

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления председателя комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом Колупаева Александра Николаевича от 08.11.2022

(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, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск,

(субъект Российской Федерации)

ул. Красноармейская, участок 2В

(муниципальный район или городской округ)

(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	394509,38	2212583,57
2	394507,77	2212599,34
3	394503,47	2212599,04
4	394494,86	2212598,14
5	394496,37	2212581,71

Кадастровый номер земельного участка 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 (при наличии)

22:70:021703:10

Площадь земельного участка

212 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка находится объект капитального строительства. Количество объектов-1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

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

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

(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 специалистом 1 категории архитектурно-строительного
отдела комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству
Артюшенко И.В.

(должность уполномоченного лица, наименование органа, Ф.И.О.)

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

(должность уполномоченного лица)



(подпись)

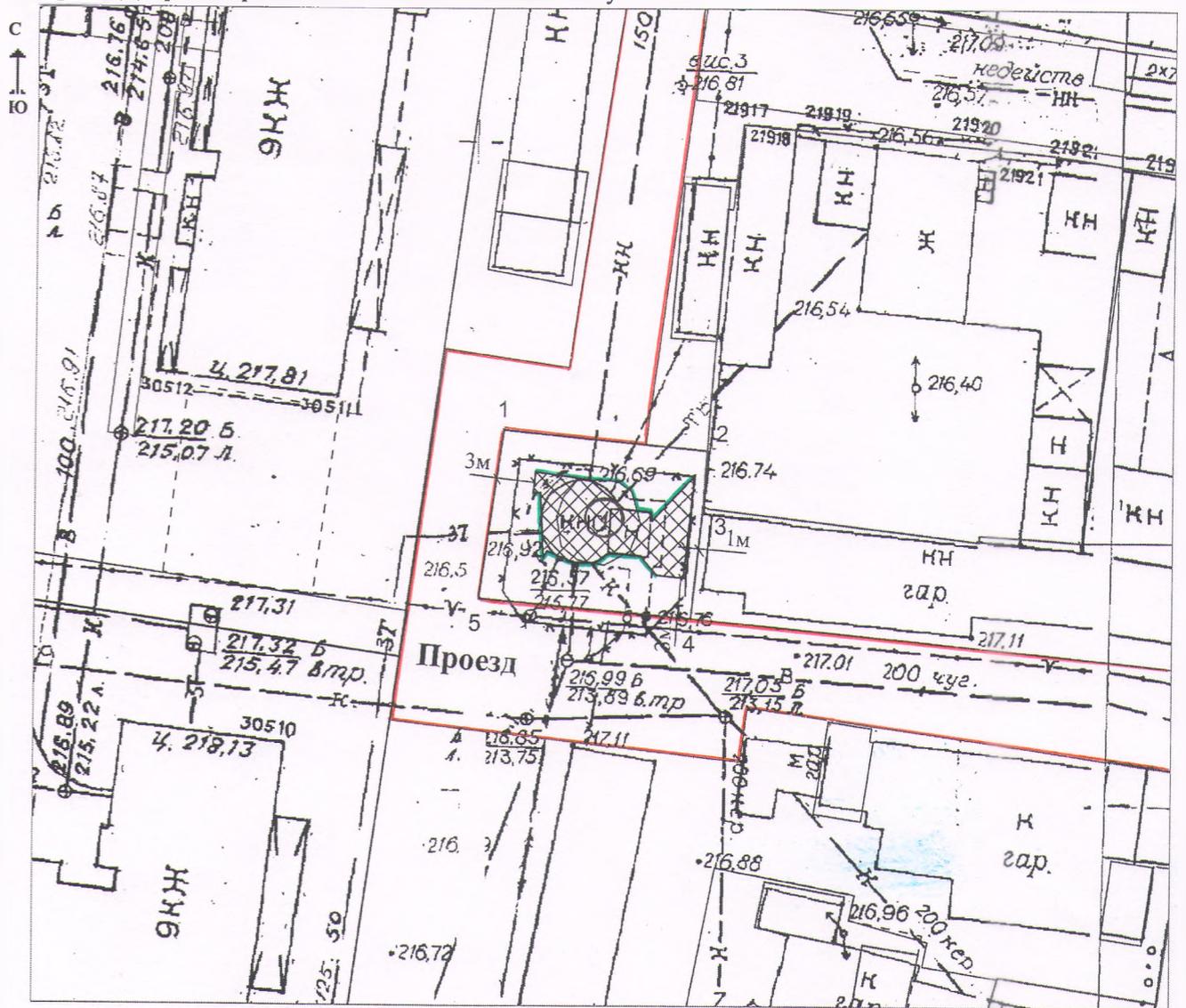
А.Н. Королев

(расшифровка подписи)



Дата выдачи 21.11.2022 (ДД.ММ.ГГТТ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- охранный зона инженерных коммуникаций
- границы участка
- существующая красная линия улицы
- зона запрещения строительства
- зона строительства, на которой размещение строений определяется схемой планировочной организации земельного участка (СПОЗУ), разрабатываемой проектной организацией

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

20.03.2012 АКГУП «Алтайский центр земельного кадастра и

1: 500 ,выполненной недвижимости»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

16.11.2022 комитетом Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(дата, наименование организации)

выполнил	Артюшенко И.В.	<i>И.В. Артюшенко</i>
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 «Ж-2». 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 г. Рубцовска (далее – Правила), утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621(в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 № 513, от 21.02.2013 № 78, от 17.04.2014 № 313, от 18.06.2015 № 523 от 15.12.2016 № 802, от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 № 594)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж –2 – зона малоэтажной жилой застройки.

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с многоквартирными домами этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, объектов благоустройства.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

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);
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных 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 территорий (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования недвижимости.

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
среднеэтажная жилая застройка (2.5);
обслуживание жилой застройки (2.7);
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);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
автомобильные мойки (4.9.1.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
садоводство (1.5);
обслуживание жилой застройки (2.7);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

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	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
-	-	<p>Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 2000 кв.м, минимальный для данного вида разрешенного использования – 400 кв.м, для земельных участков, на которых расположены жилые дома, возведенные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, минимальный размер участка – 200 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.</p>	<p><i>Согласно Правил землепользования и застройки г. Рубцовска:</i></p> <p>Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – для индивидуального жилищного строительства – пять метров, для остальных видов разрешенного использования - три метра, от иных границ земельного участка – один метр. В случае, если границы земельного участка расположены за красной линией, то отступ строений принимается в соответствии с требованием части 24 статьи 3 настоящих Правил. Допускается размещать строения без отступов от границы смежных земельных участков в случаях блокировки таких строений.</p>	<p>Минимальное количество этажей зданий не ограничено. Максимальное количество надземных этажей жилых зданий – 4.</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,7, за исключением 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).</p>	<p>Площадь озеленения земельных участков – не менее 20% 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>

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Информация отсутствует

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Здание КНС № 7
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 22:70:020808:137

№ _____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Информация отсутствует

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация 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 публичных сервитутов

Информация 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 22:70:021703

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

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения - 0,5 м³/сут., сброс сточных вод предусмотреть в существующую канализацию диаметром 300мм в существующий канализационный колодец, расположенный в 11 метрах юго-западнее земельного участка № 2В по ул. Красноармейской, отметку уточнить по месту (информация МУП «Рубцовский водоканал» от 15.11.2022 № 156). Максимальная нагрузка в возможных точках подключения 0,185 Гкал/ч на дату предоставления настоящей информации (информация Филиал АО «Барнаулская генерация» - «Рубцовский теплоэнергетический комплекс № 4-9-103525/22-0-0 от 16.11.2022».

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: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Градостроительный
план земельного участка

Пронумеровано и
прощуровано 10 лист

специалист 1 категории
архитектурно-
строительного отдела
комитета по архитектуре
и градостроительству
г. Руоцовска



И.В. Артюшенко
«21» 11 2022