



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 2 3 9 6 - 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 случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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. Юбилейная, 42

(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	396630,80	2213337,56
2	396639,27	2213389,09
3	396637,02	2213389,08
4	396622,32	2213388,82
5	396612,84	2213387,99
6	396599,85	2213387,28
7	396586,31	2213387,86
8	396574,19	2213385,92
9	396563,13	2213385,00
10	396563,12	2213382,26
11	396563,56	2213378,87
12	396557,23	2213378,34
13	396554,19	2213378,67
14	396550,48	2213380,19
15	396550,64	2213378,28
16	396536,64	2213377,25
17	396531,42	2213376,99
18	396532,55	2213333,54
19	396550,35	2213334,26

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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:

22:70:021225:404

Площадь земельного участка:

5052 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

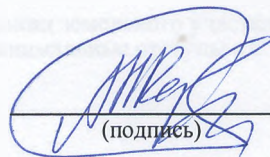
**Градостроительный
план подготовлен**

Гаревских О.Е., ведущий специалист Архитектурно-
строительного отдела Администрация 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)



(подпись)

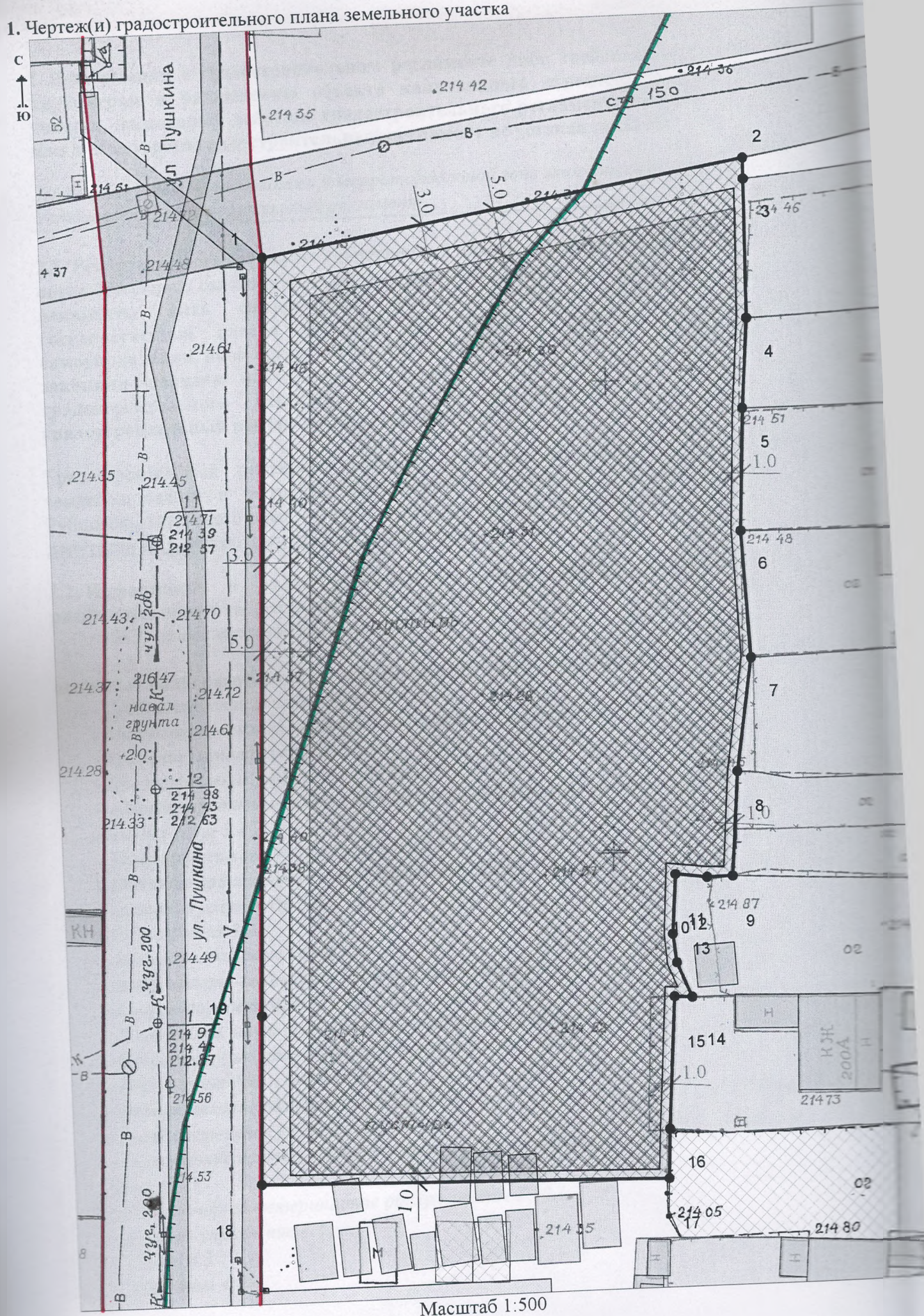
/ А.Н. Королёв /
(расшифровка подписи)



Дата выдачи

06.03.2026 г.

C
↑
Ю



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 многоэтажной застройки (ЖЗ).
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:

ЖЗ - многоэтажной застройки

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка 2.5
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
- Хранение автотранспорта 2.7.1
- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2
- Дома социального обслуживания 3.2.1
- Оказание социальной помощи населению 3.2.2
- 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
- Парки культуры и отдыха 3.6.2
- Осуществление религиозных обрядов 3.7.1
- Государственное управление 3.8.1
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- Деловое управление 4.1
- Рынки 4.3
- Магазины 4.4

- Банковская и страховая деятельность 4.5
- Общественное питание 4.6
- Гостиничное обслуживание 4.7
- Служебные гаражи 4.9
- Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
- Площадки для занятий спортом 5.1.3
- Санаторная деятельность 9.2.1
- Улично-дорожная сеть 12.0.1
- Благоустройство территории 12.0.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
- Блокированная жилая застройка 2.3
- Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2
- Религиозное управление и образование 3.7.2
- Проведение научных исследований 3.9.2.
- Развлекательные мероприятия 4.8.1
- Обеспечение обороны и безопасности 8.0
- Автомобильные мойки 4.9.1.3
- Ремонт автомобилей 4.9.1.4
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

вспомогательные виды использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

2.1. 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	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. 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. Для видов разрешенного использования: Улично-дорожная сеть;	Не подлежат установлению Для видов разрешенного использования: Служебные гаражи; Автомобильные мойки - предельное количество этажей 2 Для вида разрешенного использования: Хранение автотранспорта - предельное количество этажей 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Для вида разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Для вида разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% Для вида разрешенного использования: Парки культуры и отдыха; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Деловое управление; Площадки для занятия спортом; Санаторная	Не подлежат установлению	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. - 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.

			Благоустройство территории; Обеспечение внутреннего правопорядка; Обеспечение обороны и безопасности; Санаторная деятельность; Площадки для занятия спортом; Парки культуры и отдыха; - не подлежат установлению.		деятельность; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; 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
—	—	—	—	—	—	—	—

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: Водоохранная зона реки Алей на территории Алтайского края № 22:00-6.999, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4188 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения в использовании согласно ст. 65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы" п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ В границах водоохранных зон запрещаются: 1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Земельный участок частично находится в: Прибрежная защитная полоса реки Алей на территории Алтайского края № 22:00-6.998, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4188 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения установлены п. 15, п. 17 ст. 65 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.06.2006. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов; 3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том

числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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
Водоохранная зона реки Алей на территории Алтайского края № 22:00-6.999			
1	396565,96	2213334,90	1
2	396550,35	2213334,26	2
3	396532,55	2213333,54	3
4	396531,42	2213376,99	4
5	396536,64	2213377,25	5
6	396550,64	2213378,28	6
7	396550,48	2213380,19	7
8	396554,19	2213378,67	8
9	396557,23	2213378,34	9
10	396563,56	2213378,87	10
11	396563,12	2213382,26	11
12	396563,13	2213385,00	12
13	396574,19	2213385,92	13
14	396586,31	2213387,86	14
15	396599,85	2213387,28	15
16	396612,84	2213387,99	16
17	396622,32	2213388,82	17
18	396637,02	2213389,08	18
19	396639,27	2213389,09	19
20	396636,42	2213371,75	20
21	396632,92	2213368,42	21
22	396629,26	2213364,94	22
23	396620,53	2213359,29	23
24	396608,24	2213351,94	24
25	396598,53	2213346,60	25
1	396565,96	2213334,90	1

Прибрежная защитная полоса реки Алей на территории Алтайского края № 22:00-6.998			
1	396565,96	2213334,90	1
2	396550,35	2213334,26	2
3	396532,55	2213333,54	3
4	396531,42	2213376,99	4
5	396536,64	2213377,25	5
6	396550,64	2213378,28	6
7	396550,48	2213380,19	7
8	396554,19	2213378,67	8
9	396557,23	2213378,34	9
10	396563,56	2213378,87	10
11	396563,12	2213382,26	11
12	396563,13	2213385,00	12
13	396574,19	2213385,92	13
14	396586,31	2213387,86	14
15	396599,85	2213387,28	15
16	396612,84	2213387,99	16
17	396622,32	2213388,82	17
18	396637,02	2213389,08	18
19	396639,27	2213389,09	19
20	396636,42	2213371,75	20
21	396632,92	2213368,42	21
22	396629,26	2213364,94	22
23	396620,53	2213359,29	23
24	396608,24	2213351,94	24
25	396598,53	2213346,60	25
1	396565,96	2213334,90	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 22:70:021225

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: № 4-9-98023/25-0-0 от 22.09.2025

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: № 143 от 23.09.2025

Максимальная нагрузка: 20 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. Пушкина, ул. Юбилейная

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
ул. Пушкина		
1	396640,81	2213336,79
2	396630,80	2213337,56
3	396517,63	2213332,93
ул. Юбилейная		
4	396647,93	2213441,77
5	396610,41	2213213,44
6	396657,85	2213441,97

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

города Руши
архитектур
градостро