



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 3 5 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 24.10.2025 № 3244, Комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом

(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. Ломоносова, 74А

(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 | 397803,30 | 2211404,25 |
| 2 | 397801,60 | 2211407,87 |
| 3 | 397793,45 | 2211404,04 |
| 4 | 397795,15 | 2211400,42 |

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:

22:70:011059:1189

Площадь земельного участка:

36 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 |
| — | — | — |

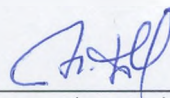
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

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)

Председатель комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству
(должность уполномоченного лица)


(подпись)

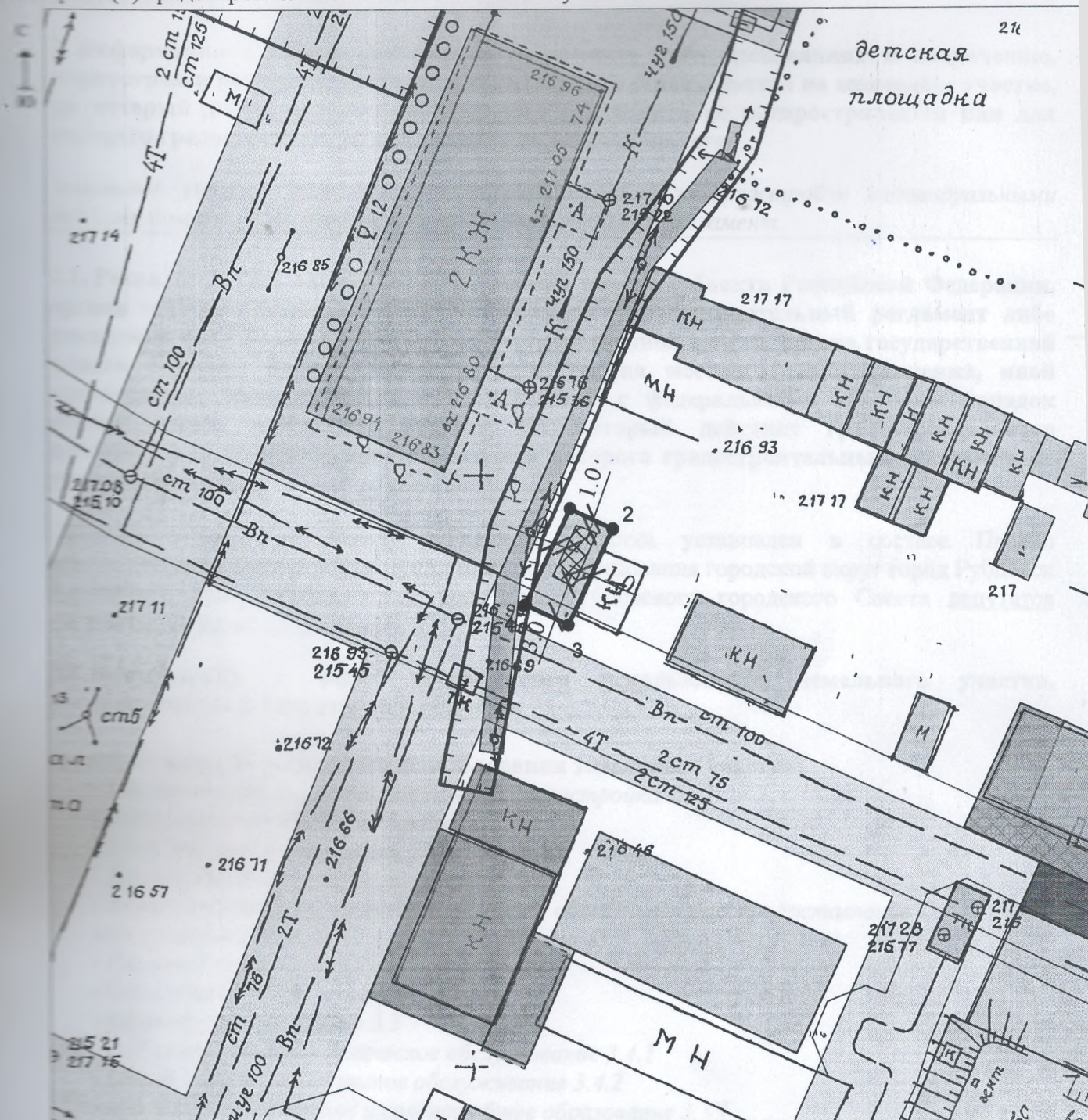
/ Н.Т. Деревянко /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.11.2025 г.



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

красные линии

минимальные отступы от границ земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

11.11.2025г. 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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2). 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:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
- Блокированная жилая застройка 2.3
- Хранение автотранспорта 2.7.1
- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2
- Оказание услуг связи 3.2.3
- Общежития 3.2.4
- Бытовое обслуживание 3.3
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1
- Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1
- Осуществление религиозных обрядов 3.7.1
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- Магазины 4.4
- Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
- Площадки для занятий спортом 5.1.3
- Обеспечение обороны и безопасности 8.0
- Улично-дорожная сеть 12.0.1
- Благоустройство территории 12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства 2.1

- Среднеэтажная жилая застройка 2.5
- Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2
- Религиозное управление и образование 3.7.2
- Государственное управление 3.8.1
- Проведение научных исследований 3.9.2
- Приюты для животных 3.10.2
- Деловое управление 4.1
- Рынки 4.3
- Банковская и страховая деятельность 4.5
- Общественное питание 4.6
- Гостиничное обслуживание 4.7
- Развлекательные мероприятия 4.8.1
- Служебные гаражи 4.9
- Автомобильные мойки 4.9.1.3
- Ремонт автомобилей 4.9.1.4
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

вспомогательные виды использования земельного участка:

- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных трав 1.4
- Садоводство 1.5
- Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2

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 Для вида разрешенного использования: для индивидуального жилого строительства; Минимальная площадь - 400 Максимальная площадь – 2000 | Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ 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. Для вида разрешенного использования: Блокированная Жилая застройка Минимальный отступ строений от границ земельного участка: 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, | Не подлежат установлению Для вида разрешенного использования: Размещение гаражей для собственных нужд - предельное количество этажей - 1 Для видов разрешенного использования; для индивидуального жилищного строительства; Хранение автотранспорта - предельное количество этажей - 3 Для вида разрешенного использования: Служебные гаражи, Автомобильные мойки - предельное количество этажей - 2. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Для вида разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; Среднеэтажная жилая застройка; Хранение автотранспорта; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Для вида разрешенного использования: выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, Садоводство Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Для вида разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг; Максимальный процент | Не подлежат установлению | - В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка. - В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки. - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | <p>отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м</p> <p>Для вида разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Минимальное расстояние от усадебного индивидуального жилищного дома до границы смежных земельных участков – три метра</p> <p>Для вида разрешенного использования:</p> <p>Общественное питание</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков и проездов - пять метров, от остальных границ земельного участка - один метр.</p> <p>Для видов разрешенного использования:</p> <p>Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Обеспечение внутреннего правопорядка; Обеспечение обороны и безопасности; Площадки для занятия спортом; Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; Садоводство; - не подлежат установлению.</p> | <p>застройки в границах земельного участка - 80%</p> <p>Для вида разрешенного использования:</p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Деловое управление; Площадки для занятия спортом; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Обеспечение обороны и безопасности; Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>- не подлежат установлению.</p> | <p>территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.</p> <p>- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ не установлены.</p> <p>- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.</p> <p>- 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.</p> |
|--|--|--|--|--|---|

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]

[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 частично находится в: В чуг.150, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций № 22:70-6.74, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 |
| В чуг.150 | | | |
| 1 | 397796,41 | 2211401,01 | 1 |
| 2 | 397795,15 | 2211400,42 | 2 |
| 3 | 397793,45 | 2211404,04 | 3 |
| 4 | 397794,70 | 2211404,63 | 4 |
| 1 | 397796,41 | 2211401,01 | 1 |
| Охранная зона инженерных коммуникаций № 22:70-6.74 | | | |
| 1 | 397796,35 | 2211400,99 | 1 |
| 2 | 397795,15 | 2211400,42 | 2 |
| 3 | 397795,01 | 2211400,71 | 3 |
| 1 | 397796,35 | 2211400,99 | 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 22:70:011059

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: № 4-9-54738/25-0-0 от 26.05.2025

Максимальная нагрузка: 0,01 Гкал/ч

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения заявки о подключении к системе теплоснабжения

Наименование организации: МУП "Рубцовский водоканал"

Реквизиты документа: № 86 от 21.05.2025

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:

проезд

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 397807,11 | 2211377,63 |
| 2 | 397797,87 | 2211398,30 |
| 3 | 397794,78 | 2211396,80 |
| 4 | 397773,20 | 2211443,74 |

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

архитекту
строительн
комитета

архитекту
градостро

« 11 »