

Лукашин Константин Анатольевич

**Материалы по обоснованию отклонения от
предельных параметров разрешенного
строительства на земельном участке по адресу:
Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96**

Шифр 07/23/05-005 ОПРС

Заказчик: ООО «Фавор».

2023 г.

Лукашин Константин Анатольевич

**Материалы по обоснованию отклонения от
предельных параметров разрешенного
строительства на земельном участке по адресу:
Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96**

Проектная документация

Шифр 07/23/05-005 ОПРС

Заказчик: ООО «Фавор»

Главный инженер проекта _____ К.А. Лукашин

Материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96

Документация по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96 выполнена на основании следующих исходных данных, проектных разработок и нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденные решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ 22-2-09-0-00-2023-2135 от 27.04.2023;
- Контрольно-геодезических съемок земельных участков по адресу: ул. Полевая, 242 и Рихарда Зорге, 96, подготовленных ИП Першин Р.В.;
- Эскизного проекта на строительство двух торговых пристроенных зданий на земельных участках по ул. Полевой, 242 и ул. Рихарда Зорге, 96 в г. Рубцовске шифр 02/22/12-52, выполненного Лукашиным К.А.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:011179:271 общей площадью 1650 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96, находится в западной жилой части города. На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства. Участок предназначен для размещения объектов торговли.

Земельный участок граничит:

- с северной стороны – застроенная территория индивидуальной усадебной жилой застройки;

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	07/23/05-005 ОППРС	Лист
						3

- с восточной стороны – территория общего пользования - улица Полевая;

- с южной стороны – территория общего пользования - улица Рихарда Зорге;

- с западной стороны - территория общего пользования – улица Репина.

Подъезд к земельному участку осуществляется с трех сторон с улиц Репина, Полевой, Рихарда Зорге.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденными решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 №621, территория, на которой находится земельный участок проектируемого объекта, расположена в зоне индивидуальной жилой застройки усадебного типа – Ж-3.

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа (Ж - 3)

выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

индивидуальное жилищное строительство (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

бытовое обслуживание (3.3);

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);

магазины (4.4);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лист	4
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 площадки для занятий спортом (5.1.3);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 благоустройство территорий (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования недвижимости:

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 обслуживание жилой застройки (2.7);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
 дома социального обслуживания (3.2.1);
 оказание социальной помощи населению (3.2.2);
 стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
 объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
 парки культуры и отдыха (3.6.2);
 религиозное управление и образование (3.7.2);
 государственное управление (3.8.1);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 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);
 заправка транспортных средств (4.9.1.1);
 автомобильные мойки (4.9.1.3);
 ремонт автомобилей (4.9.1.4);

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<i>07/23/05-005 ОППРС</i>

ведение огородничества (13.1);
обеспечение обороны и безопасности (8.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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);

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 – пять метров, от иных границ земельного участка – один метр. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и жилым домом не должно превышать шести метров. Расстояния измеряются от наружных поверхностей стен строений. 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.

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

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

07/23/05-005 ОППРС

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

4. Площадь озеленения земельных участков – не менее 30% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: 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 для индивидуального жилищного строительства – 0,5, для остальных видов разрешенного использования – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: 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).

6. Максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков: не более 0,67.

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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:011179:271 общей площадью 1650 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96, принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Фавор» и имеет вид разрешенного использования – магазины. На участке отсутствуют объекты капитального

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	07/23/05-005 ОППРС	Лист
						7

строительства. На участке планируется строительство двух пристроенных друг к другу зданий магазинов по продаже продовольственных товаров. Размеры каждого здания в плане по осям составят 33х12 метров и 39х12 метров. Размеры каждого здания технологически необходимы и обоснованы в соответствии с эскизным проектом на строительство двух торговых пристроенных зданий на земельных участках по ул. Полевой, 242 и ул. Рихарда Зорге, 96 в г. Рубцовске, шифр 02/22/12-52, выполненного Лукашиным К.А.

При размещении двух проектируемых зданий на земельном участке по ул. Рихарда Зорге, 96 в г. Рубцовске общей длиной 70,14 метров с отступом здания от границы земельного участка со стороны улицы Полевой равным 3 метра, отступ здания от границы земельного участка со стороны улицы Репина будет составлять 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 Репина на рассматриваемом участке сократить с 3 метров до 2 метров.

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 статьи 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, ул.Рихарда Зорге, 96, в части сокращения минимального отступа строений от границ земельного участка

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

Лист	07/23/05-005 ОППРС				Лист
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		8

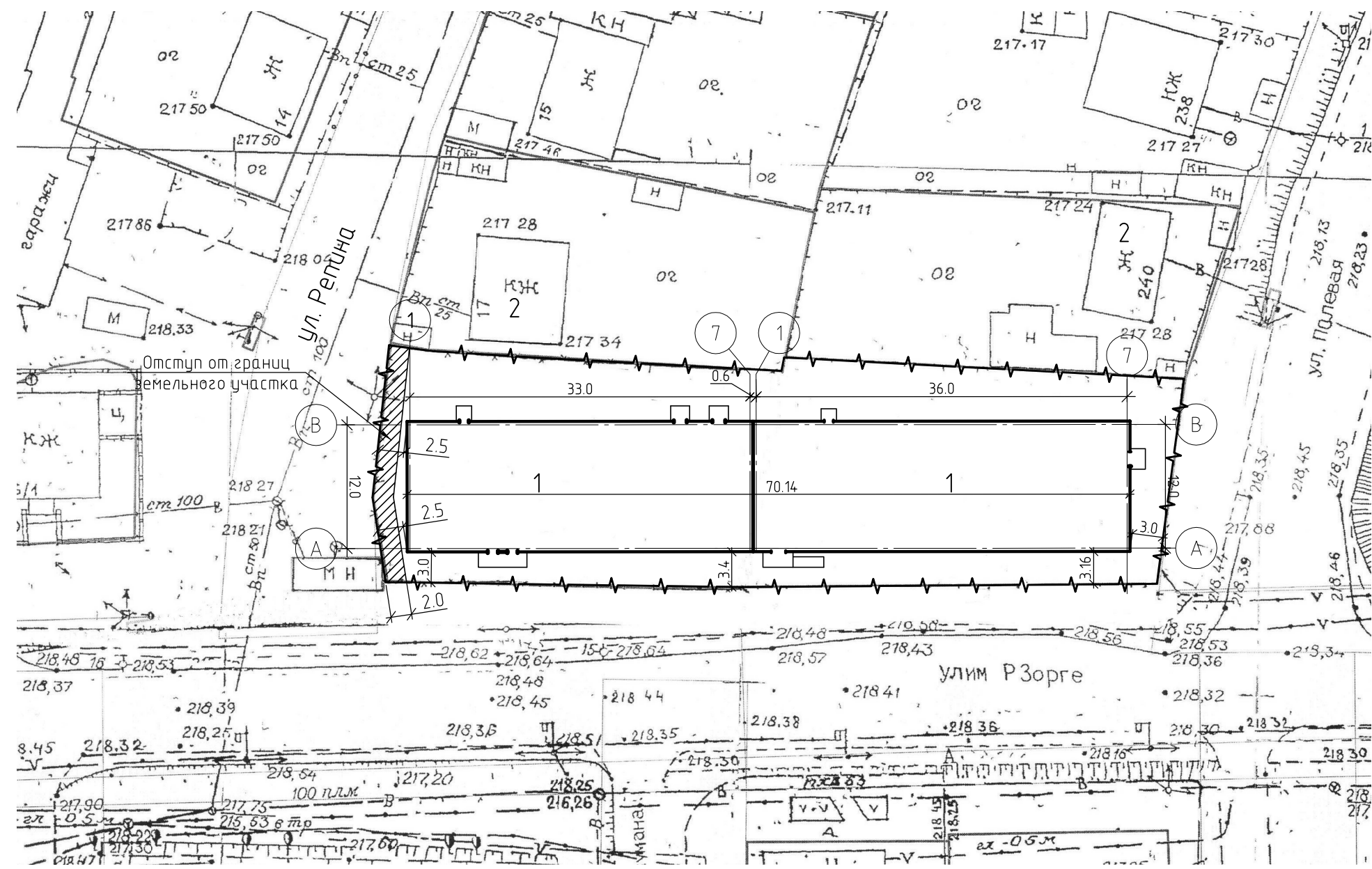
с западной его стороны с 3 метров до 2 метров установлено, что размещение здания магазина на расстоянии не менее 2 метров от границы участка со стороны улицы Репина не нарушит требования санитарных, противопожарных и градостроительных норм, требования к инсоляции зданий, а также не нарушит законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на прилегающих участках.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Чертеж разбивочного плана, плана границ земельного участка.
2. Градостроительный план земельного участка.
3. Ситуационный план земельного участка по ул. Рихарда Зорге,96.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	07/23/05-005 ОППРС	Лист
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата		9
Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

Разбивочный план (М 1:500)



Экспликация зданий и сооружений

Номер помещения	Наименование	
1	Здание магазина	проект.
2	Индивидуальный жилой дом	сущ.

- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - ▭ Проектируемое здание магазина

					07/23/05-005 ОППРС				
					Заказчик: ООО "Фавор"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лукашин		<i>Лукашин</i>	05.23			1	1
Разбивочный план.									
План границ земельного участка									



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 2 1 3 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 18.04.2023 № 1160, директора ООО "Фавор" Косухина Сергея Васильевича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Алтайский край

(субъект Российской Федерации)

город Рубцовск Алтайского края

(муниципальный район или городской округ)

город Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96

(поселение)









Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

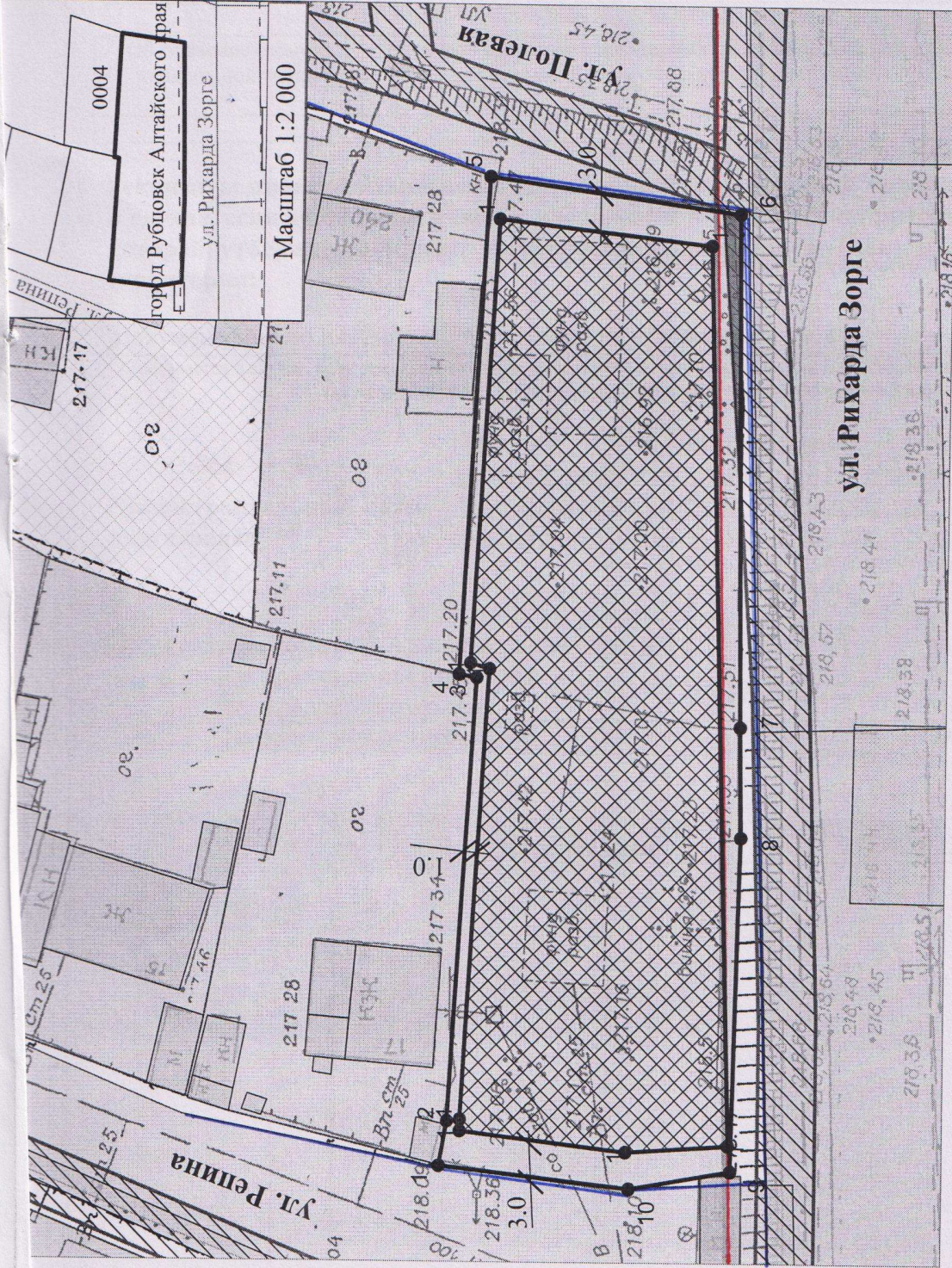
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	396610,92	2210237,79
2	396610,30	2210241,27
3	396608,34	2210275,80
4	396609,73	2210276,05
5	396607,78	2210314,88
6	396587,92	2210312,13
7	396587,42	2210272,09
8	396587,27	2210263,47
9	396587,84	2210237,45
10	396595,85	2210236,08
1	396610,92	2210237,79

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

22:70:011179:271

Условные обозначения:

- 2  граница земельного участка
- 1  объекты капитального строительства - отсутствуют
-  границы, в пределах которых разрешается строительство объектов
-  границы зон с особыми условиями использования территорий
-  обременение участка - охранная зона воздушных линий электропередачи
-  планируемая красная линия
-  существующая красная линия
-  минимальные отступы от границ земельного участка



Масштаб 1:500

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1 : ———), выполненной — Г. _____ (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 21.04.2023г. Цуканова Ирина Владимировна _____ (дата, наименование организации)

Подготовил	Цуканова И.В.
Проверил	Есина Е.В.

Площадь земельного участка:

1650 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:

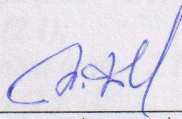
Документация по планировке территории не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Цуканова Ирина Владимировна, ведущий специалист архитектурно-строительного отдела комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству. Администрация города Рубцовска
(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

27.04.2023 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 «Ж-3 зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа». 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 Правила землепользования и застройки г. Рубцовска, утвержденные 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, от 19.08.2021 № 668, от 23.12.2021 № 747, 17.11.2022 № 51)

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

Ж – 3 – зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с земельными участками - с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);*
- 2) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);*
- 3) Блокированная жилая застройка (код – 2.3)
блокированная жилая застройка (2.3);*
- 4) Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);*
- 5) Бытовое обслуживание (код – 3.3)
бытовое обслуживание (3.3);*
- 6) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1)
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);*
- 7) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1)
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);*
- 8) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2)
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);*
- 9) Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1)
осуществление религиозных обрядов (3.7.1);*

10) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 3.9.1)
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);

11) Магазины (код – 4.4)
магазины (4.4);

12) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2)
обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

13) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)
площадки для занятий спортом (5.1.3);

14) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1)
улично-дорожная сеть (12.0.1);

15) Благоустройство территории (код – 12.0.2)
благоустройство территорий (12.0.2).;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код – 2.2)

Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

2) Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)
среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) Обслуживание жилой застройки (код – 2.7)
обслуживание жилой застройки (2.7);

4) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)
хранение автотранспорта (2.7.1);

5) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2)
фдминистративные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

6) Дома социального обслуживания (код – 3.2.1)
дома социального обслуживания (3.2.1);

7) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2)
оказание социальной помощи населению (3.2.2);

8) Стационарное медицинское обслуживание (код – 3.4.2)
стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

9) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1)
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

10) Парки культуры и отдыха (код – 3.6.2)
парки культуры и отдыха (3.6.2);

11) Религиозное управление и образование (код – 3.7.2)
религиозное управление и образование (3.7.2);

12) Государственное управление (код – 3.8.1)
государственное управление (3.8.1);

13) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

14) Приюты для животных (код – 3.10.2)
приюты для животных (3.10.2);

15) Деловое управление (код – 4.1)
деловое управление (4.1);

16) Рынки (код – 4.3)
рынки (4.3);

17) Банковская и страховая деятельность (код – 4.5)
банковская и страховая деятельность (4.5);

- 18) *Общественное питание (код – 4.6)
общественное питание (4.6);*
- 19) *Гостиничное обслуживание (код – 4.7)
гостиничное обслуживание (4.7);*
- 20) *Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1)
развлекательные мероприятия (4.8.1);*
- 21) *Заправка транспортных средств (код – 4.9.1.1)
заправка транспортных средств (4.9.1.1);*
- 22) *Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3)
автомобильные мойки (4.9.1.3);*
- 23) *Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4)
ремонт автомобилей (4.9.1.4);*
- 24) *Ведение огородничества (код – 13.1)
ведение огородничества (13.1);*
- 25) *Обеспечение обороны и безопасности (код – 8.0)
обеспечение обороны и безопасности (8.0);*
- 26) *Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).;*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 1) *Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код – 1.4)
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);*
- 2) *Садоводство (код – 1.5)
садоводство (1.5);*
- 3) *Обслуживание жилой застройки (код – 2.7)
обслуживание жилой застройки (2.7);*
- 4) *Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)
хранение автотранспорта (2.7.1);*
- 5) *Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)
предоставление коммунальных услуг (3.1.1).;*

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Ширина, м Без ограничений	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
Длина, м Без ограничений	Без ограничений	Согласно Правил землепользования и застройки г. Рубцовска: 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.	Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – пять метров, от иных границ земельного участка – один метр. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и жилым домом не должно превышать шести метров. Расстояния измеряются от наружных поверхностей стен строений. В случае, если границы земельного участка расположены за красной линией, то отступ строений принимается в соответствии с требованиями 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 количество этажей зданий не ограничено. Максимальное количество надземных этажей жилых зданий – 3.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,5, для остальных видов разрешенного использования – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2)	Без ограничений	Площадь озеленения земельных участков – не менее 30% территории участка. Для земельных участков с видами разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2) минимальная площадь озеленения не установлена.

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 участка в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	8
1	2	3	4	5	6	7	8	
	Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 (в редакции решений Рубцовского городского							

	<p>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, от 19.08.2021 № 668, от 23.12.2021 № 747, от 17.11.2022 № 51), Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

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 земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
			Основные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, 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	5	7	8	9	10	11

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:

охранная зона инженерных коммуникаций № 22:70-6.74, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 14 кв.м.

Ограничения использования земель установлены в соответствии с:

правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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
Охранная зона инженерных коммуникаций № 22:70-6.74			
1	396587,65	2210290,49	1
2	396587,92	2210312,13	2
3	396589,24	2210312,31	3
1	396587,65	2210290,49	1

7. Информация о границах зон действия 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

квартал 22:70:011179

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: Филиал ОА "Барнаульская генерация" - "Рубцовский теплоэнергетический комплекс"

Реквизиты документа: № 4-9-41180/23-0-0 от 24.04.2023

Наименование организации: МУП "Рубцовский водоканал"

Реквизиты документа: № 48 от 20.04.2023

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. Рихарда Зорге, точки: 1-2

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	396585,61	2210116,43
2	396597,56	2210662,11

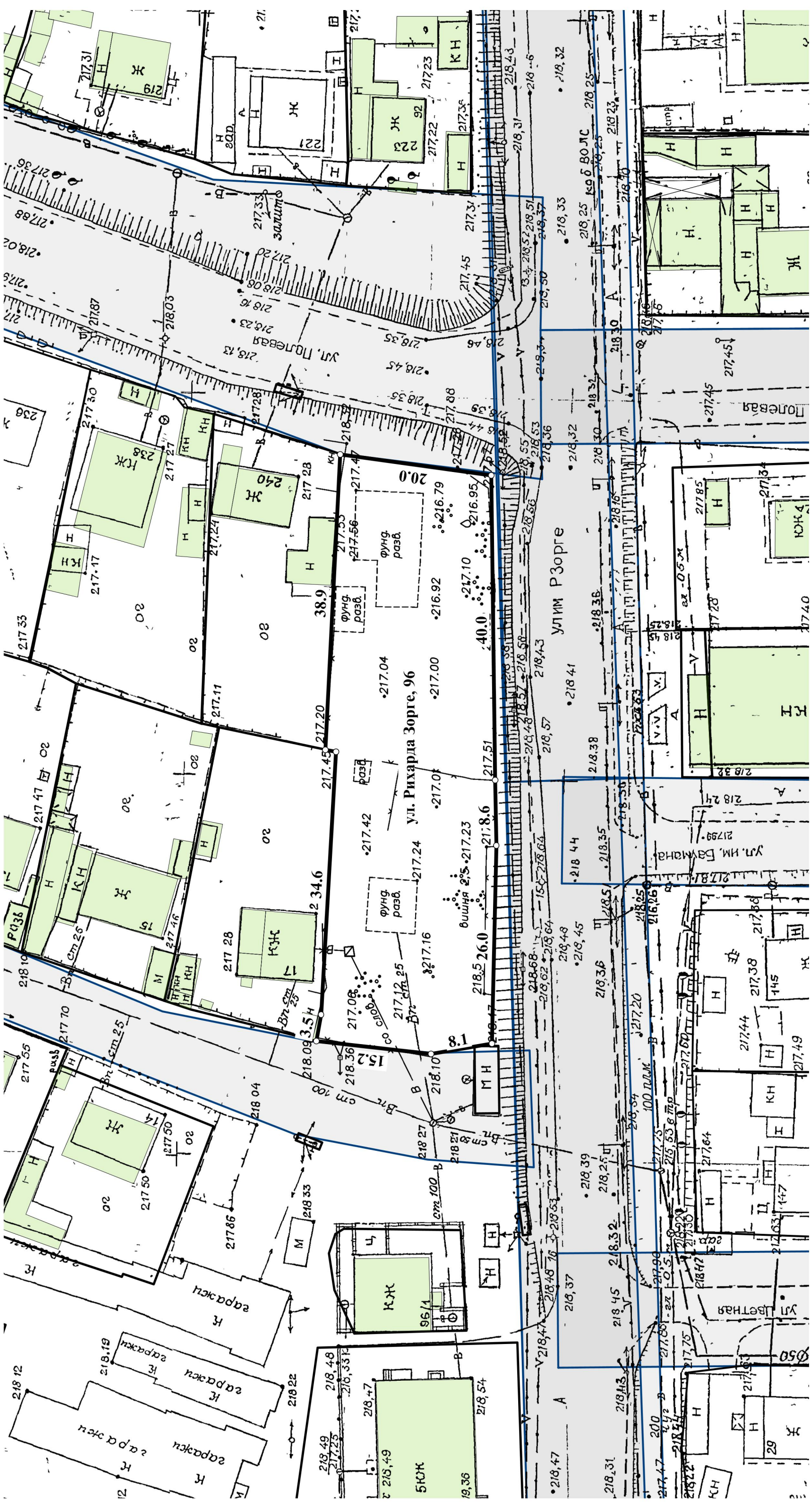
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Адрес: РФ, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Рихарда Зорге, 96
Площадь ЗУ - 1650 м²

Масштаб 1:500

Приложение к исх. № _____ от _____
комитета по архитектуре и градостроительству
Администрации города Рубцовска



- Условные обозначения**
- земельный участок
 - здание, сооружение
 - существующие красные линии

Примечание : топографическая съемка подлежит корректуре

Председатель комитета по архитектуре
и градостроительству

Н.Т. Дервянко

Исполнитель

Федянина Г.Г.

