



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 3 3 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

п.п. 4 п.3, п.п. 8 п.4, ст. 39.11 ЗК РФ

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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

Алтайский край

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Рубцовск

(муниципальный район или городской округ)

город Рубцовск, ул. Тракторная, 35И

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	402186,56	2213564,97
2	402337,23	2213675,14
3	402308,79	2213736,86
4	402152,27	2213664,51
5	402156,72	2213655,65
6	402147,58	2213651,01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

22:70:010116:351

Площадь земельного участка:

15661 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не 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:

Документация по планировке территории не утверждена.

(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

Гаревских О.Е., ведущий специалист Архитектурно-строительного отдела Администрации города Рубцовска Алтайского края

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

И.о. председателя комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

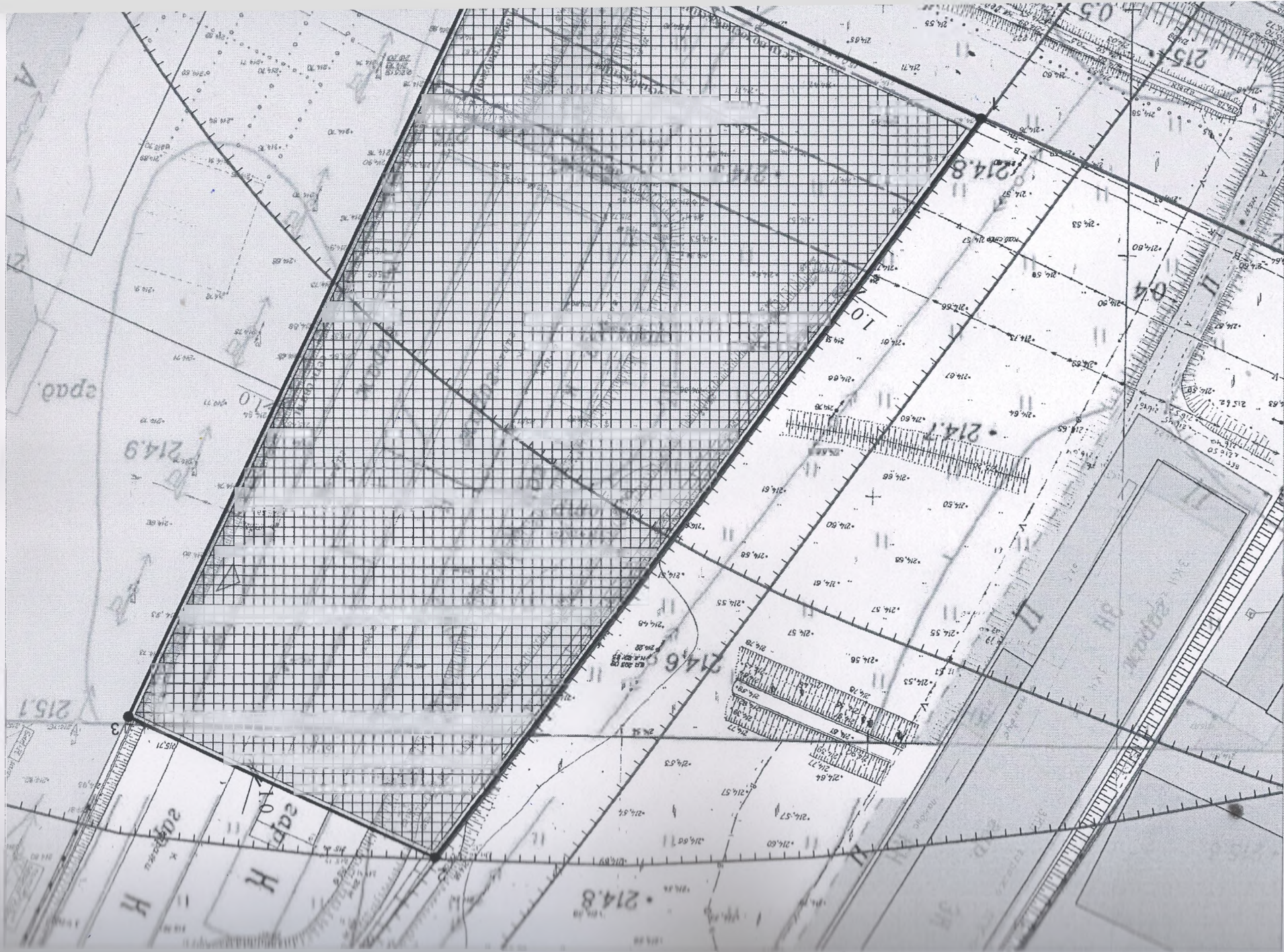
(должность уполномоченного лица)

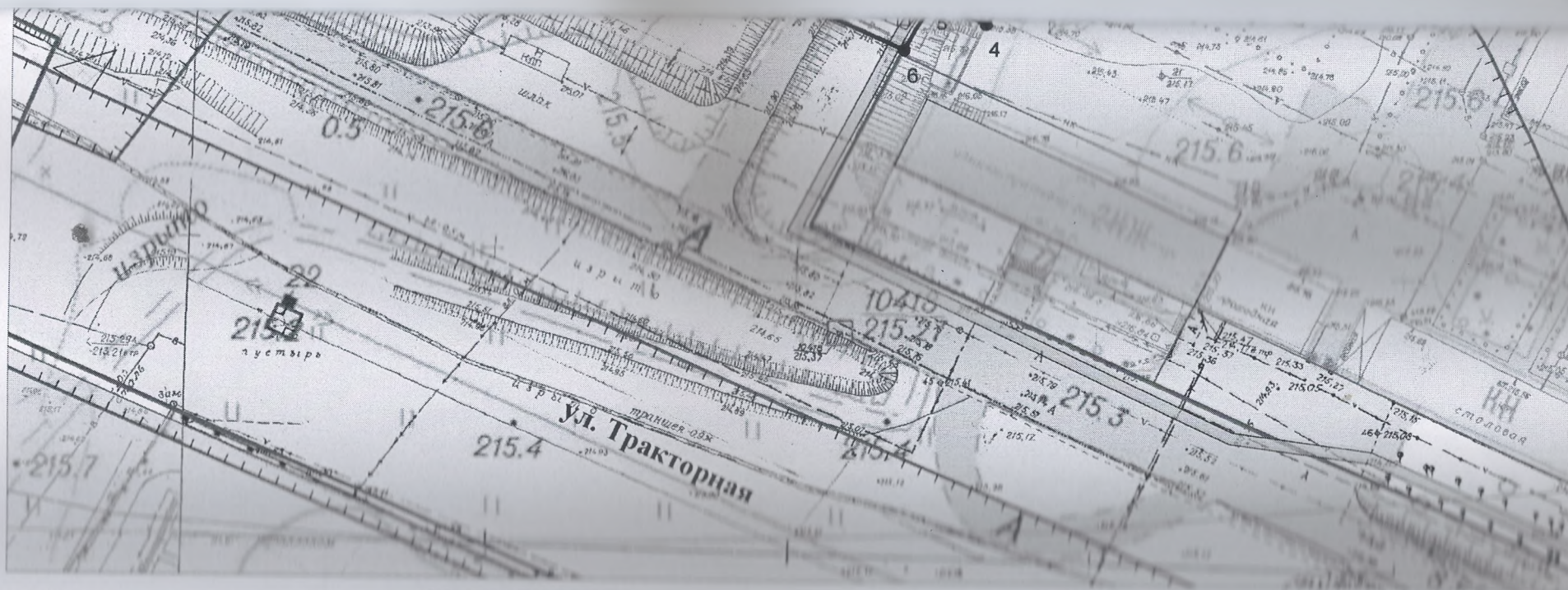


/ А.Н. Королёв /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

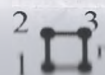
10.10.2025 г.





Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрабатывается строительство объектов капитального строительства

- границы зон с особыми условиями использования территорий
- существующие красные линии
- сети инженерно-технического обеспечения (сети водоснабжения, сети электроснабжения, сети связи)
- + 5.0 / — минимальные отступы от границ земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
10.10.2025г. Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству
(дата, наименование организации)

Подготовил	Гаревских О.Е.	
Проверил	Есина Е.В.	

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 в территориальной зоне производственной зоны промышленных объектов 4 класса (ПЗ). Установлен градостроительный регламент

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28.08.2025 № 473.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15
- Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18
- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
- Деловое управление 4.1
- Служебные гаражи 4.9
- Заправка транспортных средств 4.9.1.1
- Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2
- Автомобильные мойки 4.9.1.3
- Ремонт автомобилей 4.9.1.4
- Производственная деятельность 6.0
- Тяжелая промышленность 6.2
- Автомобилестроительная промышленность 6.2.1
- Легкая промышленность 6.3
- Фармацевтическая промышленность 6.3.1
- Пищевая промышленность 6.4
- Строительная промышленность 6.6
- Энергетика 6.7
- Связь 6.8
- Склад 6.9
- Складские площадки 6.9.1
- Обеспечение космической деятельности 6.10

- Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11
- Железнодорожные пути 7.1.1.
- Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2.
- Автомобильный транспорт 7.2
- Воздушный транспорт 7.4
- Трубопроводный транспорт 7.5
- Улично-дорожная сеть 12.0.1
- Благоустройство территории 12.0.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Хранение автотранспорта 2.7.1
- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
- Бытовое обслуживание 3.3
- Осуществление религиозных обрядов 3.7.1
- Государственное управление 3.8.1
- Проведение научных исследований 3.9.2
- Проведение научных испытаний 3.9.3
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- Приюты для животных 3.10.2
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2
- Магазины 4.4
- Общественное питание 4.6
- Гостиничное обслуживание 4.7
- Развлекательные мероприятия 4.8.1
- Выставочно - ярмарочная деятельность 4.10
- Обеспечение обороны и безопасности 8.0
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

вспомогательные виды использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	<p>Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Рубцовск: минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков и проездов - три метра, от остальных границ земельного участка - один метр.</p> <p>Для вида разрешенного использования: Общественное питание минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов - пять метров, от остальных границ земельного участка - один метр.</p> <p>Для видов разрешенного использования:</p>	<p>Не подлежат установлению</p> <p>Для видов разрешенного использования: Служебные гаражи; Автомобильные мойки - предельное количество этажей 2</p> <p>Для вида разрешенного использования: Хранение автотранспорта - предельное количество этажей 3.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p> <p>Для вида разрешенного использования: Хранение автотранспорта; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Для вида разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p> <p>Для вида разрешенного использования: Выставочно-ярмочная деятельность; Производственная деятельность; Тяжелая промышленность; Автомобилестроительная промышленность; Легкая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Пищевая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Строительная</p>	Не подлежат установлению	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условиями разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне multifunctional застройки; - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил. - Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПП не установлены. - Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также

			Железнодорожные пути; Обслуживание железнодорожных перевозок; Автомобильный транспорт, Воздушный транспорт, Трубопроводный транспорт, Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Обеспечение внутреннего правопорядка; Обеспечение обороны и безопасности - не подлежат установлению.	промышленность, Энергетика, Целлюлозно-бумажная промышленность; Проведение научных испытаний – 60% Для вида разрешенного использования: Деловое управление; Автономная энергетика; Обеспечение космической деятельности; Железнодорожные пути; Обслуживание железнодорожных перевозок; Автомобильный транспорт; Трубопроводный транспорт; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Воздушный транспорт; Обеспечение обороны и безопасности; Обеспечение внутреннего правопорядка - не подлежат установлению.	при необходимости данными следует принимать, на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами. - Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.
--	--	--	--	--	--

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего 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 капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

3.1. Объекты капитального строительства

инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствуют

№ отсутствуют, отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, площадь, площадь застройки)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

[illegible]

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

Земельный участок полностью находится в: Санитарно защитная зона АЛТАЙВАГОН проект.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок частично находится в: Санитарно защитная зона производственной площадки ООО "Рубцовский лесоперерабатывающий комбинат", площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 9047 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок полностью находится в: Санитарно-Защитная зона, Тракторная, 35 (Алтайагросервис).

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок частично находится в: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:00-6.728, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 9047 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: В соответствии с ПРАВИЛАМИ УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. N 222 (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622), «5. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622) б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.».

Земельный участок полностью находится в: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:70-6.547.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства. б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды..

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
Санитарно защитная зона АЛТАЙВАГОН проект			
1	402186,56	2213564,97	1
2	402147,58	2213651,01	2
3	402156,72	2213655,65	3
4	402152,27	2213664,51	4
5	402308,79	2213736,86	5
6	402337,23	2213675,14	6
1	402186,56	2213564,97	1
Санитарно защитная зона производственной площадки ООО "Рубцовский лесоперерабатывающий комбинат"			
1	402272,03	2213627,46	1
2	402186,56	2213564,97	2
3	402147,58	2213651,01	3
4	402156,72	2213655,65	4
5	402152,27	2213664,51	5
6	402219,97	2213695,80	6
7	402228,28	2213687,46	7
8	402239,33	2213675,06	8
9	402249,68	2213662,06	9
10	402259,30	2213648,51	10
11	402268,15	2213634,45	11
1	402272,03	2213627,46	1
Санитарно-Защитная зона, Тракторная, 35 (Алтайагросервис)			
1	402186,56	2213564,97	1
2	402147,58	2213651,01	2
3	402156,72	2213655,65	3
4	402152,27	2213664,51	4
5	402308,79	2213736,86	5
6	402337,23	2213675,14	6
1	402186,56	2213564,97	1
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:00-6.728			
1	402272,03	2213627,46	1
2	402186,56	2213564,97	2
3	402147,58	2213651,01	3
4	402156,72	2213655,65	4
5	402152,27	2213664,51	5
6	402219,97	2213695,80	6
7	402228,28	2213687,46	7
8	402239,33	2213675,06	8
9	402249,68	2213662,06	9
10	402259,30	2213648,51	10
11	402268,15	2213634,45	11
1	402272,03	2213627,46	1

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:70-6.547			
1	402186,56	2213564,97	1
2	402147,58	2213651,01	2
3	402156,72	2213655,65	3
4	402152,27	2213664,51	4
5	402308,79	2213736,86	5
6	402337,23	2213675,14	6
1	402186,56	2213564,97	1

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
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

квартал 22:70:010115 квартал 22:70:010116

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, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Наименование организации: Акционерное общество "СГК-Алтай" Филиал "Рубцовский теплоэнергетический комплекс"

Реквизиты документа: № 4-9-83768/25-0-0 от 13.08.2025

Максимальная нагрузка:

Сроки подключения к сетям: возможность подключения отсутствует, т.к. ОКС находится за границами всех систем теплоснабжения

Наименование организации: МУП "Рубцовский водоканал"

Реквизиты документа: № 120 от 12.08.2025

Максимальная нагрузка: 0,5 м³/сут.

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора о подключении и выполнении технических условий на подключение

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

Правила благоустройства города Рубцовска, принятые решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 26.03.2021 № 593.

11. Информация о красных линиях:ул. Тракторная

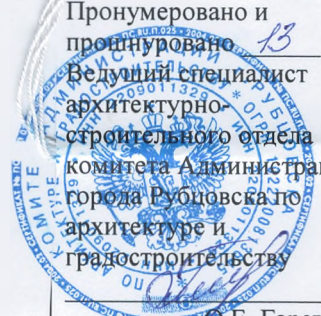
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>ул. Тракторная</i>		
1	402535,22	2212789,79
2	402147,57	2213651,00
3	402117,78	2213635,88

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Исходные данные		Исходные данные
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102

**Градостроительный
план**

Пронумеровано и
прощуровано 13 л.
Ведущий специалист
архитектурно-
строительного отдела
комитета Администрации
города Губиновска по
архитектуре и
градостроительству



О.Е. Гаревск
« 40 » 10 20 26