



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 3 5 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 27.10.2025 № 3256, 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. Пихтовая, 8 СНТ № 7

(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	395653,07	2216396,93
2	395646,71	2216409,48
3	395618,10	2216398,77
4	395624,27	2216387,25

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:

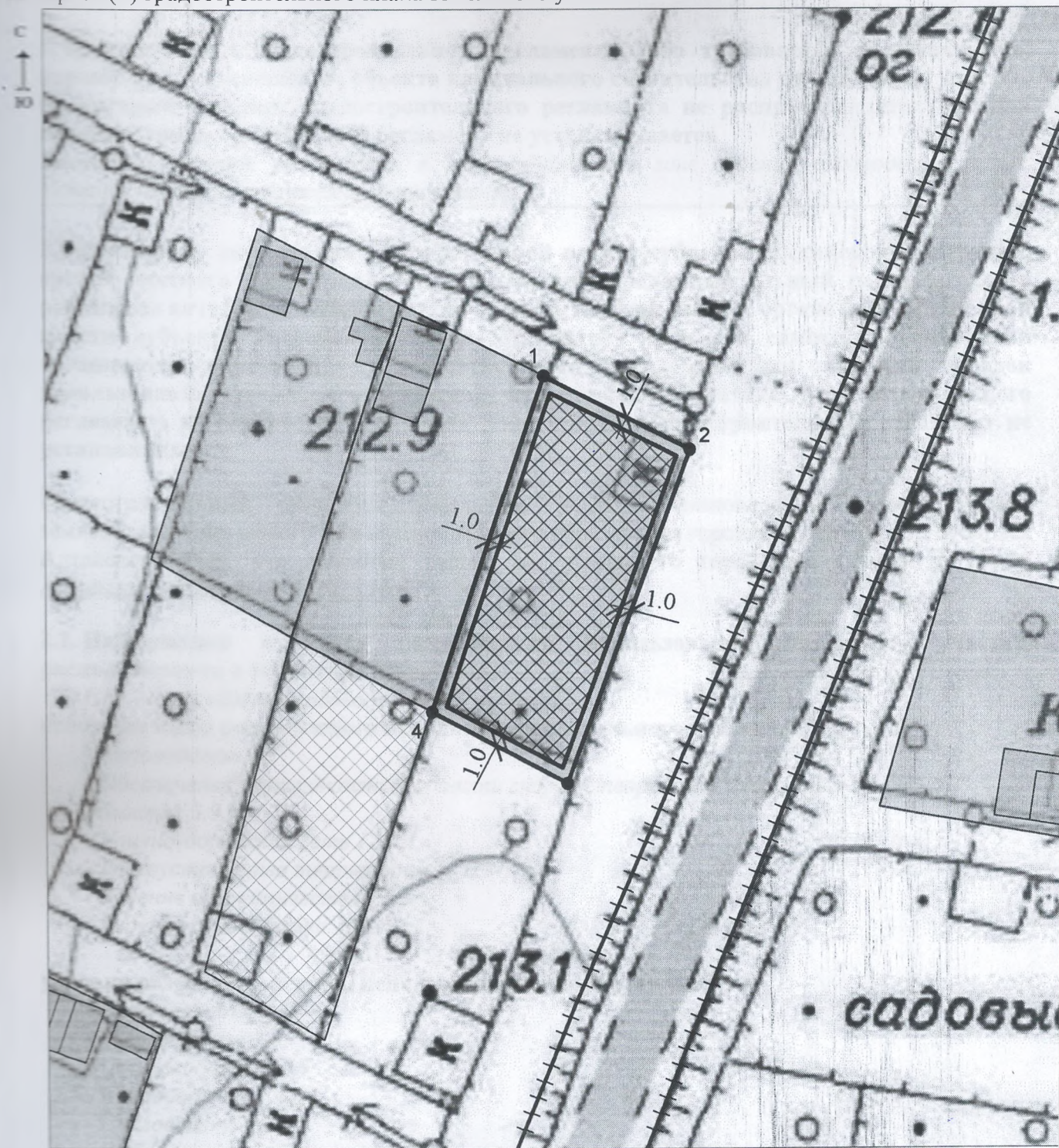
22:70:030701:312

Площадь земельного участка:

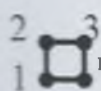
409 кв. м

14.11.2025 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Условные обозначения:

красные линии
минимальные отступы от границ земельного участка

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

13.11.2025г. Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству
(дата, наименование организации)

Подготовил

Гаревских О.Е.

Проверил

Есина Е.В.

Есина

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 ведения садоводства (СХЗ).
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:

СХЗ – зона ведения садоводства

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Садоводство 1.5
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
- Улично-дорожная сеть 12.0.1
- Благоустройство территории 12.0.2
- Ведение огородничества 13.1
- Ведение садоводства 13.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Скотоводство 1.8
- Звероводство 1.9
- Птицеводство 1.10
- Свиноводство 1.11
- Пчеловодство 1.12
- Рыбоводство 1.13
- Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14
- Питомники 1.17
- Хранение автотранспорта 2.7.1
- Бытовое обслуживание 3.3
- Проведение научных испытаний 3.9.3
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- Деловое управление 4.1
- Рынки 4.3
- Магазины 4.4
- 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 Для вида разрешенного использования: Благоустройство территории, Ведение огородничества; Минимальная площадь - 200 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: Ведение садоводства Минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны красной линии улиц, переулков, проездов: для вида разрешенного использования садоводство – пять метров, от иных границ земельного участка – один метр. Минимальное расстояние от садового	Не подлежат установлению Для видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта - предельное количество этажей 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Для вида разрешенного использования: Садоводство, пчеловодство, рыбоводство, питомники, Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% Для вида разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% Для вида разрешенного использования: Бытовое обслуживание, Амбулаторное ветеринарное обслуживание, рынки, магазины Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Для вида разрешенного использования:	Не подлежат установлению	

			<p>дома до границ смежных участков – три метра.</p> <p>Для видов разрешенного использования: Садоводство, Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Ведение огородничества; Скотоводство, Звероводство, Птицеводство, Свиноводство, Пчеловодство. Рыбоводство, Питомники, Обеспечение обороны и безопасности; Обеспечение внутреннего правопорядка- не подлежат установлению.</p>	<p>Полностью- временная деятельность, проведение научных испытаний. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p>Для вида разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, ведение огородничества, деловое управление, обеспечение обороны и безопасности, обеспечение внутреннего правопорядка – не подлежит установлению.</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
—	—	—	—	—	—	—	—

[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: Иная зона с особыми условиями использования территории № 22:70-6.375.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения в использовании согласно, ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий", п. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ 6. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами..

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
Иная зона с особыми условиями использования территории № 22:70-6.375			
1	395653,07	2216396,93	1
2	395624,27	2216387,25	2
3	395618,10	2216398,77	3
4	395646,71	2216409,48	4
1	395653,07	2216396,93	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 22:70:030701

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в том числе к сетям электроснабжения), определяемая с учетом планируемого перспективного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского 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 организационно-технической данной информации.

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

Рекомендация: Информационная № 4-9-121222/25-0-0 от 14.11.2025

Максимальная нагрузка:

Срок подключения к сетям: возможность подключения отсутствует, т.к. ОКС находится в границах всех систем теплоснабжения

Наименование организации: МУП "Рубцовский водоканал"

Рекомендация: Информационная № 6-н от 12.11.2025

Максимальная нагрузка:

Срок подключения к сетям: возможность подключения отсутствует в связи с отсутствием резерва проектной способности водопроводных сетей, обеспечивающих передачу необходимого объема холодной воды

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

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

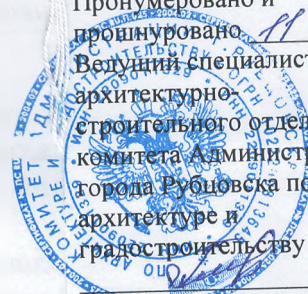
11. Информация о проектных линиях:
отсутствует

Объекты (наименование) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—
—	—	—
—	—	—

Примечание: В соответствии с указанным в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Градостроительный
план

Пронумеровано и
пронумеровано
Ведущий специалист
архитектурно-
строительного отдела
комитета Администрации
города Рубцовска по
архитектуре и
градостроительству



О.Е. Гар

« 14 » 11