



## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 3 5 0 - 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. Рихарда Зорге, 108Г

(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	396591,70	2209439,25
2	396593,23	2209404,28
3	396646,38	2209406,61
4	396658,17	2209407,12
5	396656,64	2209442,09

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:

22:70:011204:370

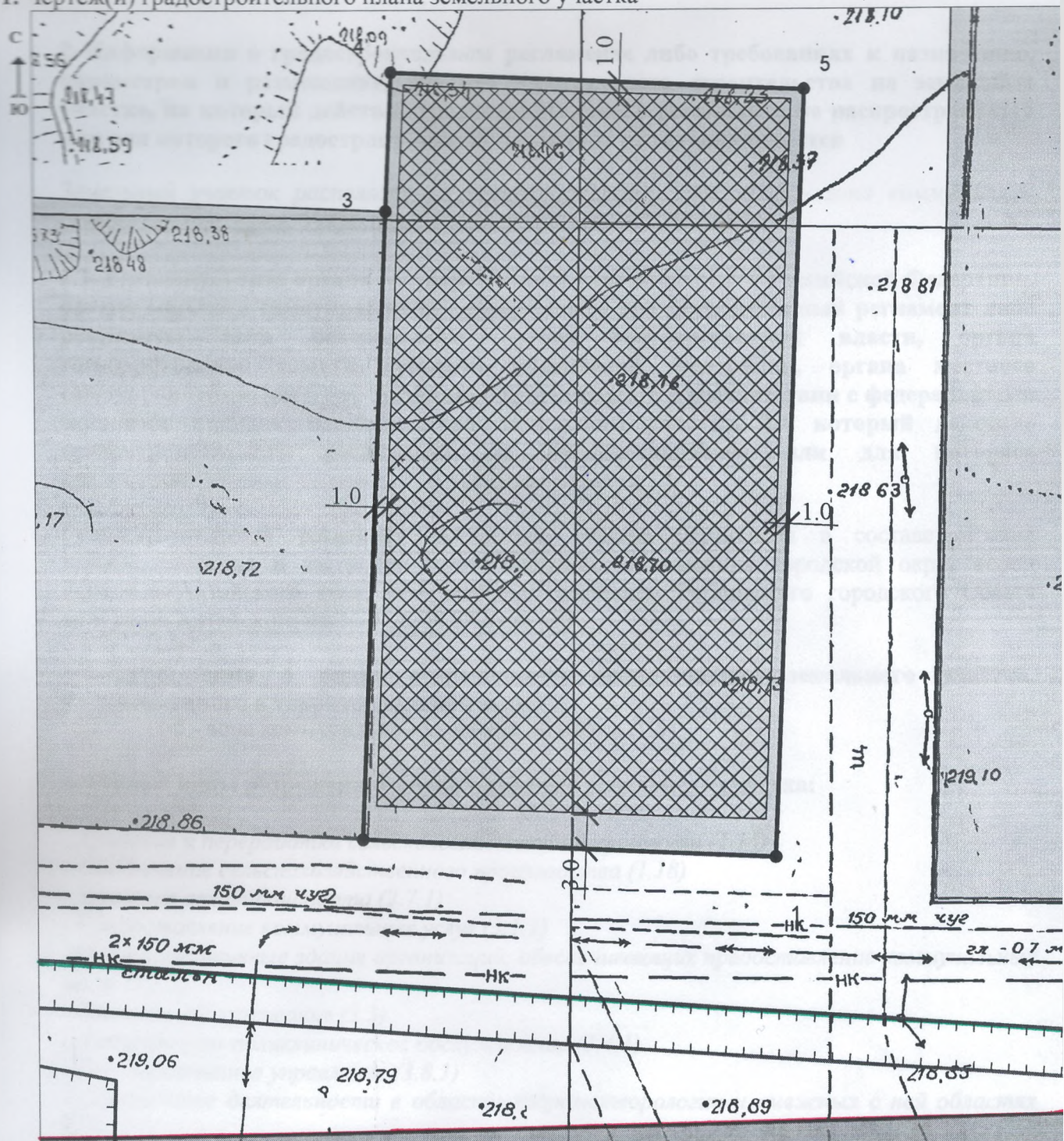
## Площадь земельного участка:

2275 кв. м





# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

## Условные обозначения:



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

ЗОУИТ

красные линии

минимальные отступы от границ земельного участка

5.0

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

07.11.2025г. Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(дата, наименование организации)

Подготовил

Гаревских О.Е.

Проверил

Есина Е.В.

*Есина*  
*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 «П-5 - зона коммунально-складских объектов». 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:**

П-5 - зона коммунально-складских объектов (П5)

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Государственное управление (3.8.1)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- 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)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Производственная деятельность (6.0)
- 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)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Железнодорожные пути (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Благоустройство территории (12.0.2)

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Воздушный транспорт (7.4)
- 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</p>	<p>Не подлежат установлению</p> <p>Для видов разрешенного использования: Служебные гаражи; Автомобильные мойки; Ремонт автомобилей - предельное количество этажей 2</p> <p>Для вида разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях - 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: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; Предоставление коммунальных услуг; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p> <p>Для вида разрешенного использования: Выставочно-ярмочная деятельность; Производственная деятельность; Легкая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Пищевая промышленность; Строительная</p>	-	<p>Площадь озеленения земельных участков – не менее 10% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.</p>

			использования: Железнодорожные пути; Обслуживание железнодорожных перевозок; Автомобильный транспорт, Трубопроводный транс- порт. Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Обеспечение внутреннего правопо- рядка; Обеспечение обо- роны и безопасности - не подлежат установлению.		промышленность; Энергетика; Целлюлозно- бумажная промышленность; Проведение научных испытаний – 60% Для вида разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Деловое управление; 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.		
--	--	--	--	--	--	--	--

**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:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11



[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**

*отсутствует*

**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

**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 22:70:011204*

**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: 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*

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

*Реквизиты документа: № 4-9-113400/25-0-0 от 28.10.2025*

*Максимальная нагрузка:*

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



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

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

11. В красных линиях:

отсутствуют

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

Приказом в соответствии с указанным в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Градостроительный  
план

Пронумеровано и  
прошнуровано 11 л.  
Ведущий специалист  
архитектурно-  
строительного отдела  
комитета Администрации  
города Рубцовска по  
архитектуре и  
градостроительству

О.Е. Гаревских

« 10 » 11 2025 г