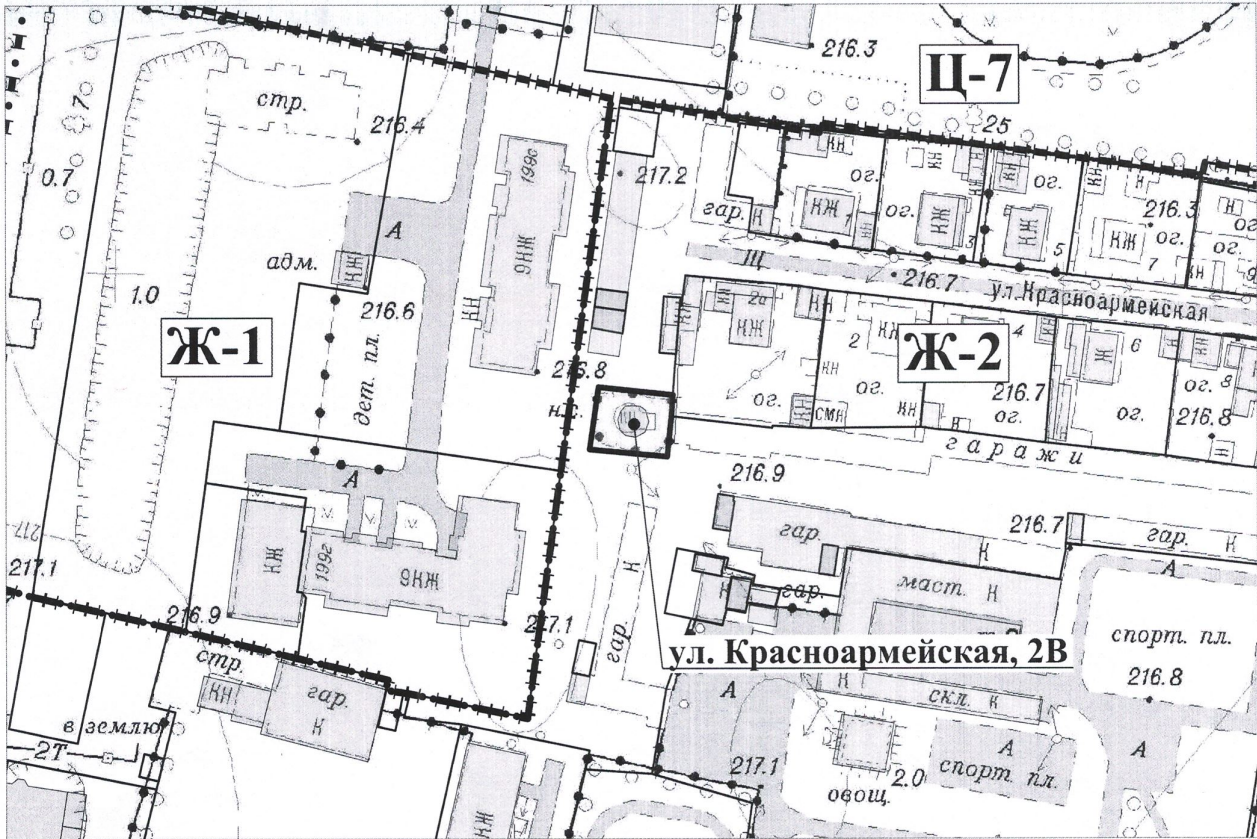


Фрагмент карты градостроительного зонирования

(Правила землепользования и застройки города Рубцовска, утверждены решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 (в ред. решения РГСД АК 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))

Город Рубцовск

Исх.№ 1578 "10" 11 2022 г.



Согласно Правилам землепользования и застройки города Рубцовска, земельный участок расположенный по адресу: ул. Красноармейская, 2В относится к зоне Ж-2.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** многоэтажная застройка 5 и более этажей
- Ж-2** Малоэтажная застройка
- Ж-3** усадебная застройка
- Ж-4** коллективные садоводства
- Ж-5** зона запрещения нового жилого строительства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Ц-1** городского центра
- Ц-2** жилых районов
- Ц-3** Научно-образовательные
- Ц-4** лечебно-оздоровительные
- Ц-5** культурных сооружений
- Ц-6** производственных зон
- Ц-7** спортивно-оздоровительные
- Ц-8** буферная зона

ГРАНИЦЫ

- городской черты
- границы разрешенного использования территории

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1** промышленных объектов 2 класса (500 м)
- П-2** промышленных объектов 3 класса (300 м)
- П-3** промышленных объектов 4 класса (100 м)
- П-4** промышленных объектов 5 класса (50 м)
- П-5** коммунальных объектов

ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И-1** водозабора
- И-2** энергообеспечения
- И-3** очистных сооружений канализации

ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Т-1** полоса отвода железной дороги
- Т-2** магистрали федерального значения
- Т-3** магистральных улиц общегородского значения
- Т-4** транспортных развязок

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН

- Р-1** рекреационных объектов (парков, садов, скверов, бульваров)
- Р-2** лесопарков, лугопарков
- Р-3** городских лесов
- Р-4** пажей

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН-1** Министерства обороны
- СН-2** режимные территории
- СН-3** кладбища
- СН-4** теплицы
- СН-5** питомники

СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ

- СХ-1** Земли сельскохозяйственного использования



ПРОЧИЕ

- Пл-1** озеленение санитарно-защитных зон
- Пл-2** луга, кустарники
- Пл-3** болота
- Пл-4** рекультивируемые территории

Приложение: выписка из Правил землепользования и застройки города Рубцовска (градостроительные регламенты)

И.о. председателя комитета

Исполнитель

 А.Н. Королёв
 Г.Г. Федянина

Выписка

из Правил землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 (в ред. решения РГСД АК 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 марта 2021 № 594)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РУБЦОВСКА

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 49. Описание территориальных зон, градостроительные регламенты
(в ред. решения РГСД АК от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 №594).

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 тонирующих, 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);

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2.1) – 2000 кв.м, минимальный для размер 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.

2. 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.

3. Минимальное количество этажей зданий не ограничено. Максимальное количество надземных этажей жилых зданий – 4.

4. 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.

5. 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 гидроме-

теорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2).

6. Максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков: при уплотнении существующей застройки - не более 0,72; в проектируемой застройке - не более 1,15.

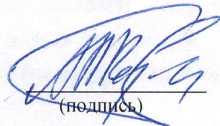
7. Встроенные в жилые дома нежилые помещения, разрешенные для данной зоны, могут размещаться только в многоквартирных жилых домах, выходящих на улицы, проезды, или пристраиваться к ним при условии, что входы в нежилые помещения размещаются со стороны улицы, проезда и для автостоянок достаточно мест

8. Для строений всех видов разрешенного использования территории зоны Ж-2-12, в границах улиц Пролетарской, Осипенко и переулков Улежникова и Садового, расположенной в охранной зоне Михайло-Архангельской церкви, устанавливается максимальное количество надземных этажей – два, высота от уровня естественной поверхности земли: до верха плоской кровли - не более 6,5 м; до конька скатной кровли - не более 9,6 м.

9. Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5x7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

Содержание выписки соответствует действующей редакции Правил землепользования и застройки города Рубцовска

Исполнитель:


(подпись)

Королёв Александр Николаевич
(фамилия, имя, отчество)