



Акционерное общество «Проектный институт  
**«АЛТАЙКОММУНПРОЕКТ»**  
656038, Барнаул, ул. Путиловская 30, факс 24-03-08

---

Регистрационный № 36 от 14.05.2009г. в реестре членов  
Саморегулируемой организации Ассоциации «Межрегиональный союз  
проектировщиков и архитекторов Сибири» рег. № СРО-П-024-14092009

Заказчик: Коньшин Виталий Владимирович

**Материалы по обоснованию разрешения  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства на земельном участке по адресу:  
Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания  
по ул. Октябрьской, 4**

**Шифр: 1321-3-37-26**

**2026 г.**



Акционерное общество «Проектный институт  
«АЛТАЙКОММУНПРОЕКТ»  
656038, Барнаул, ул. Путиловская 30, факс 24-03-08

Регистрационный № 36 от 14.05.2009г. в реестре членов  
Саморегулируемой организации Ассоциации «Межрегиональный союз  
проектировщиков и архитекторов Сибири» рег. № СРО-П-024-14092009

Заказчик: Коньшин Виталий Владимирович

**Материалы по обоснованию разрешения  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства на земельном участке по адресу:  
Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания  
по ул. Октябрьской, 4**

**Шифр: 1321-3-37-26**

**Начальник Рубцовского отдела  
«Алтайкоммунпроект»**

**П.Г. Савицкий**

**Главный инженер проекта**

**П.Г. Савицкий**

**2026г**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1321-3-37-26					Лист
										2
Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Материалы по обоснованию разрешения  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства служебного гаража по адресу:  
Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания  
по ул. Октябрьской, 4

Участок расположен в зоне промышленных объектов (П-1)

Проект на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства служебного гаража в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4 в г.Рубцовске Алтайского края выполнен на основании следующих исходных данных, проектных разработок и нормативных документов:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2026-2417-0 от 20.05.2026
- Правила землепользования и застройки города Рубцовска от 28.08.2025 №473
- Эскизный проект шифр 1321-3-37-26;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;

Земельный участок расположен в Северной части г. Рубцовска, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4. Участок имеет в плане прямоугольную форму. Фасад здания ориентирован на проезжую часть ул. Октябрьской. Здание не выходит за границу земельного участка.

Здание служебного гаража блокируется с существующим зданием магазина, по взаимному согласию правообладателей земельных участков, здание служебного гаража одноэтажное, без подвала и чердака, с совмещенной, односкатной крышей, в плане прямоугольной формы.

На земельном участке расположен служебный гараж площадью застройки 116,6 м<sup>2</sup>, с необходимыми инженерными коммуникациями к этим зданиям. Общая площадь застройки участка составляет 211 м<sup>2</sup>.

Подъезд к земельному участку осуществляется со стороны ул. Октябрьская.

**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-1 - зона промышленных объектов.». Установлен градостроительный регламент.*

Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта

Изн. № подл.	
Подп. и дата	
Изн. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Лист	<b>1321-3-37-26</b>				Лист
Изн.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	3

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

**Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне:**

П-1 – зона промышленных объектов.

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных объектов 2 класса (СЗЗ – 500 м), с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 1) *Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)*
- 2) *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*
- 3) *Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)*
- 4) *Деловое управление (4.1)*
- 5) ***Служебные гаражи (4.9)***
- 6) *Производственная деятельность (6.0)*
- 7) *Тяжелая промышленность (6.2)*
- 8) *Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)*
- 9) *Легкая промышленность (6.3)*
- 10) *Пищевая промышленность (6.4)*
- 11) *Строительная промышленность (6.6)*
- 12) *Энергетика (6.7)*
- 13) *Атомная энергетика (6.7.1)*
- 14) *Связь (6.8)*
- 15) *Склад (6.9)*
- 16) *Складские площадки (6.9.1)*

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>1321-3-37-26</b>	Лист
						4

- 17) Обеспечение космической деятельности (6.10)
- 18) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- 19) Железнодорожные пути (7.1.1)
- 20) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
- 21) Автомобильный транспорт (7.2)
- 22) Воздушный транспорт (7.4)
- 23) Трубопроводный транспорт (7.5)
- 24) Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- 25) Благоустройство территорий (12.0.2)

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- 26) Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 27) Бытовое обслуживание (3.3)
- 28) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- 29) Государственное управление (3.8.1)
- 30) Проведение научных исследований (3.9.2)
- 31) Проведение научных испытаний (3.9.3)
- 32) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 33) Приюты для животных (3.10.2)
- 34) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- 35) Магазины (4.4)
- 36) Общественное питание (4.6)
- 37) Гостиничное обслуживание (4.7)
- 38) Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- 39) Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- 40) Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- 41) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- 42) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- 43) Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- 44) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

**Вспомогательные виды использования земельного участка:**

*Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены*

Инь. № подл.	Подп. и дата
Инь. № дубл.	Взам. инв. №
Инь. № инв.	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

1321-3-37-26

**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:**

Максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.

Согласно Правил землепользования и застройки г. Рубцовска: минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных 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 по взаимному согласию правообладателей земельных участков.

Минимальное и максимальное количество надземных этажей без ограничений.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: хранения автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); железнодорожные пути (7.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2)

Площадь озеленения земельных участков не менее 10% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: хранения автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); железнодорожные пути (7.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:020301:3253 общей площадью 211 кв.м. расположенный по адресу Алтайский край, г. Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4, принадлежит на праве собственности Коньшину В.В. и имеет вид разрешенного использования – служебный гараж. На участке отсутствуют объекты капитального строительства. На участке планируется строительство одного здания служебного гаража. Размеры здания по осям составят 16x7. Размеры здания технологически необходимы и обоснованы в соответствии с эскизным проектом на строительство служебного гаража на земельном участке в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4, шифр 1321-3-37-26, выполненного АО «АЛТАЙКОММУНПРОЕКТ»

При размещении проектируемого здания на земельном участке в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4 в г. Рубцовске, общей длиной 16 метров с отступом

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инт. № дубл.
Инт. № подл.	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

1321-3-37-26

Лист  
6

здания от границы смежного земельного участка со стороны улицы Октябрьская 2,5 метра, что не соответствует отступу в 3 метра, установленному градостроительным планом земельного участка. В связи с этим предлагается отступ строений от границы участка со стороны улицы Октябрьская на рассматриваемом участке сократить с 3 метров до 1 метра.

Минимальные отступы строений от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений относится к предельным параметрам разрешенного строительства. Согласно пункту 6 статья 25 Правил землепользования и застройки города Рубцовска, получение разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края о градостроительной деятельности с проведением публичных слушаний, общественных обсуждений.

Настоящей документацией по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Российская федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4, в части сокращения минимального отступа строений от границ смежного земельного участка с 3 метров до 1 метра установлено, что размещение здания служебного гаража на расстоянии не менее 1 метра от границы участка не нарушит требования санитарных, противопожарных и градостроительных норм, требования к инсоляции зданий, также не нарушит законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на прилегающих участках.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2026-2417-0 от 20.05.2026
2. Эскизный проект шифр 1321-3-37-26
3. Ситуационный план № 803 от 28.05.2025

Выполнил: Бражников Е.А. Инженер-проектировщик

Инов. № подл.	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Взам. инв. №
Инов. № инв.	Подп. и дата
Инов. № инв.	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>1321-3-37-26</b>	Лист
						7



## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф – 2 2 – 2 – 0 9 – 0 – 0 0 – 2 0 2 6 – 2 4 1 7 – 0

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 05.05.2026 № 1479, гр. Коньшина Виталия Владимировича

(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, в 40 м на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4

(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	401048,56	2214291,45
2	401044,76	2214299,86
3	401023,85	2214290,80
4	401027,47	2214282,35

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:

22:70:020301:3253

## Площадь земельного участка:

211 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:**

*Информация отсутствует*

(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 Администрации города Рубцовска Алтайского края

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Председатель комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

/ Н.Т. Деревянко /  
(расшифровка подписи)



Дата выдачи

20.05.2026 г.



**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 производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1). 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:**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
- Деловое управление 4.1
- Служебные гаражи 4.9
- Производственная деятельность 6.0
- Тяжелая промышленность 6.2
- Автомобилестроительная промышленность 6.2.1
- Легкая промышленность 6.3
- Пищевая промышленность 6.4
- Строительная промышленность 6.6
- Энергетика 6.7
- Атомная энергетика 6.7.1
- Связь 6.8
- Склад 6.9
- Складские площадки 6.9.1
- Обеспечение космической деятельности 6.10
- Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11
- Железнодорожные пути 7.1.1.
- Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2.
- Автомобильный транспорт 7.2
- Воздушный транспорт 7.4
- Трубопроводный транспорт 7.5
- Улично-дорожная сеть 12.0.1
- Благоустройство территории 12.0.2

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- Хранение автотранспорта 2.7.1
- Бытовое обслуживание 3.3
- Осуществление религиозных обрядов 3.7.1
- Государственное управление 3.8.1
- Проведение научных исследований 3.9.2
- Проведение научных испытаний 3.9.3
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- Приюты для животных 3.10.2
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2
- Магазины 4.4
- Общественное питание 4.6
- Гостиничное обслуживание 4.7
- Развлекательные мероприятия 4.8.1
- Заправка транспортных средств 4.9.1.1
- Автомобильные мойки 4.9.1.3
- Ремонт автомобилей 4.9.1.4
- 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:**

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м	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
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	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.	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: 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: выставочно-арморочная деятельность; производственная деятельность; тяжелая промышленность, автомобильно-строительная промышленность; легкая промышленность; пищевая промышленность; строительная промышленность; энергетика; целлюлозно-бумажная промышленность;	Не подлежат установлению	- Размещение объектов недвижимости, размещение основных видов и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки; - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне III и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил. - Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне III не установлены. - Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также

		энергетика; железнодорожные пути; обслуживание железнодорожных перевозок; автомобильный транспорт; воздушный транспорт; трубопроводный транспорт; Улично-дорожная сеть; благоустройство территории; обеспечение внутреннего правоохранительного обслуживания; обеспечение безопасности; выстачочно-ярмочная деятельность - не подлежат установлению.		проведение научных испытаний – 60% Для вида разрешенного использования: обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; деловое управление; автономная энергетика; обеспечение космической деятельности; 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.	производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимаемая 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 4,5x7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.
--	--	--	--	---	---

**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 участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8
					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

**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)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				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



## **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: Зона ограничения застройки РТРС "Алтайский КРТЦ" ул. Светлова,1.*

*Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .*

*Земельный участок полностью находится в: Санитарно – защитная зона АЛТАЙВАГОН проект.*

*Ограничения использования земель установлены в соответствии с: .*

*Земельный участок частично находится в: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:70-6.356, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 135 кв.м.*

*Ограничения использования земель установлены в соответствии с: В соответствии с ПРАВИЛАМИ УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. N 222 (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622), «5. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622) б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.».*

*Земельный участок полностью находится в: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта № 22:70-6.71.*

*Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зона и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями), СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 « Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»; СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зона и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»; СанПин 2.1.8/2.2.4.2303-07 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» изменения 1 к СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03; Размер прогнозируемой ЗОЗ по направлениям не превышает 789,9 м (максимальный радиус) высота от 26,7 до 39,3 м..*

*Земельный участок полностью находится в: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:70-6.547.*

*Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018г. № 222 «Об утверждении Правил*

установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства. б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды..

**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
Зона ограничения застройки РТРС «Алтайский КРТЦ» ул. Светлова,1			
1	401048,56	2214291,45	1
2	401027,47	2214282,35	2
3	401023,85	2214290,80	3
4	401044,76	2214299,86	4
Санитарно защитная зона АЛТАЙВАГОН проект			
1	401048,56	2214291,45	1
2	401027,47	2214282,35	2
3	401023,85	2214290,80	3
4	401044,76	2214299,86	4
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:70-6.356			
1	401040,84	2214288,12	1
2	401027,47	2214282,35	2
3	401023,85	2214290,80	3
4	401037,22	2214296,59	4
5	401039,16	2214292,75	5
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта № 22:70-6.71			
1	401048,56	2214291,45	1
2	401027,47	2214282,35	2
3	401023,85	2214290,80	3
4	401044,76	2214299,86	4
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов № 22:70-6.547			
1	401048,56	2214291,45	1
2	401027,47	2214282,35	2
3	401023,85	2214290,80	3
4	401044,76	2214299,86	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 22:70:020301*

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: № 4-9-47321/26-0-0 от 12.05.2026*

*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: № 63 от 08.05.2026*

*Максимальная нагрузка: 0,5 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. Октябрьская*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
ул. Октябрьская		
1	400874,81	2214225,82
2	401202,15	2214371,68

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

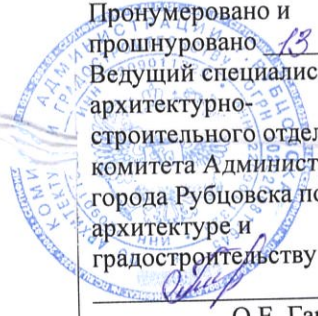
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

**Градостроительный  
план**

Пронумеровано и  
прошнуровано 13 л.

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



О.Е. Гаревских

«20» 05 2026 г



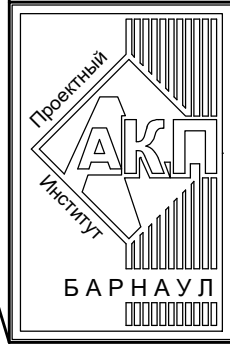
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
"ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "АЛТАЙКОММУНПРОЕКТ"  
РУБЦОВСКИЙ КОМПЛЕКСНЫЙ ОТДЕЛ

**Заказчик: Коньшин Виталий Владимирович**

Здание служебного гаража по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4

***Эскизный проект***

*1321-3-37-26 ЭП*



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
"ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "АЛТАЙКОММУНПРОЕКТ"  
РУБЦОВСКИЙ КОМПЛЕКСНЫЙ ОТДЕЛ

**Заказчик: Коньшин Виталий Владимирович**

Здание служебного гаража по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4

***Эскизный проект***

***1321-3-37-26 ЭП***

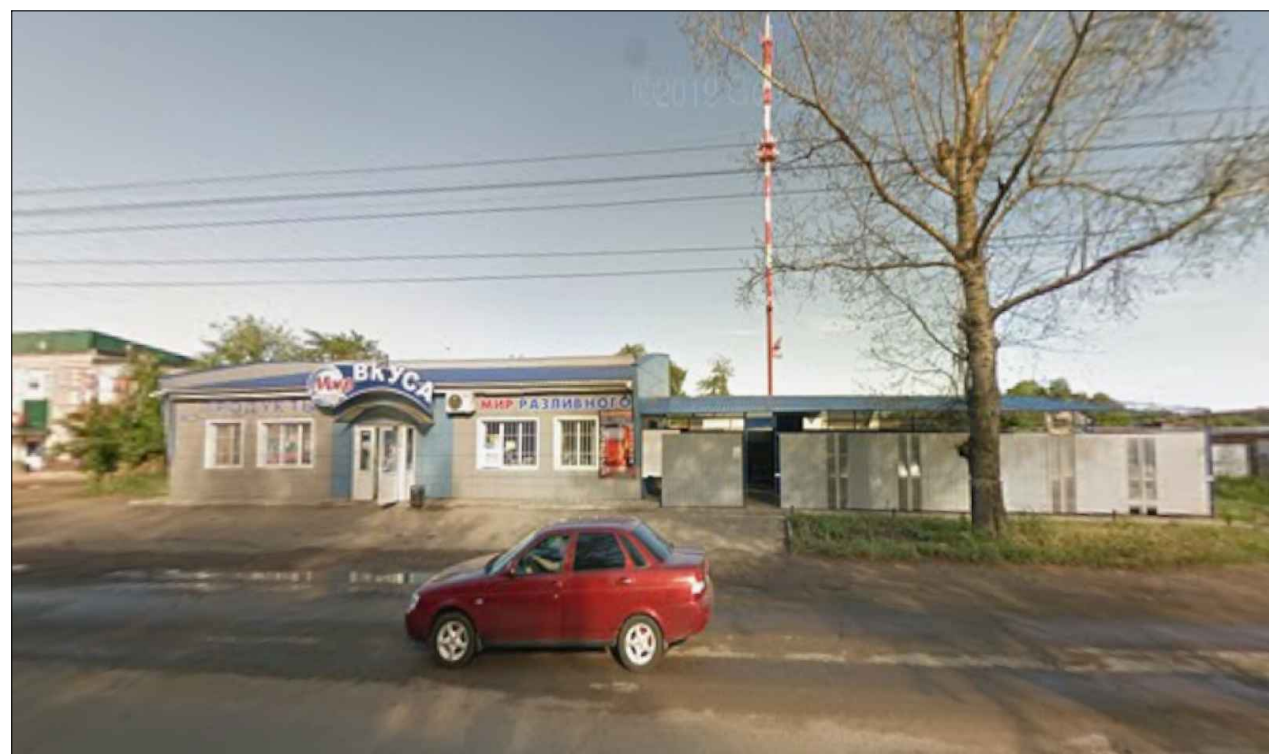
Начальник отдела  
Главный инженер проекта

П. Г. Савицкий  
П. Г. Савицкий

## Ведомость чертежей основного комплекта.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Схема генерального плана. М 1:500	
3	План гаража, разрез 1-1, план кровли.	
4	Цветовое решение фасадов.	
5	Схема генерального плана. М 1:200	

### Существующий вид участка



Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка; заданием на проектирование, градостроительным заданием и сводами правил, устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий.

Гл. инженер проекта \_\_\_\_\_ Савицкий П.Г. \_\_\_\_\_

### Исходные данные

В качестве исходных данных для разработки настоящего эскизного проекта послужили:  
 - задание на разработку проекта;  
 - Градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-09-0-00-2025-2294-0 от 21.04.2025г.

### Данные о районе и участке строительства

Земельный участок расположен в Северной части г. Рубцовска, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4. Участок имеет в плане прямоугольную форму. Фасад здания ориентирован на проезжую часть ул. Октябрьской. Здание не выходит за границу земельного участка.

### Общие указания

Здание служебного гаража блокируется с существующим зданием магазина, одноэтажное, без подвала и чердака, с совмещенной, односкатной крышей, в плане прямоугольной формы.

Здание служебного гаража предлагается выполнить одноэтажным, с металлическим каркасом, с наружными ограждающими панелями (типа сэндвич) с эффективным утеплителем. Здание служебного гаража блокируется к существующему зданию магазина и рассматривается как один объект защиты. Степень огнестойкости конструкций здания служебного гаража должна быть не ниже степени огнестойкости здания магазина.

Крыша совмещенная, односкатная с неорганизованным водостоком. Утеплитель - минераловатные плиты  $\gamma=125\text{кг/м}^3$  ГОСТ 9573-96 толщиной 200 мм. Покрытие крыши - профлист.

Эвакуация из здания служебного гаража предусматривается через главный вход непосредственно наружу.

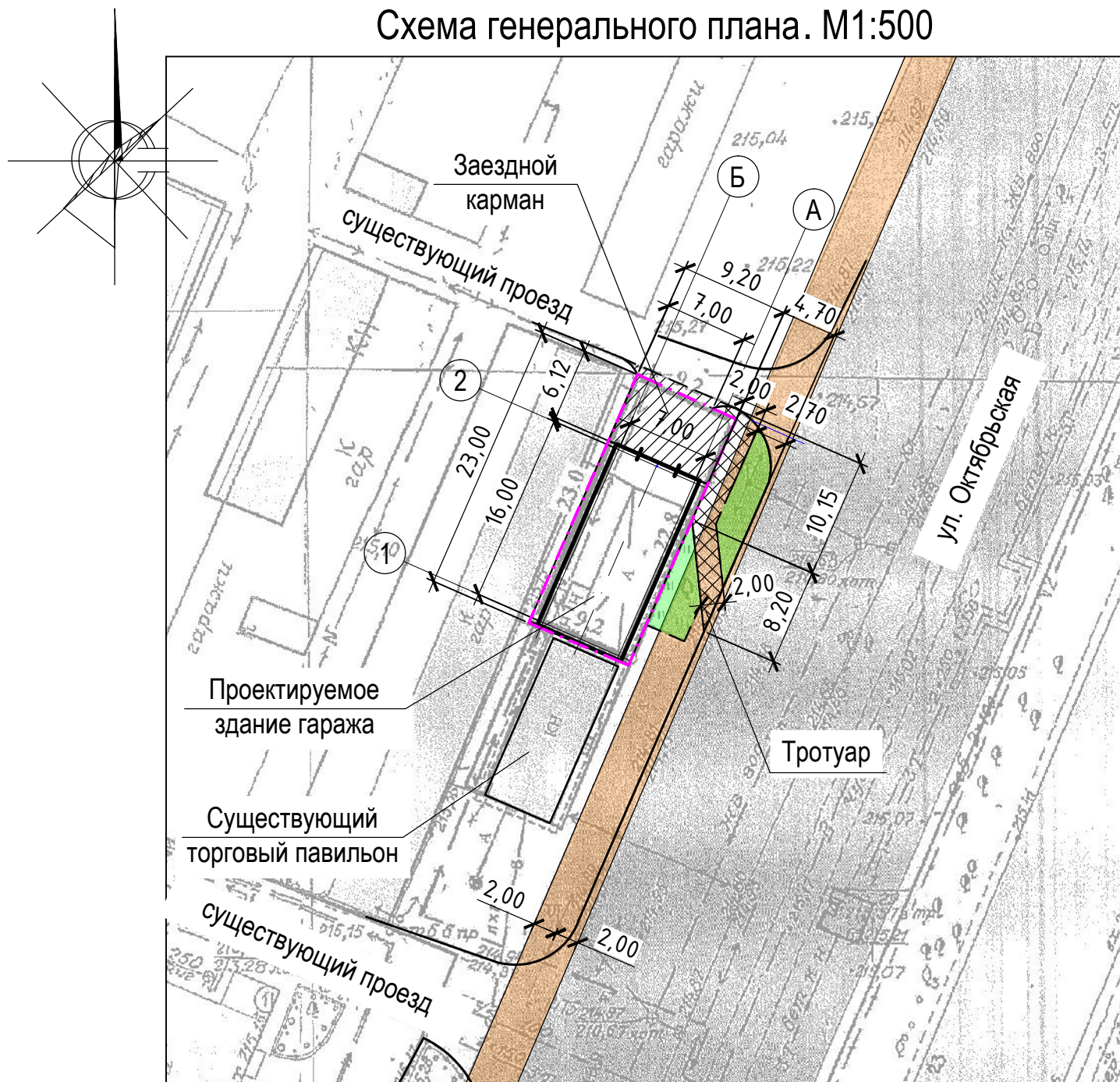
Цветовое решение фасадов выполнить согласно ведомости наружной отделки с учетом цветового решения существующего здания магазина.

### Технико-экономические показатели

Наименование		Количество
Строительный объём	м <sup>3</sup>	472,4
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	116,6
Общая площадь	м <sup>2</sup>	106,04

1321-3-37-26 ЭП					
Здание служебного гаража по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Инженер		Бессонова			
ГИП					
Нач.отд.		Савицкий			
Н. контр.					
Общие данные.				Стадия	Лист
				ЭП	1
				Листов	5
				Проектный институт "Алтайкоммунпроект" г.Барнаул (г. Рубцовск)	

## Схема генерального плана. М1:500



### Условные обозначения

- Граница земельного участка служебного гаража
- Охранная зона линии электропередач номинальным напряжением до 1 кВ (составляет 2 м по обе стороны от линии электропередач), в которой запрещено размещение зданий и сооружений.
- Заездной карман
- Тротуар
- Существующее озеленение

Участок расположен в северной части г.Рубцовска, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул.Октябрьской, 4.

С восточной стороны от земельного участка расположена проезжая часть ул.Октябрьской с асфальтобетонным покрытием, с северной стороны - существующий внутриквартальный проезд, с южной стороны - существующий торговый павильон, с западной стороны - существующие гаражи.

Участок в высотном отношении находится выше уровня проезжей части ул.Октябрьской и существующего проезда, расположенного с северной стороны от участка. Водоотвод обеспечен.

Участок, на котором предлагается разместить здание служебного гаража имеет существующую застройку. В юго-восточной части участка расположено временное строение - навес, подлежащий демонтажу.

Здание предлагается выполнить одноэтажным, с металлическим каркасом, с наружными ограждающими панелями типа «сэндвич» с эффективным утеплителем. Здание служебного гаража блокируется к существующему зданию магазина и рассматривается как один объект защиты. Степень огнестойкости конструкций здания служебного гаража должна быть не ниже степени огнестойкости здания магазина.

Здание служебного гаража расположено в одну линию с существующим зданием магазина для создания общего архитектурного облика.

С восточной стороны от земельного участка, выделенного под здание служебного гаража, проходит воздушная линия электропередач 0,4 кВ по металлическим опорам. Согласно приложению к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160), охранный зона линии электропередач номинальным напряжением до 1 кВ составляет 2 м по обе стороны от линии электропередач. Согласно п.10 расположение зданий и сооружений в пределах охранных зон запрещено.

При размещении здания служебного гаража на выделенном участке должно быть выполнено благоустройство прилегающей к зданию территории с устройством:

- отмостки с твердым покрытием по периметру здания служебного гаража с уклоном от стен здания 0,03;
- площадки перед въездом в здание служебного гаража с твердым покрытием;
- тротуара, проходящего вдоль ул. Октябрьской;
- восстановление озеленения.

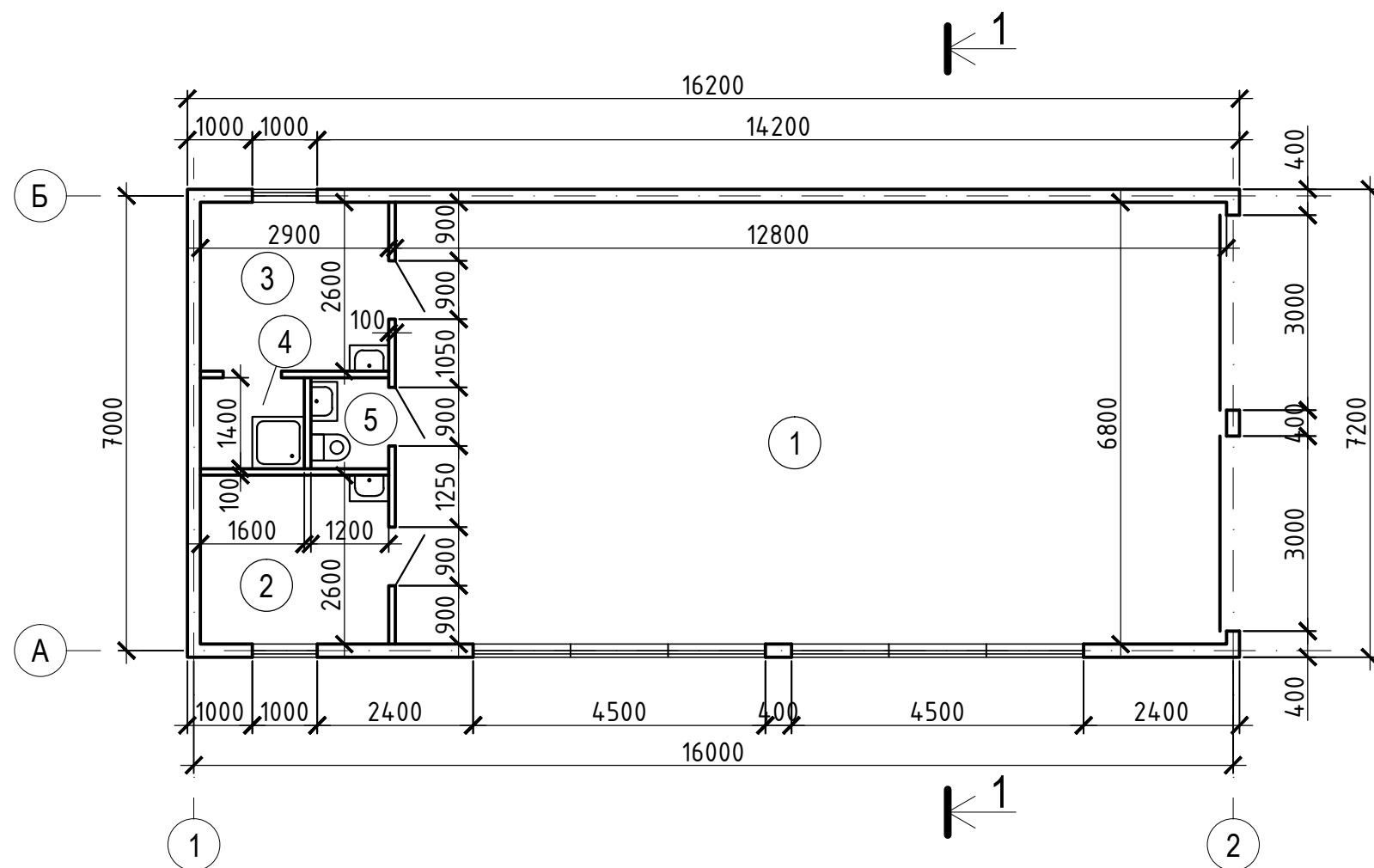
Подъезд пожарного и медицинского транспорта, транспортных средств МЧС к проектируемому зданию, осуществляется со стороны ул. Октябрьской и от существующего проезда, расположенного с северной стороны.

Чертеж выполнен на основании Градостроительного плана по адресу РФ, Алтайский край, г.Рубцовск в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4, предоставленной заказчиком.

Размеры определены по контрольно-геодезической съемке и требуют уточнения на местности.

						1321-3-37-26 ЭП		
						Здание служебного гаража по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Инженер	Бессонова					ЭП	2	
ГИП								
Нач.отд.	Савицкий					Проектный институт "Алтайкоммунпроект" г.Барнаул (г. Рубцовск)		
Н. контр.								
						Схема генерального плана. М1:500.		

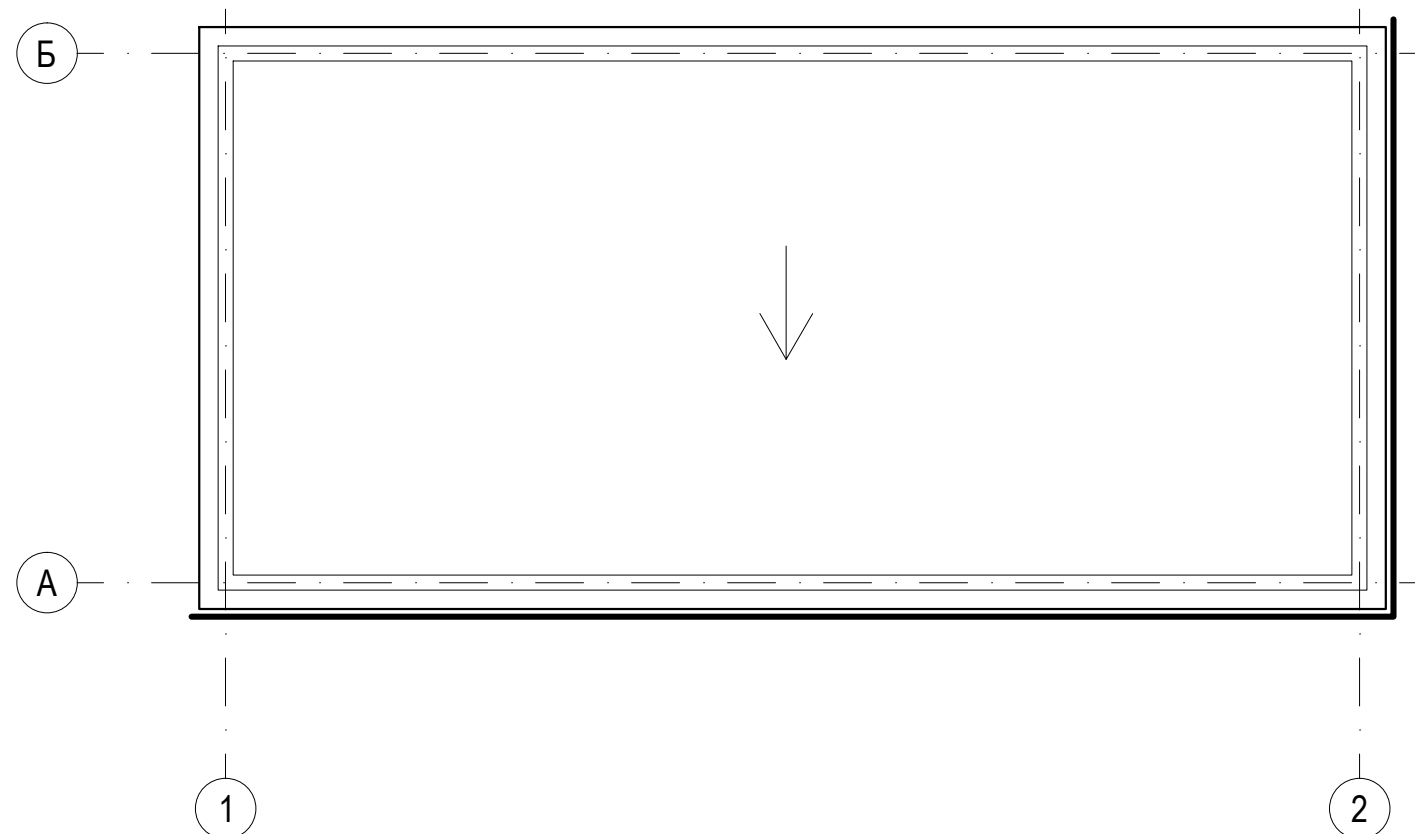
План гаража



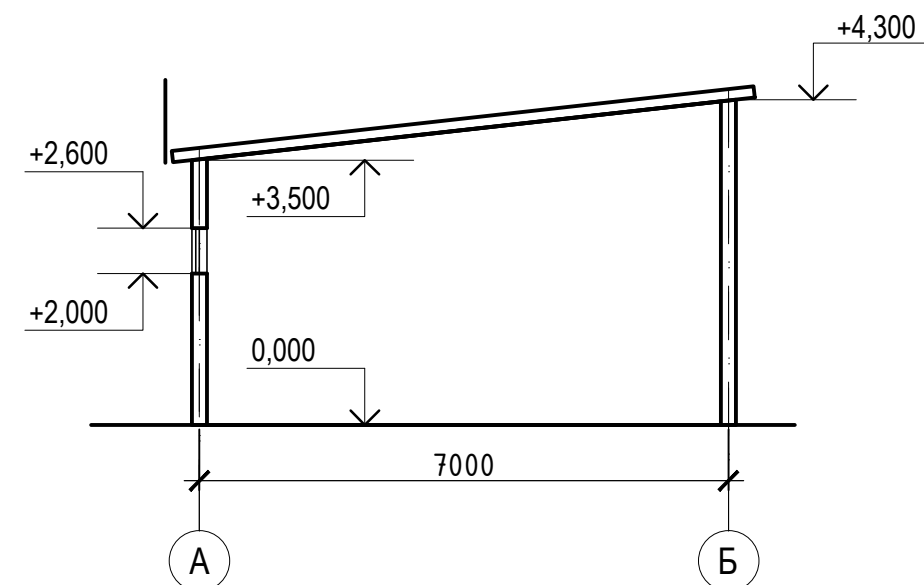
Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>
1	Помещение гаража	87,04
2	Комната отдыха персонала	7,54
3	Раздевалка	7,54
4	Душевая	2,24
5	Сан. узел	1,68

План кровли

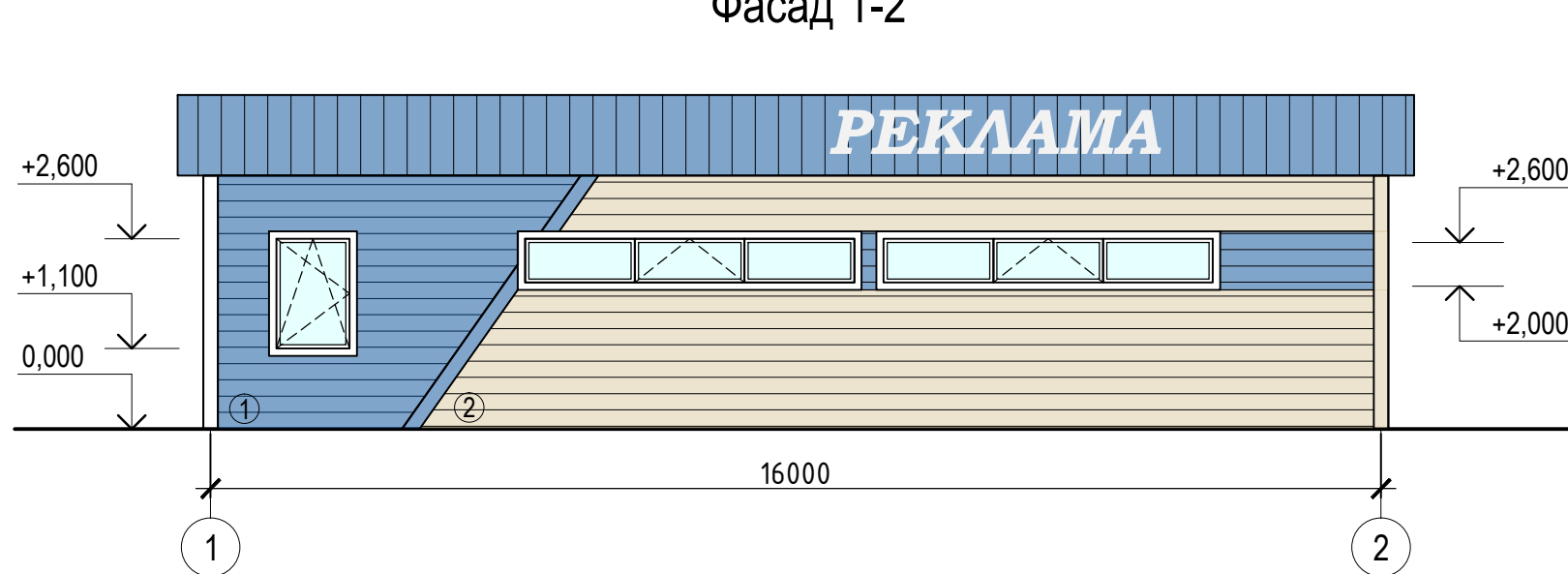


Разрез 1-1

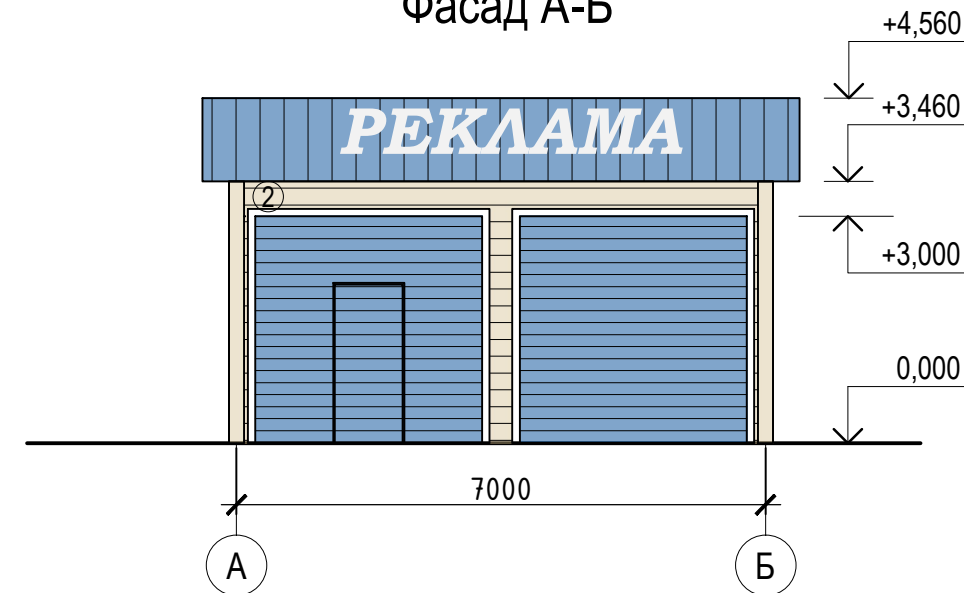


						1321-3-37-26 ЭП			
						Здание служебного гаража по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия		Лист	Листов
Инженер		Бессонова				ЭП		3	
ГИП									
Нач.отд.		Савицкий							
Н. контр.									
						План гаража, Разрез 1-1. План кровли.		Проектный институт "Алтайкоммунпроект" г.Барнаул (г. Рубцовск)	

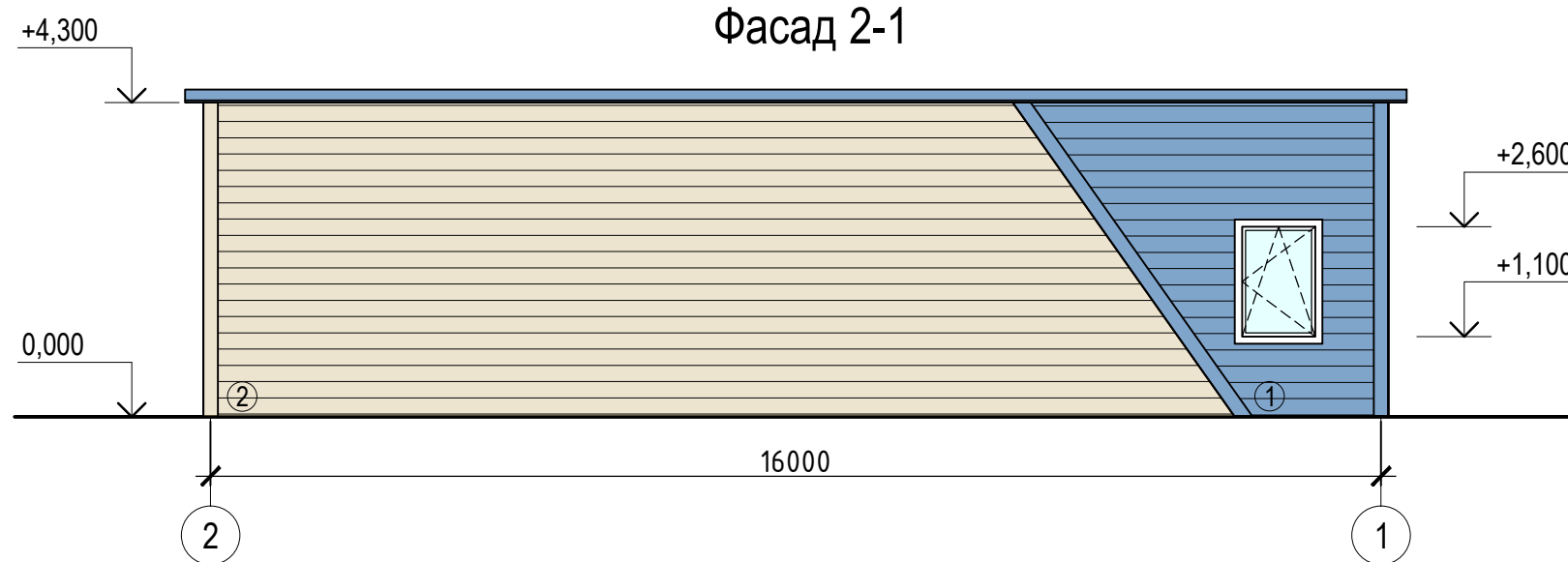
Фасад 1-2



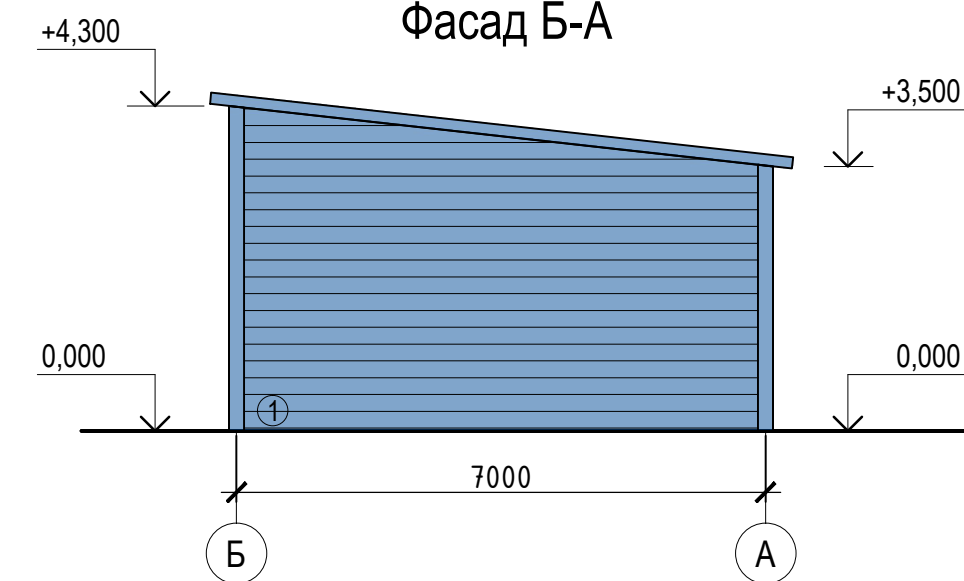
Фасад А-Б



Фасад 2-1



Фасад Б-А

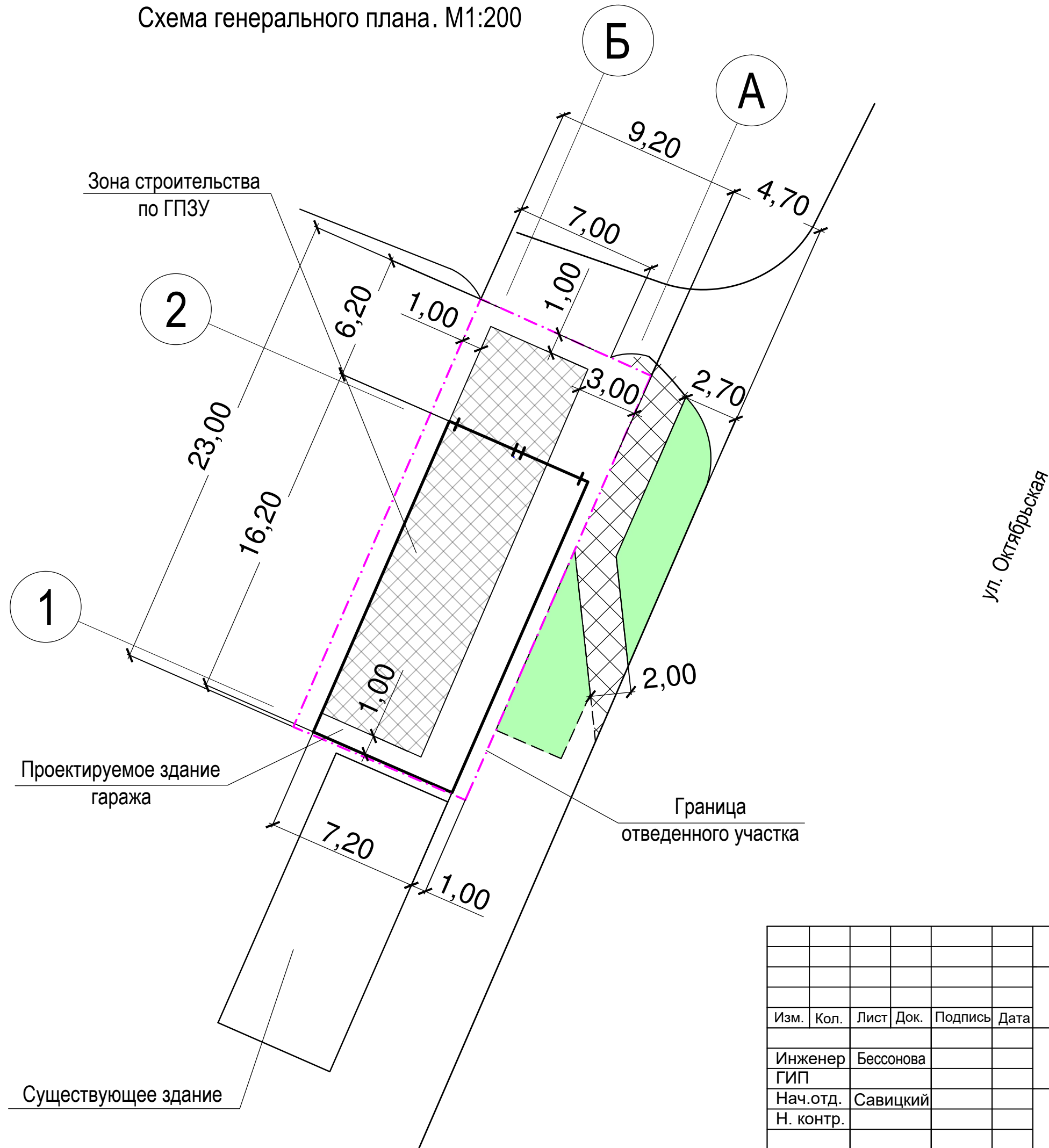


Ведомость наружной отделки

№	Элементы фасада	Вид отделки	Цвет	Примечание
1	Стены наружные	Сендвич панели	Синий	RAL 5023
2	Стены наружные	Сендвич панели	Бежевый	RAL 1001
3	Кровля	Сендвич панели	Синий	RAL 5023

						1321-3-37-26 ЭП			
						Здание служебного гаража по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						Стадия		Лист	Листов
Инженер		Бессонова				ЭП	4		
ГИП									
Нач.отд.		Савицкий							
Н. контр.						Цветовое решение фасадов		Проектный институт "Алтайкоммунпроект" г.Барнаул (г. Рубцовск)	

Схема генерального плана. М1:200



						1321-3-37-26 ЭП		
						Здание служебного гаража по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, в 40 метрах на северо-восток от здания по ул. Октябрьской, 4		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	5	
Инженер	Бессонова					Проектный институт "Алтайкоммунпроект" г.Барнаул (г. Рубцовск)		
ГИП								
Нач.отд.	Савицкий							
Н. контр.						Схема генерального плана. М1:200.		

**2224184220-20260508-0526**

(регистрационный номер выписки)

**08.05.2026**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Акционерное общество "Проектный институт "Алтайкоммунпроект"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1162225106780**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2224184220
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Акционерное общество "Проектный институт "Алтайкоммунпроект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	АО "Алтайкоммунпроект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	656038, Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Путиловская, д. 30
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» (СРО-П-024-14092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-024-002224184220-0017
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	14.05.2009
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 14.05.2009	Да, 03.07.2017	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	<b>Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)</b>
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	<b>03.07.2017</b>
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	<b>Третий уровень ответственности (не превышает триста миллионов рублей)</b>
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	<b>Нет</b>
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

