

Лукашин Константин Анатольевич

**Материалы по обоснованию отклонения
от предельных параметров разрешенного
строительства на земельном участке по
адресу: Алтайский край, г. Рубцовск,
ул. Карла Маркса, 231В**

Шифр 06/25/01-001 ОПРС

Заказчик: Лукашин К.А.

2025 г.

Лукашин Константин Анатольевич

**Материалы по обоснованию отклонения
от предельных параметров разрешенного
строительства на земельном участке по
адресу: Алтайский край, г. Рубцовск,
ул. Карла Маркса, 231В**

Проектная документация

Шифр 06/25/01-001 ОПРС

Заказчик: Лукашин К.А.

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. Карла Маркса, 231В

Документация по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 231В 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;
- Градостроительный план земельного участка № РФ 22-2-09-0-00-2025-22307-0 от 28.05.2025;
- Ситуационный план земельного участка, расположенного по адресу: г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 231В;
- Фрагмента карты градостроительного зонирования от 02.07.2025, выписка из Правил землепользования и застройки города Рубцовска.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:021418:1079 общей площадью 55 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 231В, находится в южной жилой части города. Земельный участок свободен от застройки. Участок предназначен для строительства индивидуального гаража для хранения автотранспорта.

Земельный участок граничит:

- с северной стороны – территория общего пользования - переулок Алейский;
- с восточной стороны – территория многоквартирного жилого дома по адресу ул. Карла Маркса, 231;

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	06/25/01-001 ОППРС	Лист
						3

- с южной стороны – здание гаража на семь боксов для хранения легкового автотранспорта по адресу ул. Карла Маркса, 231Б;

- с западной стороны - территория общего пользования – ул. Карла Маркса.

Подъезд к земельному участку осуществляется с двух сторон с улицы Карла Маркса и пер. Алейского.

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 многоэтажной жилой застройки – Ж1.

Ж – 1 – зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов, кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (2.6);

хранение автотранспорта (2.7.1);

предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

дома социального обслуживания (3.2.1);

оказание социальной помощи населению (3.2.2);

оказание услуг связи (3.2.3);

общежития (3.2.4);

бытовое обслуживание (3.3);

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

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

06/25/01-001 ОППРС

Лист

4

развлекательные мероприятия (4.8.1);
автомобильные мойки (4.9.1.3);
ремонт автомобилей (4.9.1.4);
обеспечение обороны и безопасности (8.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

Обслуживание жилой застройки (2.7);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.

2. 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.

3. Минимальное количество надземных этажей для жилых зданий не менее 5, за исключением жилых домов, строительство которых осуществляется за счет средств федерального, регионального или местного бюджета. Для иных объектов минимальное количество этажей не ограничено. Максимальное количество этажей зданий не ограничено.

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<i>06/25/01-001 ОППРС</i>

4. Площадь озеленения земельных участков – не менее 10% 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 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: при уплотнении застройки - 1,04, в проектируемой застройке - 1,54.

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 видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

Земельный участок с кадастровым номером 22:70:021418:1079 общей площадью 55 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 231В, принадлежит на праве аренды гражданину и имеет вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1). Участок свободен от застройки.

На участке планируется строительство одноэтажного здания

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<i>06/25/01-001 ОППРС</i>	Лист
						7

индивидуального гаража для хранения автотранспорта. Ориентировочные размеры планируемого здания гаража в плане – 4,50 х 7,85 метров по наружным граням стен.

Здание гаража, пристраиваемое к торцу существующего здания гаража на семь боксов для хранения легкового автотранспорта по адресу ул. Карла Маркса, 231Б. Существующее здание гаража на семь боксов имеет ширину по наружным граням стен 7,85 метра.

Согласно пункта 9, статьи 49 Правил землепользования и застройки города Рубцовска, утвержденными решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 №621, для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5 х 7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

Так как существующее здание гаража на семь боксов имеет ширину по наружным граням стен 7,85 метра настоящей документацией предлагается планируемое к строительству здание гаража выполнить аналогичным размером.

Таким образом, планируемое к строительству здание гаража будет иметь размеры 4,50 х 7,85 метра по наружным граням стен.

Данное решение позволит добиться единого облика здания после пристройки и обеспечит сохранение выразительности бокового фасада, а также позволит избежать строительства ненужных внутренних углов.

Строительство проектируемого здания гаража размерами 4,50 х 7,85 метра по наружным граням стен не нарушит общий архитектурный облик участка улицы Карла Маркса в данном районе.

Максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного относится к предельным параметрам разрешенного строительства. Согласно пункту 6 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Рубцовска, получение разрешений на отклонение от

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

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

06/25/01-001 ОППРС

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. Карла Маркса, 231В в части увеличения допустимого размера здания с 4,5х7,5 метров до 4,5х7,85 метров установлено, что строительство здания индивидуального гаража для хранения автотранспорта размером 4,50 х 7,85 метра по наружным граням стен 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист	
													06/25/01-001 ОППРС
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата									9

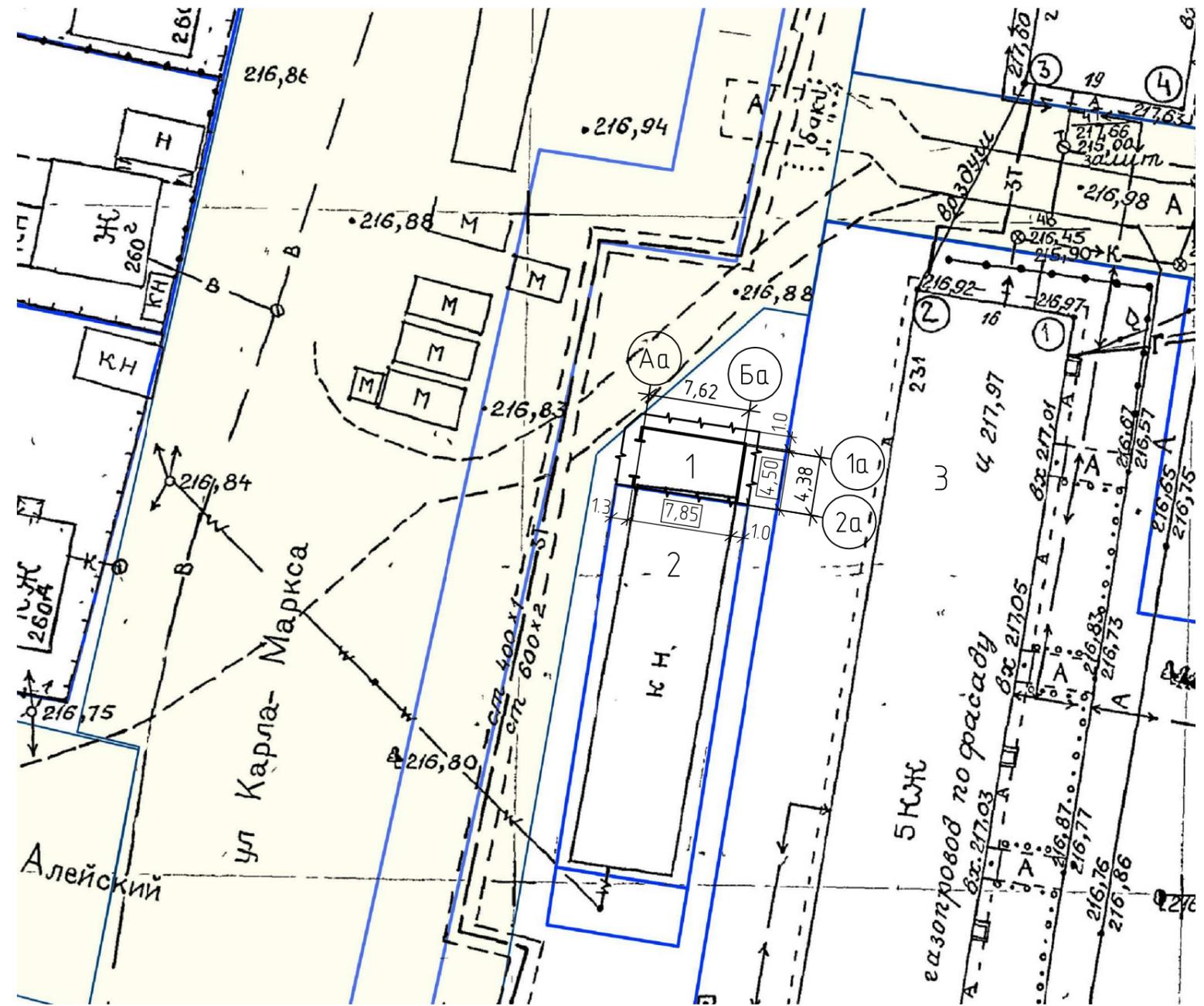
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Чертеж разбивочного плана, совмещенный план здания.
2. Копия градостроительного плана земельного участка.
3. Ситуационный план земельного участка по ул. Карла Маркса, 231В.
4. Фрагмент карты градостроительного зонирования.
5. Выписка из Правил землепользования и застройки города Рубцовска.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										10
Лис	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	06/25/01-001 ОППРС					

Разбивочный план. М 1:400

Экспликация зданий и сооружений



Номер помещения	Наименование	
1	Здание гаража на 1 бокс по ул. Карла Маркса, 231В	проект.
2	Здание гаража на 7 боксов по ул. Карла Маркса, 231Б	сущ.
3	Многоквартирный жилой дома по ул. Карла Маркса, 231	сущ.

Условные обозначения:

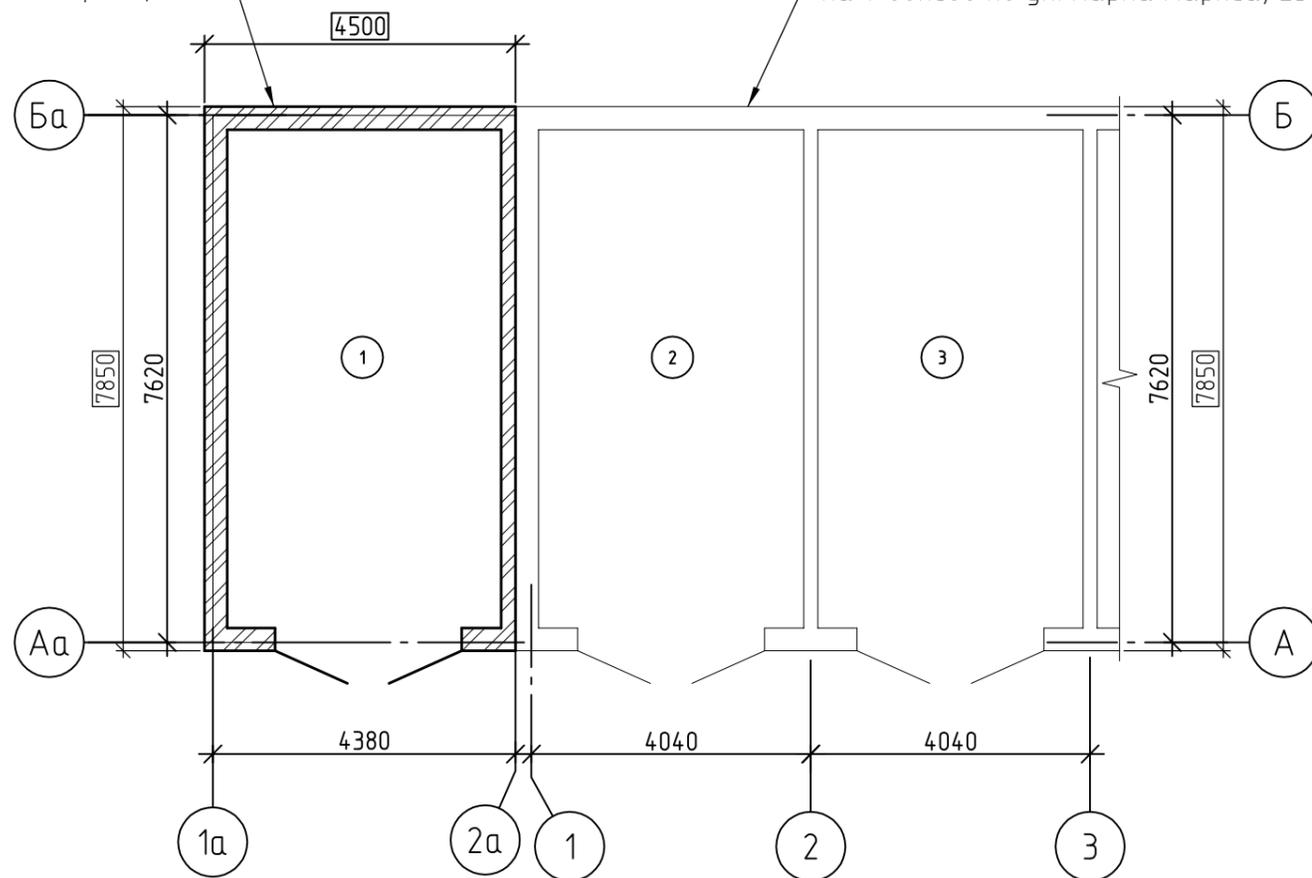
- Граница земельного участка
- Проектируемое здание гаража
- Размеры по наружным граням стен

						06/25/01-001 ОППРС			
						Заказчик: Лукашин К.А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Ридовск, ул. Карла Маркса, 231В	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лукашин			06.2025г.		Э	1	2
						Разбивочный план. М 1:400			

План на отм. 0.000

Проектируемое здание гаража
на 1 бокс по ул. Карла Маркса, 231В

Существующее здание гаража
на 7 боксов по ул. Карла Маркса, 231Б



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Прим.
1	Гаражный бокс	28.5	Проект.
2	Гаражный бокс	27.7	Сущ.
3	Гаражный бокс	27.7	Сущ.

Условные обозначения:

- ① — А — оси существующего здания гаража на 7 боксов
- ①а — Аа — оси проектируемого здания гаража на 1 бокс
- 4500 7850 — размеры по наружным граням стен

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	Общая площадь	м ²	28,5
2	Площадь застройки	м ²	35,3
3	Этажность	этажей	1

						06/25/01-001 ОППРС			
						Заказчик: Лукашин К.А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Алтайский край, г. Ридовск, ул. Карла Маркса, 231В	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лукашин		<i>[Signature]</i>	06.2025г.		Э	2	
						План на отм. 0.000			



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 3 0 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от 15.05.2025 № 1429, гр. Лукашина Константина Анатольевича

(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)

городской округ город Рубцовск

(муниципальный район или городской округ)

город Рубцовск, ул. Карла Маркса, 231В

(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	395424,42	2212208,03
2	395423,05	2212216,85
3	395417,58	2212216,00
4	395419,15	2212206,12
5	395423,35	2212206,78

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:

22:70:021418:1079

Площадь земельного участка:

55 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

И.В. Цуканова, ведущий специалист архитектурно-строительного отдела комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству.
Администрация 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)

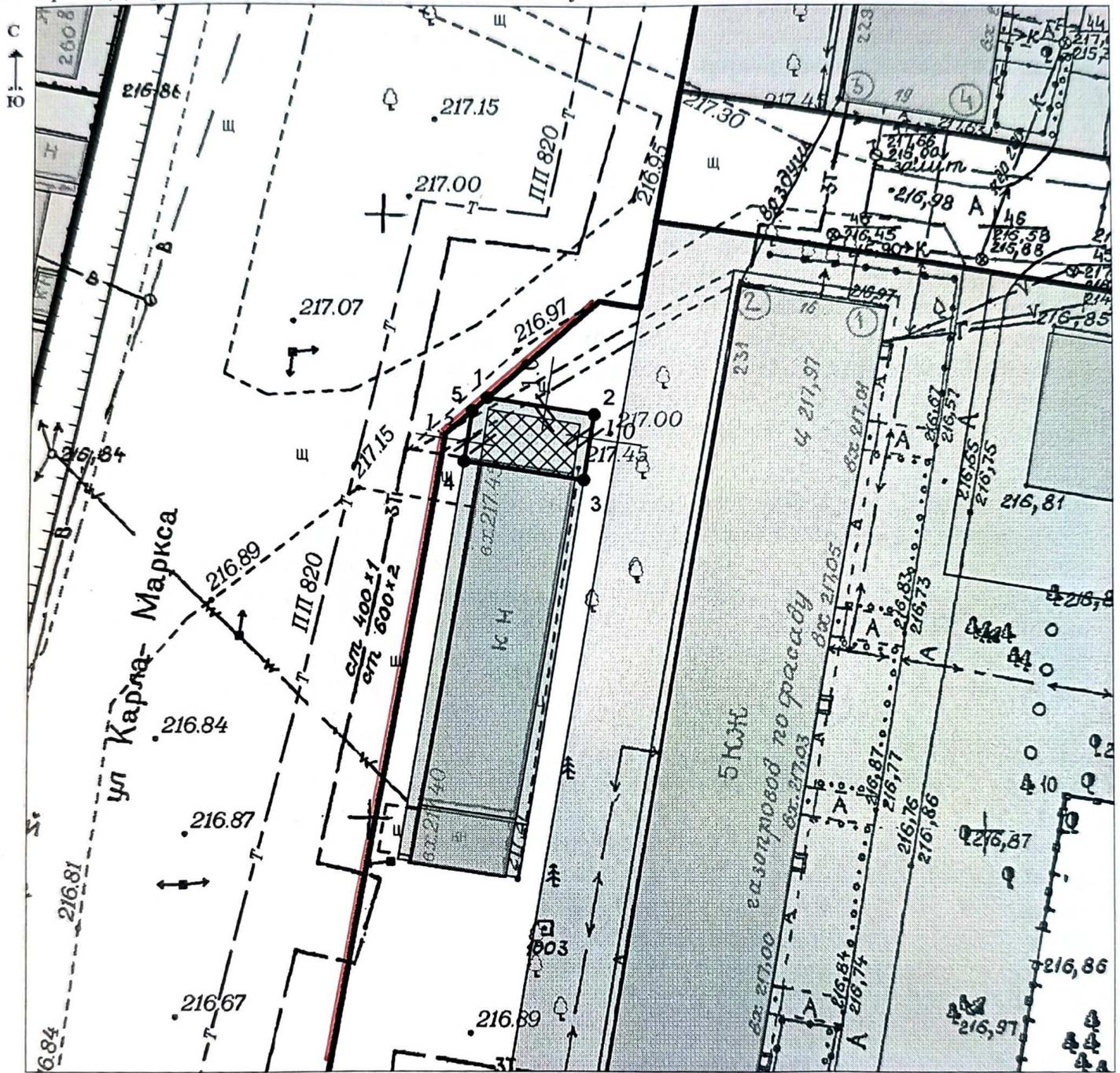
/ Н.Т. Деревянко /
(расшифровка подписи)



Дата выдачи

28.05.2025 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

2 граница земельного участка
1

границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

существующие красные линии

минимальные отступы от границ земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

27.05.2025г. Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(дата, наименование организации)

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

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-1 – зона многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки г. Рубцовска, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 № 513, от 21.02.2013 № 78, от 17.04.2014 № 313, от 18.06.2015 № 523, от 15.12.2016 № 802, от 22.08.2019 № 307, от 26.03.2021 № 594, от 19.08.2021 № 668, от 23.12.2021 № 747, от 17.11.2022 № 51, от 26.05.2023 № 135, от 17.08.2023 № 168, от 21.03.2024 № 292, от 19.12.2024 № 406).

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

Ж – 1 – зона многоэтажной жилой застройки.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов, кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) *Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*
- 2) *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*
- 3) *Хранение автотранспорта (2.7.1)*
- 4) *Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)*
- 5) *Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)*
- 6) *Дома социального обслуживания (3.2.1)*
- 7) *Оказание социальной помощи населению (3.2.2)*
- 8) *Оказание услуг связи (3.2.3)*
- 9) *Общежития (3.2.4)*
- 10) *Бытовое обслуживание (3.3)*
- 11) *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*
- 12) *Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)*
- 13) *Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)*
- 14) *Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)*
- 15) *Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)*
- 16) *Парки культуры и отдыха (3.6.2)*

- 17) *Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)*
- 18) *Государственное управление (3.8.1)*
- 19) *Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)*
- 20) *Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*
- 21) *Деловое управление (4.1)*
- 22) *Рынки (4.3)*
- 23) *Магазины (4.4)*
- 24) *Банковская и страховая деятельность (4.5)*
- 25) *Общественное питание (4.6)*
- 26) *Гостиничное обслуживание (4.7)*
- 27) *Служебные гаражи (4.9)*
- 28) *Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)*
- 29) *Площадки для занятий спортом (5.1.3)*
- 30) *Улично-дорожная сеть (12.0.1)*
- 31) *Благоустройство территории (12.0.2)*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*
- 2) *Блокированная жилая застройка (2.3)*
- 3) *Обслуживание жилой застройки (2.7)*
- 4) *Религиозное управление и образование (3.7.2)*
- 5) *Проведение научных исследований (3.9.2)*
- 6) *Развлекательные мероприятия (4.8.1)*
- 7) *Автомобильные мойки (4.9.1.3)*
- 8) *Ремонт автомобилей (4.9.1.4)*
- 9) *Обеспечение обороны и безопасности (8.0)*
- 10) *Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)*

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 1) *Обслуживание жилой застройки (2.7)*
- 2) *Хранение автотранспорта (2.7.1)*
- 3) *Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)*
- 4) *Общественное питание (4.6)*
- 5) *Гостиничное обслуживание (4.7)*

2.3. Пределные (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 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, кв.м	4 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	7 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	8 Иные показатели
Без ограничений	Без ограничений	Максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.	Согласно правил землепользования и застройки г. Рубцовска: минимальный отступ строения 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 строения 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.	Минимальное количество надземных этажей для жилых зданий не менее 5, за исключением жилых домов, строителей которых осуществляется за счет средств федерального, регионального или местного бюджета. Для иных объектов минимальное количество этажей не ограничено. Максимальное количество этажей зданий не ограничено.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,7, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территорий (12.0.2)	Площадь озеленения земельных участков – не менее 10% 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.	

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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов 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			
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	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

отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах 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 22:70:021418квартал 22:70:021407

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: МУП "Рубцовский водоканал"

Реквизиты документа: № 87 от 21.05.2025

Максимальная нагрузка: 0,5 м3/сут.

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора о подключении и выполнении технических условий на подключение

Наименование организации: Акционерное общество "СГК-Алтай" Филиал "Рубцовский теплоэнергетический комплекс"

Реквизиты документа: № 4-9-53160/25-0-0 от 21.05.2025

Максимальная нагрузка: 0,01 Гкал/ч.

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения заявки о подключении к системе теплоснабжения

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. Карла Маркса

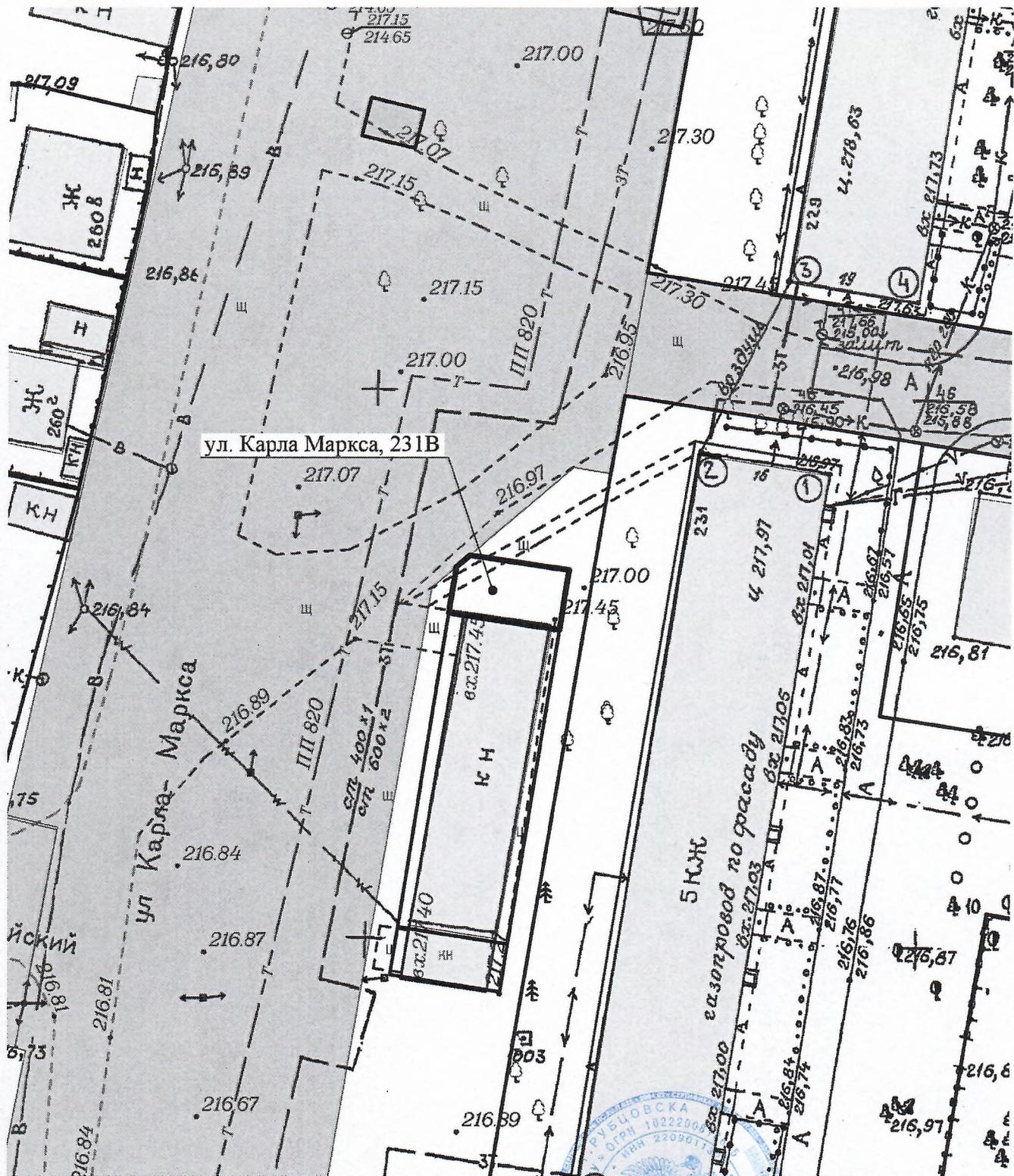
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	395535,42	2212239,11
2	395431,89	2212220,58
3	395432,43	2212217,23
4	395421,43	2212204,58
5	395248,44	2212174,35

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
Масштаб 1:500

Приложение к исх.
№ 1019 от 02.07.2025
комитета по архитектуре и градостроительству
Администрации города Рубцовска

Адрес: г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 231В
Площадь ЗУ - 55 м²



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

Примечание : топографическая съемка подлежит корректуре

И.о. председателя комитета
по архитектуре
и градостроительству

А.Н. Королёв

Исполнитель

Федянина Г.Г.



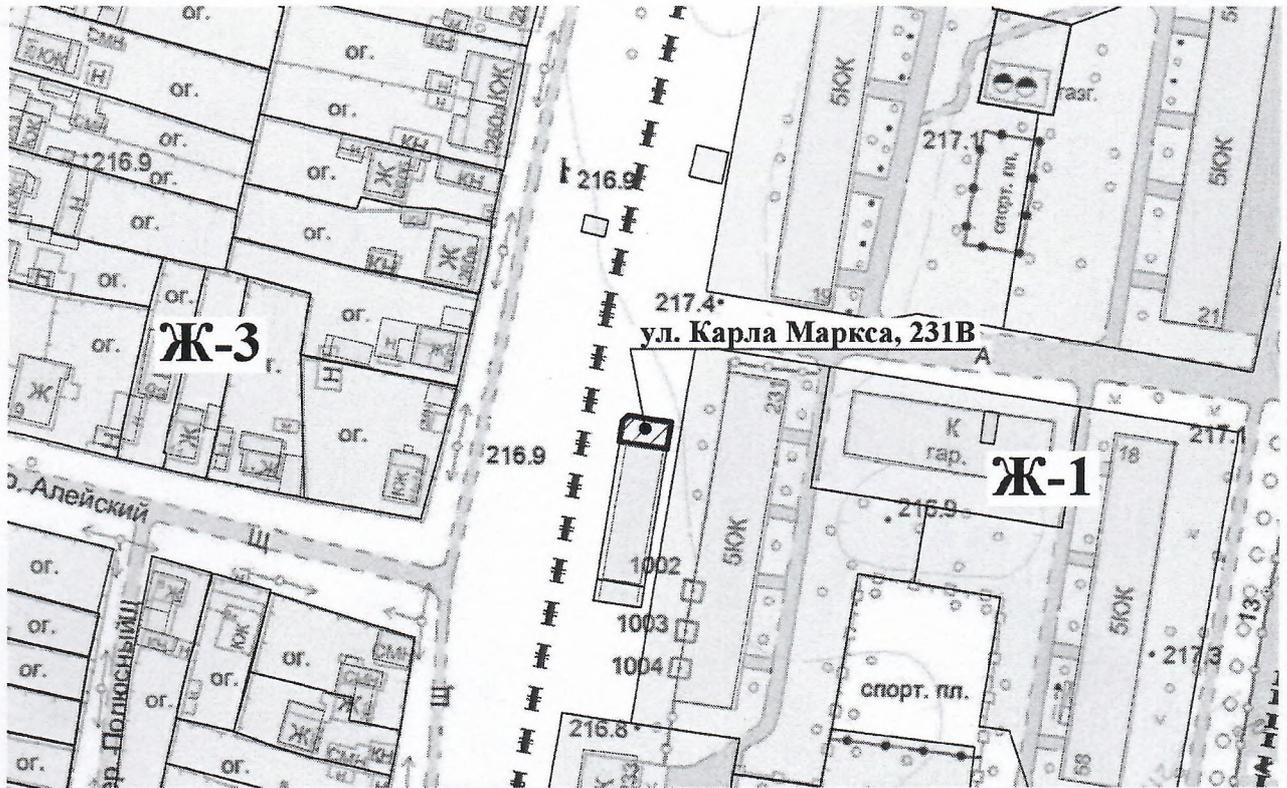
Фрагмент карты градостроительного зонирования

(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, от 19.08.2021 № 668, от 23.12.2021 № 747, от 17.11.2022 № 51, от 26.05.2023 № 135, от 17.08.2023 № 168, от 21.03.2024 № 292, от 19.12.2024 № 406)

Город Рубцовск

Исх. № 1019 " 02 " 07 2025 г.



Согласно Правилам землепользования и застройки города Рубцовска, земельный участок с кадастровым номером 22:70:021418:1079, расположенный по адресу: РФ, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Карла Маркса, 231В относится к зоне Ж-1;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** многоквартирная 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** пляжей

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ

- СХ-1** Земли сельскохозяйственного использо

ПРОЧИЕ

- Пр-1** озеленение санитарно-защитных зон
- Пр-2** луга, мусторники
- Пр-3** болота
- Пр-4** рекльтивируемые территории

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

И.о. председателя комитета

А.Н. Королёв

Исполнитель

Федянина Г.Г.

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 26.03.2021 № 594, от 19.08.2021 № 668, от 23.12.2021 № 747, от 17.11.2022 № 51, от 26.05.2023 № 135, от 17.08.2023 № 168, от 21.03.2024 № 292)

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 – 1 – зона многоэтажной жилой застройки.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов, кварталов силуэтной застройки на основе архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования и с учетом исторически сложившейся этажности многоквартирной застройки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
многоэтажная жилая застройка (2.6);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
дома социального обслуживания (3.2.1);
оказание социальной помощи населению (3.2.2);
оказание услуг связи (3.2.3);
общежития (3.2.4);
бытовое обслуживание (3.3);
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
парки культуры и отдыха (3.6.2);
осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
государственное управление (3.8.1);
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1);
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

деловое управление (4.1);
рынки (4.3);
магазины (4.4);
банковская и страховая деятельность (4.5);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7);
служебные гаражи (4.9);
обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
площадки для занятий спортом (5.1.3);
улично-дорожная сеть (12.0.1);
благоустройство территорий (12.0.2);
санаторная деятельность (9.2.1).

Условно-разрешенные виды использования недвижимости.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
блокированная жилая застройка (2.3);
обслуживание жилой застройки (2.7);
религиозное управление и образование (3.7.2);
проведение научных исследований (3.9.2);
развлекательные мероприятия (4.8.1);
автомобильные мойки (4.9.1.3);
ремонт автомобилей (4.9.1.4);
обеспечение обороны и безопасности (8.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости.

Обслуживание жилой застройки (2.7);
хранение автотранспорта (2.7.1);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не установлены.
2. 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.
3. Минимальное количество надземных этажей для жилых зданий не менее 5, за исключением жилых домов, строительство которых осуществляется за счет средств федерального, регионального или местного бюджета. Для иных объектов минимальное количество этажей не ограничено. Максимальное количество этажей зданий не ограничено.
4. Площадь озеленения земельных участков – не менее 10% 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 застройки - 1,04, в проектируемой застройке - 1,54.

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 видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

Содержание выписки соответствует действующей редакции Правил землепользования и застройки города Рубцовска

Исполнитель:


(подпись)

Федянина Галина Геннадьевна
(фамилия, имя, отчество)

