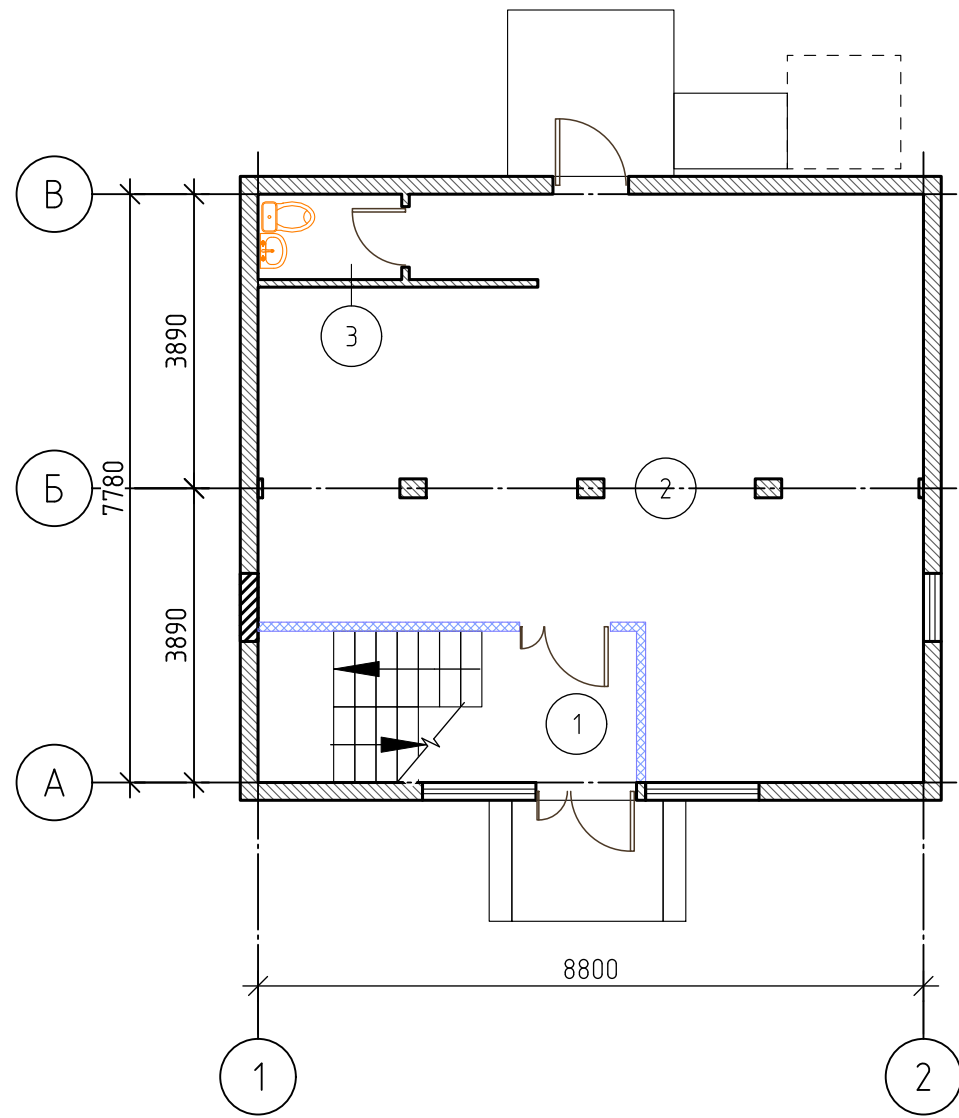
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Чупров				
Выполнил	Льюрова				
Н.контр.					

Стадия	Лист	Листов
П	4	6

Фасад в осях 1-2, Фасад в осях А-В  
Фасад в осях 2-1, Фасад в осях В-А  
Ведомость наружной отделки

ООО "НТИ"

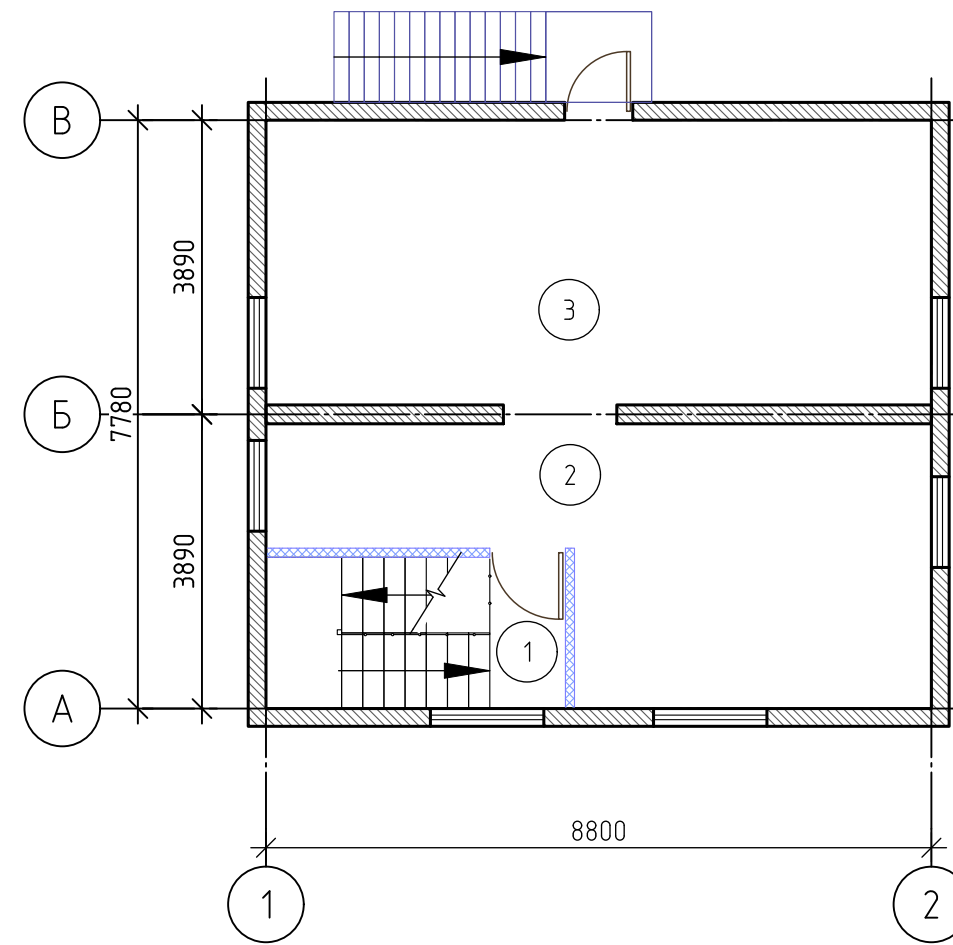
Проектируемый план 1 этажа М 1:100



Экспликация помещений 1 этажа

№ по плану	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кат. помещения
1	Тамбур	10,0	
2	Торговый зал	54,7	
3	Санузел	2,1	
Площадь помещений 1 этажа		66,8	

Проектируемый план 2 этажа М 1:100



Экспликация помещений 2 этажа

№ по плану	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кат. помещения
1	Лестничная клетка	7,9	
2	Складское помещение	24,5	
3	Складское помещение	33,1	
Площадь помещений 2 этажа		65,5	
Общая площадь здания		132,3	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

058-22-Э

Реконструкция объекта по адресу:  
Республика Коми, городской округ Сыктывкар,  
г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1

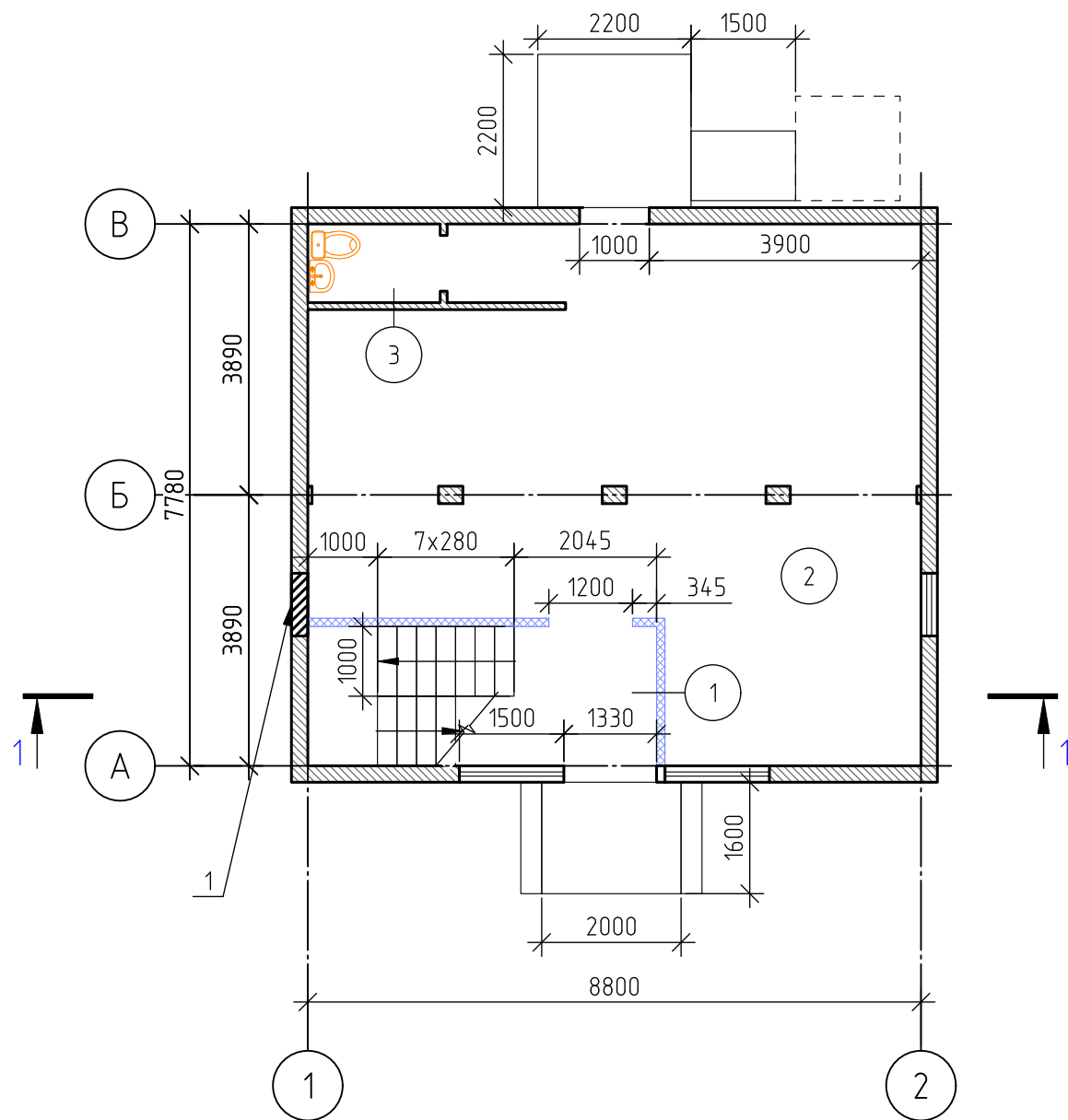
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Чупров			
Выполнил		Льюрова			
Н.контр.					

Проектируемый план 1 этажа М1:100  
Проектируемый план 2 этажа М1:100

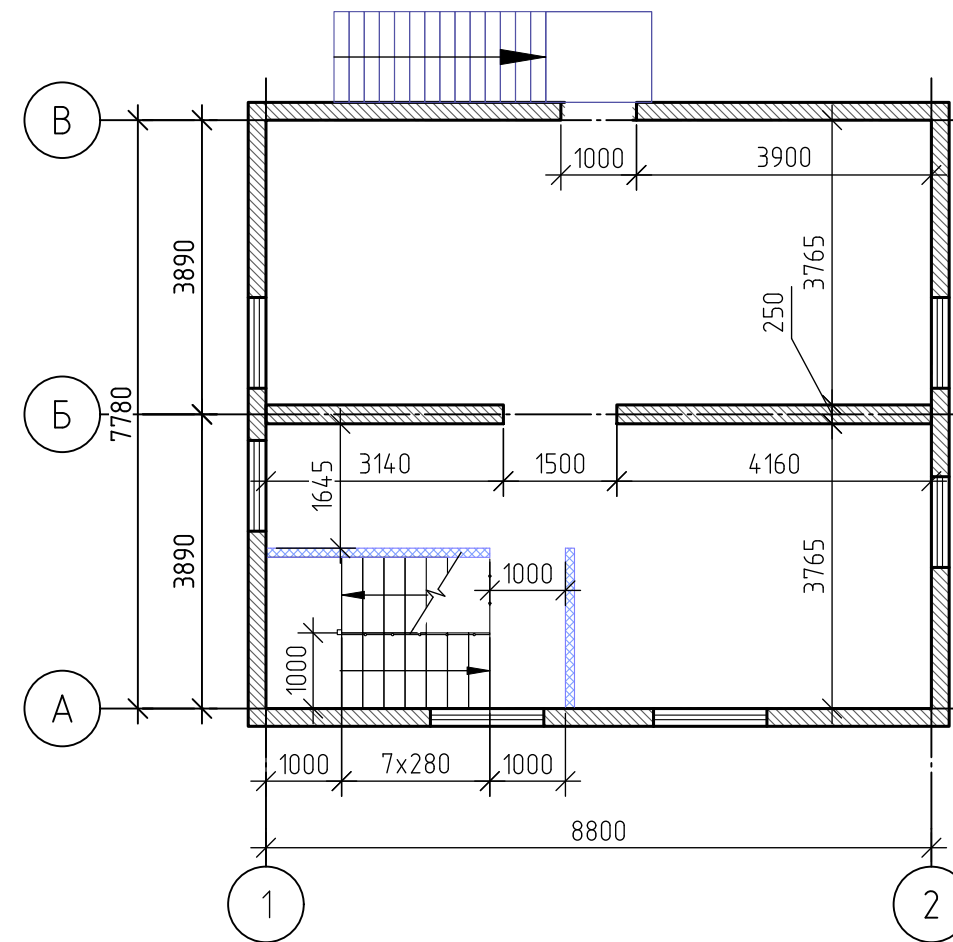
Стадия	Лист	Листов
П	5	6

ООО "НТИ"

Разбивочный план 1 этажа М 1:100

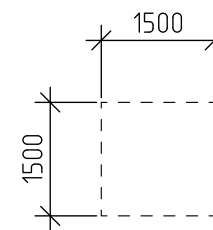


Разбивочный план 2 этажа М 1:100



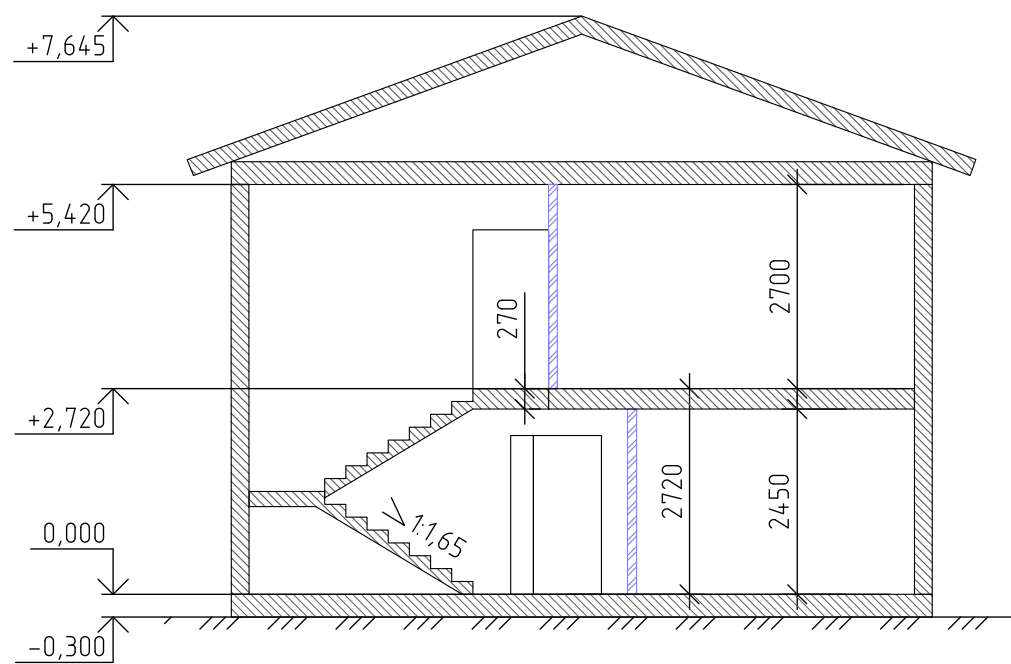
Условные обозначения:

1 - Существующий оконный проем зашить



- свободное пространство перед пандусом по п. 6.2.9 СП 59.13330.2020

Разрез 1-1



Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						058-22-Э		
						Реконструкция объекта по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чупров				П	6	6
Выполнил		Льюрова						
Н.контр.						Разбивочный план 1 этажа М1:100 Разбивочный план 2 этажа М1:100 Разрез 1-1		
						ООО "НТИ"		



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

от «24» апреля 2012 г.

№ 7626

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:**

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «СтройОбъединение» Общество с ограниченной ответственностью «Новтехинжиниринг», ИНН 1101069272 имеет Свидетельство

	Наименование вида работ
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «СтройОбъединение» Общество с ограниченной ответственностью «Новтехинжиниринг», ИНН 1101069272 имеет Свидетельство

	Наименование вида работ
1.	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и

	управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
<b>5.</b>	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
<b>6.</b>	<b>Работы по подготовке технологических решений:</b>
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
<b>6.8.</b>	<b>Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов</b>
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
<b>6.13</b>	<b>Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов</b>
<b>7.</b>	<b>Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b>
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных

	ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
8.	<b>Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*</b>
9.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>
10.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>
11.	<b>Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения</b>
12.	<b>Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений</b>
13.	<b>Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член **НП СРО проектировщиков «СтройОбъединение» Общество с ограниченной ответственностью «Новтехинжиниринг», ИНН 1101069272** имеет Свидетельство

Наименование вида работ	
<b>1.</b>	<b>Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
<b>2.</b>	<b>Работы по подготовке архитектурных решений</b>
<b>3.</b>	<b>Работы по подготовке конструктивных решений</b>
<b>4.</b>	<b>Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления,

	вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
<b>5.</b>	<b>Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
<b>6.</b>	<b>Работы по подготовке технологических решений:</b>
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
<b>7.</b>	<b>Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b>
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне

7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Новтехинжиниринг» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Генеральный директор  
 ИП СРО проектировщиков  
 «СтройОбъединенне»  
 должность



Погодин В.С.  
 фамилия, инициалы

НП СРО  
«СтройОбъединение»  
В настоящем документе  
прошито пронумеровано  
и скреплено  
Печатью на 5 листах  
Секретарь совета  
НП СРО «СтройОбъединение»  
Люсикова В.И.



Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 1 1 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 8 1 6 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от 09.08.2022 № 11-01/272983 Коновалова Сергея Владимировича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Коми

(субъект Российской Федерации)

МО ГО «Сыктывкар»

(муниципальный район или городской округ)

г. Сыктывкар

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	632573.86	4441122.59
2	632573.79	4441140.59
3	632560.79	4441140.54
4	632560.85	4441122.54

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

11:05:0103010:186

Площадь земельного участка

234 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером 2. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 раздела 3.

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 17.09.2021 № 9/3042 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0103010»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»

И.о. начальника Носова Людмила Степановна

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Л.С. Носова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24. 0 8. 2022

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

Земельный участок расположен по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1 в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар»

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

**Решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в Классификаторе видов разрешенного использования
<b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома  (в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных жилых домов этажностью 13 - 14 надземных этажей благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	4.3

	располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  (в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные»;
- СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2.	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3.	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25

5.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6.	Максимальная высота здания	м	45
7.	Максимальное количество этажей	этаж	14
8.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10.	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30 <sup>®</sup>
11.	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	800

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)

12.	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
13.	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения	м	1
14.	Максимальный размер земельного участка		Не подлежит установлению

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

2 Нежилое здание, количество этажей – 1, площадь – 66.7 кв.м

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

11:05:0103010:345

инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_,

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

Информация отсутствует

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

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

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

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

**Н-6** – Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 пояс. Поверхностные источники водоснабжения. р. Вычегда),

**Н-6** – Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Скважина 2213аз ОАО "Пригородный").

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СанПиН 2.1.5.980-00. «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Территория первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (далее – ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго и третьего поясов запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса кроме ограничений, указанных выше, запрещается применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

#### Н-14 – Приаэродромная территория.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зоны Н-6	Весь участок		
Зона Н-14	Весь участок		

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

#### Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

**кадастровый квартал 11:05:0103010**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа (при их наличии)

#### ОАО «Сыктывкарский водоканал»

наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства

**водоснабжение, водоотведение**

вид сетей инженерно-технического обеспечения

**5 куб.м./сут.**

сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)

**Филиал «Коми» ПАО «Т-плюс» Сыктывкарские тепловые сети**

наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства

**теплоснабжение**

## Информация отсутствует

сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)

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

Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми от 28 октября 2017 г. № 24/2017-330 "Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми от 10 декабря 2015 г. № 03/2015-57 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

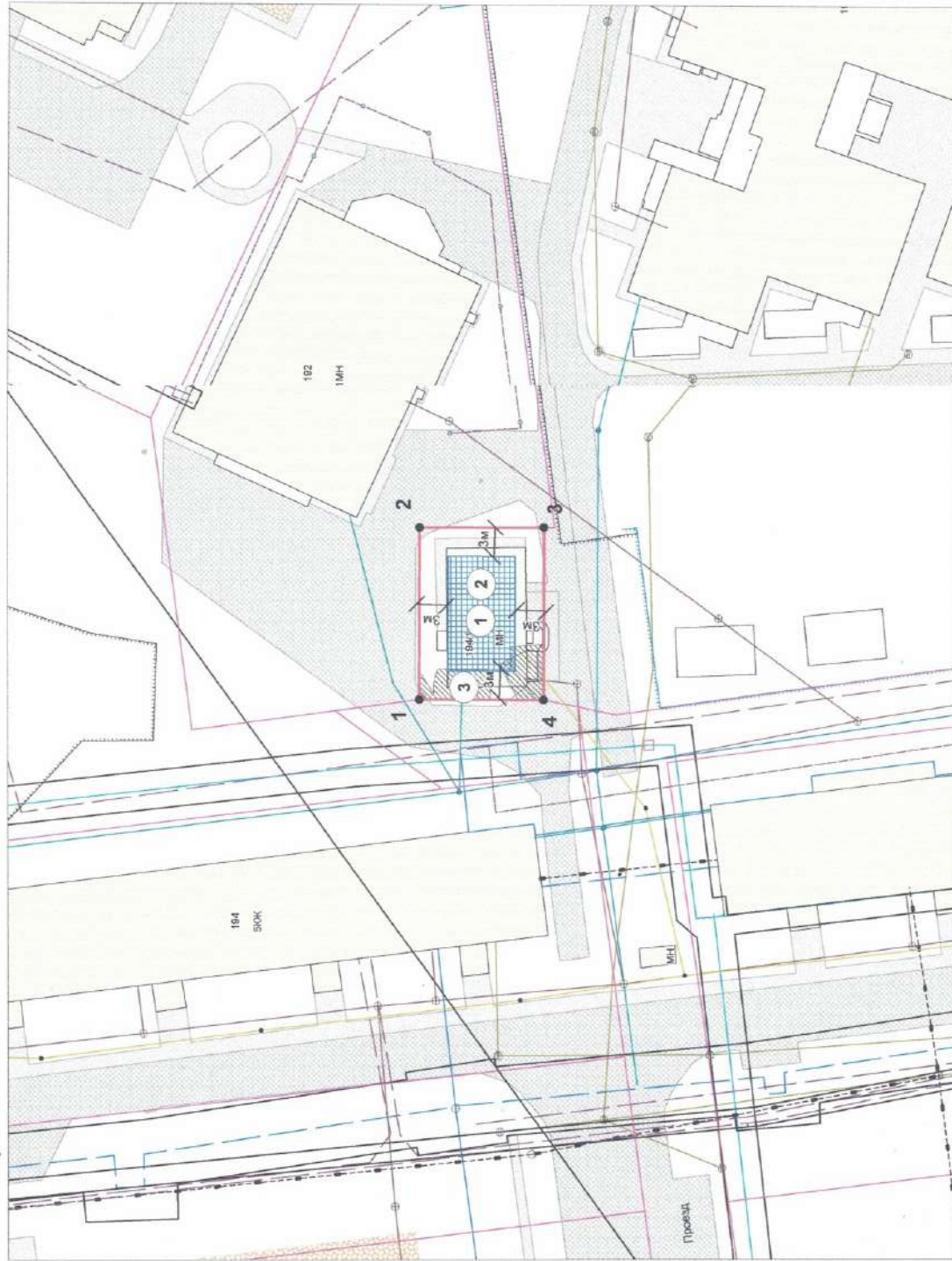
Приказ от 19 января 2021 г. №13-П Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар», согласно которому земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103010:186 расположен в границах третьей, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

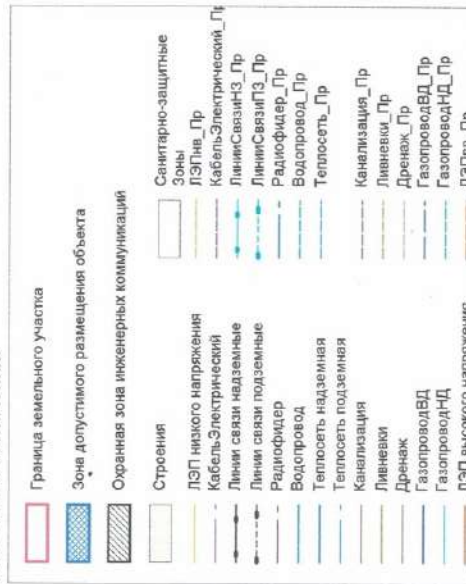
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка № 11:05:0103010:186



Ситуационный план



Условные обозначения:



Масштаб 1:500

Площадь земельного участка 234 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2005 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры, городского строительства и землепользования АМО ГО "Сыктывкар"

Экспликация объектов:

- ① - Зона допустимого размещения объекта
- ② - Нежилое здание
- ③ - Охранная зона инженерных коммуникаций

подпись	дата	Заказчик	Ограничения использования зем. участков и объектов кап. стр-ва:
		Заказчик: Коновалов Сергей Владимирович	Н-6,Н-14
Нач. УАСС-3 Е.В.Марьянова	11.08.22	Реконструкция объекта по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1	Территориальная зона: Ж-1
Подготовлено		Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стация
Нач. отдела ЛТК Исполнитель Д.П.Орешников		План участка М 1:500	Управление архитектуры, городского строительства и землепользования АМО ГО "Сыктывкар"
Граф.рис. Д.Л.Орешников	23.6.2022г.	Ситуационный план М 1:5000	

Федеральное государственное унитарное предприятие  
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-  
Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ-организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

**ФИЛИАЛ ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ" ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ**

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на \_\_\_\_\_

**ЗДАНИЕ**

(вид объекта учета)

**Магазин-навильон**

(наименование объекта учета)

**Адрес (местоположение) объекта учета:**

Субъект Российской Федерации	Республика Коми	
Район		
Муниципальное образование	Тип	Городской округ
	Наименование	Сыктывкар
Населенный пункт	Тип	Город
	Наименование	Сыктывкар
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	Проспект
	Наименование	Октябрьский
Номер дома	194/1	
Номер корпуса (строения)		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

*Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ*

Инвентарный номер	87:401:005:000000190:0100
Кадастровый номер	

*Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)*

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на: \_\_\_\_\_

**5 августа 2011 г.**

(дата обследования объекта учета)

Руководитель \_\_\_\_\_

( Ширяев А.В. )  
(Фамилия И. О.)

Филиал  
ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»  
по Республике Коми

**СОСТАВЛЕНО ПО АРХИВНЫМ ДАННЫМ**  
по состоянию на 05.08.2011  
(дата последнего обследования)

Существование объекта в натуре на дату составления документа 15.01.2015 не подтверждено  
(дата составления документа)

Подпись Ф.И.О. Шелкина



М.П.

**Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по  
Республике Коми**

**Состав технического паспорта:**

№ п/п	№ разделов	Наименование составных частей и разделов техпаспорта	№№ страниц	Примечание
1		Титульный лист	1	
2	I	Регистрация права собственности	3	
3	II	Экспликация земельного участка	3	
4		Ситуационный план	4	
5	III	Благоустройство полезной площади	5	
6	IV	Общие сведения	5	
7	V	Исчисление площадей и объемов здания и его частей	5	
8	VI	Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа	6	
10	VII	Техническое описание пристроек и других частей здания	7	
11	VIII	Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей	7	
12	IX	Техническое описание служебных построек	8	
13	X	Исчисление стоимости служебных построек	8	
14	XI	Ограждения и сооружения (замошения) на участке	9	
15	XII	Общая стоимость	9	
16	XIII	Отметка о последующих обследованиях	9	
17		Полэтажный план		
18		Экспликация к поэтажному плану		

Итого: 9 страниц  
Составлено «5» августа 2011 г.

## I. Регистрация права собственности

Реестровый № 26-1657

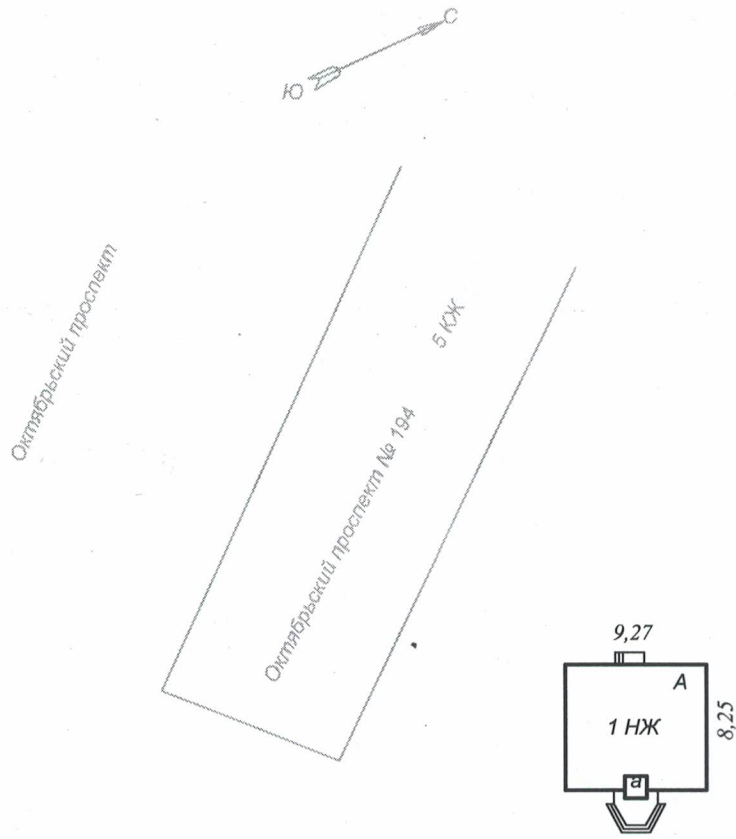
Фонд

Дата учета	Субъект права: полное наименование учреждения, предприятия или организации реквизиты юридического лица № ЕГРЮЛ, ИНН/КПП	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Фамилия вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

## II. Экспликация земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
160	0	77	0	0	0	0		

# Ситуационный план



### III. Благоустройство полезной площади – кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны		Душевые	Газоснабж		Электроснабжение	Лифты		Электроплиты стационарные
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	Автономное	печное	калориферное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками		централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
66,7	66,7			66,7								66,7				

### IV. Общие сведения

Назначение Нежилое: Общественное: Торговли и общественного питания

Использование по назначению

Количество мест (производительность) 1

а) Общая площадь: 66,7 кв. м

б) В том числе:

в) основная площадь:

г) вспомогательная площадь:

д) площадь мест общего пользования:

### V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера или № по плану	Наименование	Формула для подсчета по наружным измерениям	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5	6
<b>Литера А Магазин</b>					
A	Основное строение	$9,27*8,25-1,46*1,30$	74,6	2,7	201
A	крыльцо	$1,90*0,80$	1,5		
A	крыльцо	$((1,95+0,95)/2*1,5)*2+2,95*0,9-(0,51*1,40)$	6,3		
<i>Итого по литере А</i>			82,4		201
a	Тамбур	$1,46*1,30$	1,9	2,15	4
<i>Итого по зданию (Литера А Магазин)</i>			84,3		205

# VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Основное строение. Магазин

Год постройки: 2005

Группа капитальности: II

Число этажей: I

№№ п.п.	Наименования конструктивных элементов	Описания конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль)	Уд. вес конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки к уд. весам)	Уд. вес конструк. элемента после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов, %	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Металлические сборно-разборные конструкции			82	1	82	5	4,1
	Полы	керамическая плитка						
	Кровля	металлочерепица						
	Стены	многослойные панели с эффективным утеплителем						
2	Санитарно - электротехнические работы			18	1	18	5	0,9
	Электроосвещение							
	Водопровод	Водопровод \ Центральный						
<i>Итого</i>				100		100		5

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{сумму процента износа к строению (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)*100}} = \frac{5*100}{100} = 5 \%$$

## VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Тамбур Литера: а Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	% износа			% износа				% износа			
		Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес с поправкой	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес с поправкой	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес с поправкой		
1	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5
Фундаменты	Бетонный	6	1	6								
Стены и перегородки	многослойные панели эффективным утеплителем; Перегородки - каркасно обшивные	29	1	29								
Перекрытия	деревянные утепленные	10	1	10								
Крыша	Металлочерепица	18	1	18								
Полы	Плитка	10	1	10								
Проемы	Стеклопакеты	10	1	10								
Отделочные работы		8	1	8								
Электроосвещение		3	1	3								
Прочие работы	Прочие	6	1	6								
<b>Итого</b>		<b>100,0</b>		<b>100,0</b>								
<b>Итого</b>												
<b>Итого</b>												

## VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование строения и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки							Стоим. измер. после примен. поправ. коэфф.	Объем - куб.м. площадь - кв.м. кол-во - штук	Восстановит. стоим., руб.	% износа	Действит. стоимость, руб.	
						Удельн вес	На грушу капитальности	На этажность	На превышение объема	На отсутствие котельной	На подвал	На высоту помещения						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	Основное строение	33	10а	Объем	66,4	1							75,7	201	15216	0	15216	
<b>На климатические районы *1.14</b>																		
a	Тамбур	28	165а	Объект	104	1							110,24	1	110	0	110	
<b>На климатические районы *1.06</b>																		
															<b>Итого</b>	15326		15326
															<b>Итого</b>	613038		582386
<i>Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента K=40</i>																		

Полная балансовая стоимость в ценах \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) в ценах \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.



### XI. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость, руб	% износа	Действительная стоимость, руб
			Длина, м	Ширина, высота, м	Площадь, м								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

### XII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1	2	3	4	5	2	3	4	5
<b>1969</b>	<b>15326</b>	<b>15326</b>					<b>15326</b>	<b>15326</b>
<b>2011</b>	<b>613038</b>	<b>582386</b>					<b>613038</b>	<b>582386</b>

“ 5 “ августа 2011 г. Исполнил \_\_\_\_\_ ( Тюпенко В.И. )  
 “ “ “ “ г. Проверил \_\_\_\_\_ ( Полещикова Н.А. )  
 “ “ “ “ г. Руководитель \_\_\_\_\_ ( Артамонов Р.Г. )

### XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования		
Обследовал		
Проверил		
Руководитель		

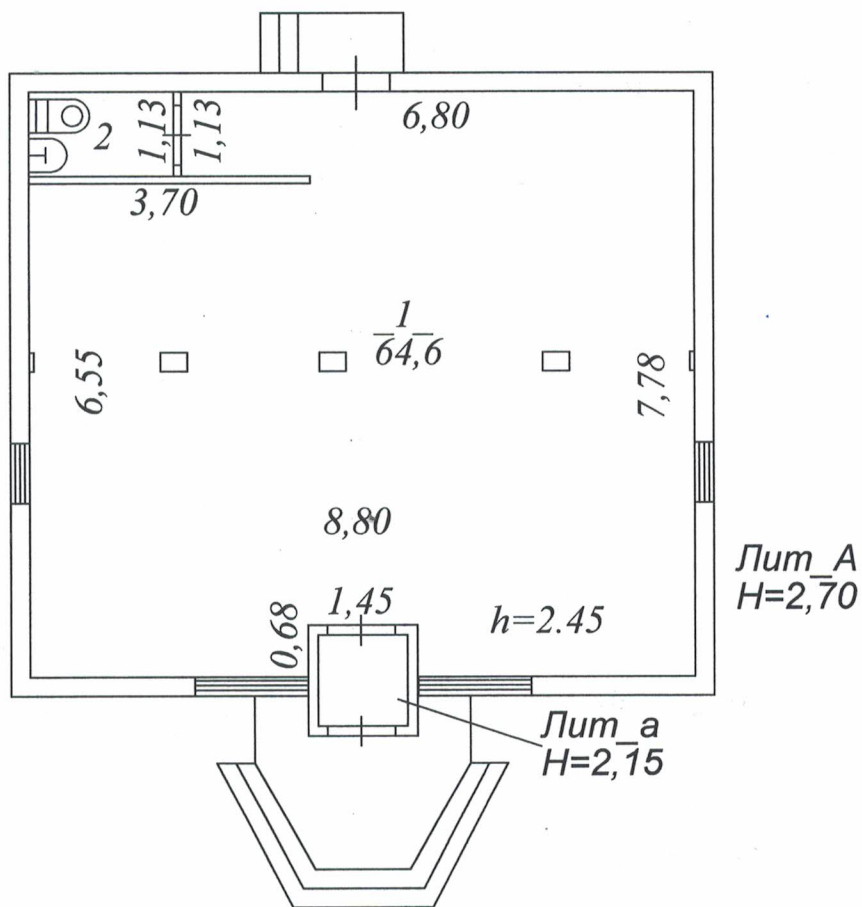
15.01.2015 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_  Овечкина Н.А.

Проверил \_\_\_\_\_ Ширяев А.В.

Руководитель \_\_\_\_\_ Ширяев А.В.

1 Этаж



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Республике Коми

Позтажний план

Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Республика Коми, г.Сыктывкар, Октябрьский пр-кт. д. 194/1	Лист	1
Проверил	Тюпенко В.И.		05.08.2011		Листов	1
Руководитель	Полецикова Н.А.				Масштаб	1:100
	Артамонов Р.Г.					

## Экспликация

к поэтажному плану строения, расположенному по адресу : Республика Коми, г. Сыктывкар, Октябрьский просп., д. 194/1

Литера по плану	Этажность	№ квартир или помещений	№ комнат, кухня, коридоров и пр.	Наименование частей помещения (жилая комната, магазин контора, кухня, коридор и т.д.)	Формула для подсчета площадей	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м., в т.ч. предназначенная под помещения				
						Торговая площадь		Итого (по помещению ,этажу, строению)	Высота помещения по	внутреннему замеру
						Основная	Вспомогательная			
A	1		1	Торговый зал	$8,8*6,55+1,13*6,8+5,1*0,1-0,25*0,35*3-0,06*0,25*2-0,68*1,45$	64,6		64,6	2,45	
			2	Санузел	$1,13*1,9$		2,1	2,1		
				<b>Итого по объекту Магазин :</b>		<b>64,6</b>	<b>2,1</b>	<b>66,7</b>		
				<b>Итого по зданию :</b>		<b>64,6</b>	<b>2,1</b>	<b>66,7</b>		

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Коми

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

18.06.2012 № 1100/401/12-32208

В.1

1	Кадастровый номер	11:05:0103010:186	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3		
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера:	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.12.2007						
5	6							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 40 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, пр-кт Октябрьский, 194 ✓							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетике, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для эксплуатации павильона из быстромонтируемых конструкций ✓							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: для эксплуатации павильона из быстромонтируемых конструкций							
11	Площадь: 234+/-5 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 601450.20	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2570.30	14	Система координат: МСК Сыктывкарская	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Кадастровый номер 11:05:0103010:186 равен назначен кадастровому номеру 11:05:01 03 010:0186. Постановлением главы администрации МО "Город Сыктывкар" от 02.11.2005 № 11/3619 земельный участок предоставлен по Октябрьскому проспекту (район жилого дома № 194).							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					



Начальник отдела  
(наименование должности)

Н. А. Ковбиченко  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 18.06.2012 № 1100/401/12-32208

В.3

1	Кадастровый номер 11:05:0103010:186		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
<b>Сведения о частях земельного участка и обременениях</b>						
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	1	77	Занята объектом недвижимости: павильон	—	
	2	—	весь	Аренда	Ярукова И.Ю., Коновалов С.В.	

Начальник отдела  
 (наименование должности)

Н. А. Ковбиченко  
 (инициаль, фамилия)

