

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - **2 2** - **2** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 1** - **0 0 1 8**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Локомотив» от 21.01.2021 №135-з/к для архитектурно-строительного проектирования, строительства многоквартирных домов (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, для реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Стадион», 1950-е гг.

(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 Барнаул, проспект Строителей, 18

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	601773.92	2386164.03
2	601766.59	2386202.58
3	601746.39	2386198.82
4	601735.69	2386197.58
5	601729.01	2386196.25
6	601717.67	2386245
7	601720.74	2386245.65
8	601742.84	2386250.27
9	601740.88	2386259.64
10	601719.23	2386252.67
11	601709.2	2386299.12
12	601689.81	2386294.16
13	601688.04	2386302.31
14	601686.35	2386310.13
15	601685.52	2386313.97
16	601682.83	2386326.41
17	601673.81	2386333
18	601669.58	2386336.09
19	601668.21	2386337.09
20	601651	2386349.67
21	601646.29	2386347.66
22	601516.07	2386291.73
23	601527.69	2386262.32
24	601552.14	2386200.52

25	601556.04	2386190.63
26	601558.87	2386183.49
27	601562.75	2386173.67
28	601566.44	2386175.12
29	601569.27	2386179.87
30	601586.67	2386184.2
31	601584.99	2386190.6
32	601582.17	2386201.44
33	601594.85	2386205.03
34	601602.69	2386186.02
35	601618.34	2386146.08
36	601619.07	2386146.29
37	601645.74	2386153.92
38	601640.31	2386174.16
39	601711.61	2386193.14
40	601715.74	2386194.24
41	601724.8	2386154.7
42	601733.31	2386155.74
43	601733.2	2386156.3
44	601773.92	2386164.03

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
22:63:040410:417

Площадь земельного участка
28326 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 8 единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

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
проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410, ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна, в связи с изменением границ земельного участка по адресу: проспект Строителей, 1), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 23.03.2011 № 931 (в редакции постановления от 04.07.2016 №1315).

(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 Воробьев А.А. – председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

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



М.П.
(при наличии)

(подпись)

Воробьев А.А.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

03.02.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1000, выполненной - _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
01.2021 комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула
(дата, наименование организации)

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 смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2). Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

5.	Обслуживание жилой застройки	2.7
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1
7.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Исключен	-
9.	Социальное обслуживание	3.2
10.	Общежития	3.2.4
11.	Бытовое обслуживание	3.3
12.	Здравоохранение	3.4
13.	Образование и просвещение	3.5
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
15.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16.	Общественное управление	3.8
17.	Обеспечение научной деятельности	3.9
18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
19.	Деловое управление	4.1
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
21.	Магазины	4.4
22.	Банковская и страховая деятельность	4.5
23.	Общественное питание	4.6
24.	Гостиничное обслуживание	4.7
25.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
26.	Служебные гаражи	4.9
27.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
28.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
31.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33.	Водный транспорт	7.3
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
35.	Историко-культурная деятельность	9.3
36.	Общее пользование водными объектами	11.1
37.	Специальное пользование водными объектами	11.2
38.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

условно разрешенные виды использования земельного участка:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Рынки	4.3
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
4.	Склады	6.9

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Благоустройство территории	12.0.2

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 18 Правил застройка земельного участка должна осуществляться с учетом рекомендации Градостроительного совета администрации города Барнаула.

Привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствии Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
не подлежат установлению			определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил	в соответствии с ст.63 Правил	в соответствии с ст.63 Правил	-	минимальный процент застройки – 20%; максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами; максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей – 300 машино-мест; максимальная мощность котельных – 50 Гкал/час; минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края; суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проек-

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитально-го строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

<u>№ 2</u> <u>Трансформаторная подстанция</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	<u>нежилое</u>
этажность	<u>1</u>
высотность	<u>информация отсутствует</u>
общая площадь	<u>61,7 кв.м.</u>
площадь застройки	<u>информация отсутствует</u>
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>22:63:040410:167</u>
<u>№ 2</u> <u>Многоквартирный дом</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	<u>нежилое</u>
этажность	<u>17 (количество этажей – 18, в том числе подземных – 1)</u>
высотность	<u>информация отсутствует</u>
общая площадь	<u>11862 кв.м.</u>
площадь застройки	<u>информация отсутствует</u>
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>22:63:040410:168</u>
<u>№ 3</u> <u>Комплекс стадиона “Локомотив”</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	<u>нежилое</u>
этажность	<u>информация отсутствует</u>
высотность	<u>информация отсутствует</u>
общая площадь	<u>информация отсутствует</u>
площадь застройки	<u>информация отсутствует</u>
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>22:63:040410:116</u>
<u>№ 4</u> <u>Нежилое здание</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	<u>нежилое</u>
этажность	<u>1</u>
высотность	<u>информация отсутствует</u>
общая площадь	<u>41.1 кв.м.</u>
площадь застройки	<u>информация отсутствует</u>
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>22:63:040410:39</u>
<u>№ 4</u> <u>Административное здание с пристроенными торговыми помещениями</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	<u>нежилое</u>
этажность	<u>1</u>
высотность	<u>информация отсутствует</u>
общая площадь	<u>230,4 кв.м.</u>
площадь застройки	<u>информация отсутствует</u>

инвентаризационный или кадастровый номер	22:63:040410:34
<u>№ 4</u> <u>Административно-складское здание</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	нежилое
этажность	2
высотность	информация отсутствует
общая площадь	571.7 кв.м.
площадь застройки	информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	22:63:040410:41
<u>№ 4</u> <u>Магазин</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	нежилое
этажность	1
высотность	информация отсутствует
общая площадь	85.5 кв.м.
площадь застройки	информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	22:63:040410:44
<u>№ 4</u> <u>Торговый центр</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта капитального строительства	нежилое
этажность	1
высотность	информация отсутствует
общая площадь	651.6 кв.м.
площадь застройки	информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	22:63:040410:45

Предусмотреть снос существующих объектов капитального строительства (№4 на чертеже ГПЗУ).

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

<u>3</u> <u>Стадион</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	
назначение объекта культурного наследия	нежилое
общая площадь	информация отсутствует
площадь застройки	информация отсутствует
<i>Постановление Алтайского краевого Законодательного Собрания «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры Алтайского края» от 01.03.1999 №60;</i>	
<i>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Стадион», 1950-е гг. (Алтайский край) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 16.10.2015 №9560-р</i>	
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
регистрационный номер в реестре	221410128910005 от 02.07.2015

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструк- туры			Объекты транспортной инфраструк- туры			Объекты социальной инфраструк- туры		
Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

На территорию частично установлена зона охраны: зона регулирования застройки (ЗРЗ-5) (Постановление Правительства Алтайского края №108 от 16.03.2020 г "Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс памятников истории и архитектуры ж/д станции г.Барнаула», нач.ХХ в.-1950 –е гг., расположенного по адресам: Алтайский край, г.Барнаул, пл.Победы, 6, 7, 10, 13, ул.Привокзальная, 14, ул.Водопроводная, 122,.) (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 766 м2).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанным Постановлением.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их использование в соответствии требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пунктах 4 - 15 настоящего режима;

демонтаж существующих объектов капитального строительства при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы: кирпич, штукатурка, металлокассеты, камень, керамогранит, пластик и тому подобное;

применение ночной подсветки зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод;

запрещается:

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на ул.Привокзальную и пл. Победы;

установка отдельно стоящих или размещенных на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик, перекрывающих оконные и дверные проемы и элементы декоративного оформления фасадов зданий, выходящих на ул. Привокзальную и пл. Победы;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-5 ансамбля:

использование объектов капитального строительства и их реконструкция должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края;

предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, с учетом абсолютной высотной отметки верха парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли до +204 в БСВ или до 18,0 м от существующего уровня земли с отметкой + 186 в БСВ.

На территорию частично установлена зона охраны: зона регулирования застройки (ЗРЗ-7) (Постановление Правительства Алтайского края №108 от 16.03.2020 г "Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс памятников истории и архитектуры ж/д станции г.Барнаула», нач.ХХ в.-1950 –е гг., расположенного по адресам: Алтайский край, г.Барнаул, пл.Победы, 6, 7, 10, 13, ул.Привокзальная, 14, ул.Водопроводная, 122) (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5188 м²).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанным Постановлением.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их использование в соответствии требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пунктах 4 - 15 настоящего режима;

демонтаж существующих объектов капитального строительства при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы: кирпич, штукатурка, металлокассеты, камень, керамогранит, пластик и тому подобное;

применение ночной подсветки зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод;

запрещается:

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на пл. Победы;

установка отдельно стоящих или размещенных на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик, перекрывающих оконные и дверные проемы и элементы декоративного оформления фасадов зданий, выходящих на ул.Водопроводную;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-7 ансамбля:

использование объектов капитального строительства и их реконструкция должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края;

предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, с учетом абсолютной высотной отметки верха парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли до +224 в БСВ или до 38,0 м от существующего уровня земли с отметкой +186 в БСВ.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 41 м2) (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанными Правилами.

На территорию частично установлена зона охраны: зона регулирования застройки объекта культурного наследия (Постановление Правительства Алтайского края №111 от 16.03.2020 г "Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Стадион», 1950 – е гг., расположенного по адресам: Алтайский край, г.Барнаул, просп.Строителей, 18) (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2066 м2).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанным Постановлением.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их использование в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ, установленных в п. 2 настоящего режима;

демонтаж объектов капитального строительства, проведение строительных и иных работ при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

в случае обнаружения объекта археологического наследия - проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов: кирпич, штукатурка, металлокассеты, камень, керамогранит, пластик и другие;

применение ночной подсветки зданий и сооружений; проведение работ по благоустройству и озеленению;

изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод;

запрещается:

прокладка сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации надземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на просп. Строителей;

установка отдельно стоящих или размещенных на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик, полностью перекрывающих оконные и

дверные проемы и элементы декоративного оформления фасадов, выходящих на просп. Строителей; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, с учетом абсолютной высотной отметки верха парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли до +204 в Балтийской системе высот или до 16,0 м от существующего уровня земли с отметкой + 188 в БСВ;

использование объектов капитального строительства и их реконструкции должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

На территорию частично установлена зона охраны: зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-6) (Постановления Правительства Алтайского края №108 от 16.03.2020 г "Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс памятников истории и архитектуры ж/д станции г.Барнаула», нач.ХХ в.-1950 –е гг., расположенного по адресам: Алтайский край, г.Барнаул, пл.Победы, 6, 7, 10, 13, ул.Привокзальная, 14, ул.Водопроводная, 122) (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 32 м2).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанным Постановлением.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и их использование в соответствии требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пунктах 4 - 15 настоящего режима;

демонтаж существующих объектов капитального строительства при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы: кирпич, штукатурка, металлокассеты, камень, керамогранит, пластик и тому подобное; применение ночной подсветки зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

изменение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения поверхностных вод;

запрещается:

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на ул.Привокзальную;

установка отдельно стоящих или размещенных на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик, перекрывающих оконные и дверные проемы и элементы декоративного оформления фасадов зданий, выходящих на ул. Привокзальную;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации надземным способом; вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-6 ансамбля: использование объектов капитального строительства и их реконструкция должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

7

строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края; предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая условно разрешенные виды использования, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, с учетом абсолютной высотной отметки верха парапета плоской кровли и (или) конька скатной кровли до +222 в БСВ или до 37,0 м от существующего уровня земли с отметкой + 185 в БСВ.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне тепловых сетей (в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей") (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 949 м²).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанным Приказом.

На территорию частично установлена зона охраны объекта культурного наследия (ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6) (Постановление Правительства Алтайского края No108 от 16.03.2020 г "Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекса мятников истории и архитектуры ж/д станции г.Барнаула», нач.ХХ в.-1950 –е гг., расположенного по адресам: Алтайский край, г.Барнаул, пл.Победы, 6, 7, 10, 13, ул.Привокзальная, 14, ул.Водопроводная, 122) (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6 м²).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанным Постановлением.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

разрешается:

реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ, установленных в пункте 2 настоящего режима;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды ансамбля (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основании материалов историко-культурных исследований;

прокладка и реконструкция объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

строительство подземных сооружений при условии исключения негативного воздействия на ансамбль;

установка информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации ансамбля, высотой не более 2,0 м;

благоустройство и озеленение территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов или имитирующих их (камень, гранит, гравийная смесь);

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ансамбля (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды), на основании материалов историко-культурных исследований;

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасность, пожароопасность и оказывающих негативное воздействие на сохранность ансамбля;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций всех типов на территории охранных зон ансамбля и на фасадах зданий, формирующих данную территорию, за исключением конструкций, со-

держащих информацию о популяризации объекта культурного наследия, высотой не более 2,0 м; вырубка цепных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; изменение рельефа местности; установка глухого ограждения вдоль красных линий застройки. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4, ОЗ-5, ОЗ-6 ансамбля: реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей допустимы без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане, с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к ансамблю.

Земельный участок частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод открытого акционерного общества «Алтайгеомаши» (Распоряжение Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Алтайского края от 18.12.2012 №84-в) (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 676 м²)

Ограничения использования земельного участка установлены СанПиН 2.1.4.1110-02, СНиП 2.04.02-84*.

Земельный участок полностью расположен в охранной зоне транспорта – третьей, шестой подзонах приаэродромной территории (приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.12.2018 №1005-П).

В третьей подзоне, внесенной в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (учетный номер 22:00-6.934), запрещается размещать объекты, высота которых превышает высоту соответствующей ограничивающей поверхности, установленной в соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25.08.2015 №262.

Согласно Акту обследования препятствий аэродрома Барнаул (Михайловка) абсолютная высота (высота над уровнем моря) объекта строительства не должна превышать абсолютную высоту поверхности ограничения препятствий, в зоне действия которой планируется строительство объекта. Абсолютная высота внешней горизонтальной поверхности ограничения препятствий аэродрома Барнаул (Михайловка) составляет 405,3 метра, абсолютная высота внутренней горизонтальной поверхности ограничения препятствий – 305,5 метра.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К таким объектам можно отнести:

- полигоны твердых бытовых отходов (ТБО);
- несанкционированные свалки;
- звероводческие и животноводческие фермы;
- скотобойни;
- зернохранилища;
- объекты искусственного разведения пресноводных биоресурсов;
- сельскохозяйственные поля в период их вспашки, засеивания, уборки урожая, а также в период созревания культур, являющихся кормовой базой для птиц.

До начала проектирования объекта капитального строительства необходимо осуществить расчет допустимой высоты объекта капитального строительства, и получить согласование ЗС МГУ Росавиации.

На территории частично расположен объект культурного наследия регионального значения «Стадион», 1950-е гг., расположенный по пр-кту Строителей, 18 (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 300 м²) (Приказ Алтайохранкультуры от 10.12.2019 №700).

Ограничения использования земельного участка установлены вышеуказанным Приказом.

Разрешается:

1. Проведение в установленном законом порядке работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов - мер, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающих консер-

вацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающих в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных органом исполнительной власти Алтайского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - «орган охраны объектов культурного наследия»).

4. Размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0,25 кв.м.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.

2. Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

3. Устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении.

4. Применение при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия.

5. Распространение наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

6. Размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия.

7. Снос объекта культурного наследия и его элементов.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» выполнить мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. При размещении стоянок автомобилей руководствоваться требованиями, указанными в п.4.7, 4.8 СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей". Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 ноября 2016 г. N 776/пр).

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 регулирования застройки (ЗРЗ-5)	1.1	601619.07	2386146.29
	1.2	601618.34	2386146.08
	1.3	601618.32	2386146.14
	1.4	601614.8	2386157.85
	1.5	601613.87	2386157.49
	1.6	601602.69	2386186.02
	1.7	601599.98	2386192.58
	1.8	601604.38	2386194.87
	1.9	601617.48	2386165.48
	1.10	601640.8	2386175.14
	1.11	601641.03	2386174.35
	1.12	601640.31	2386174.16
	1.13	601645.74	2386153.92
	1.14	601619.07	2386146.29
	1.15	601586.67	2386184.2
	1.16	601581.3	2386182.86
	1.17	601586.33	2386185.48
	1.18	601586.67	2386184.2
зона регулирования застройки (ЗРЗ-7)	2.1	601562.93	2386173.74
	2.2	601522.95	2386277.3
	2.3	601571.41	2386298.18
	2.4	601604.38	2386194.87
	2.5	601599.98	2386192.58
	2.6	601594.85	2386205.03
	2.7	601582.17	2386201.44
	2.8	601584.99	2386190.6
	2.9	601586.33	2386185.48
	2.10	601581.3	2386182.86
	2.11	601569.27	2386179.87
	2.12	601566.45	2386175.14
	2.13	601566.34	2386175.08
	2.14	601562.93	2386173.74
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	3.1	601699.46	2386233.66
	3.2	601698.8	2386235.56
	3.3	601705	2386237.7
	3.4	601715.86	2386241.03
	3.5	601718.45	2386241.65
	3.6	601718.9	2386239.7
	3.7	601716.32	2386239.08
	3.8	601705.82	2386235.86
	3.9	601699.46	2386233.66
зона регулирования застройки (ЗРЗ ОКН)	4.1	601521.94	2386276.87
	4.2	601517.46	2386288.22
	4.3	601523.94	2386291.02
	4.4	601523.4	2386292.34
	4.5	601646.65	2386345.19
	4.6	601647.19	2386343.88
	4.7	601654.55	2386347.07

	4.8	601668.21	2386337.09
	4.9	601669.04	2386336.48
	4.10	601660.26	2386333.3
	4.11	601659.21	2386336
	4.12	601571.41	2386298.18
	4.13	601522.95	2386277.3
	4.14	601521.94	2386276.87
зона регулирования застройки (ЗРЗ-6)	5.1	601641.03	2386174.35
	5.2	601640.8	2386175.14
	5.3	601715.74	2386194.24
	5.4	601711.61	2386193.14
	5.5	601641.03	2386174.35
охранная зона тепловых сетей	6.1	601528.92	2386273.23
	6.2	601523.97	2386271.74
	6.3	601521.76	2386277.32
	6.4	601526.8	2386278.84
	6.5	601559.65	2386291.91
	6.6	601653.16	2386330.47
	6.7	601655.02	2386331.49
	6.8	601666.95	2386337.49
	6.9	601667.51	2386337.6
	6.10	601668.21	2386337.09
	6.11	601669.58	2386336.09
	6.12	601673.81	2386333
	6.13	601674.1	2386332.79
	6.14	601668.91	2386331.76
	6.15	601657.76	2386326.15
	6.16	601655.58	2386324.98
	6.17	601608.64	2386305.85
	6.18	601561.88	2386286.34
	6.19	601528.92	2386273.23
ОЗ ОКН	7.1	601614.8	2386157.85
	7.2	601618.32	2386146.14
	7.3	601613.87	2386157.49
	7.4	601614.8	2386157.85
третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод	8.1	587720,7	2391743
	8.2	587722	2391759
	8.3	587723,1	2391764
	8.4	587724,3	2391772
территория объекта культурного наследия регионального значения «Стадион», 1950-е гг	9.1	601523,94	2386291.02
	9.2	601518,44	2386288.64
	9.3	601519,4	2386293.03
	9.4	601651,12	2386348.94
	9.5	60165437	2386348.13
	9.6	601654,78	2386347.17
	9.7	601647,19	2386343.88
	9.8	601646,65	2386345.19
	9.9	601523,4	2386292.34

7. Информация о границах публичных сервитутов *Информация отсутствует*

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 345**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Технические условия для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будут направлены дополнительно после получения информации от ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ», АО «Газпром газораспределение Барнаул», АО «Барнаульская генерация»

Предусмотреть вынос инженерных сетей на нормативное расстояние от объектов капитального строительства (при необходимости), снять с кадастрового учета сети электроснабжения и теплоснабжения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

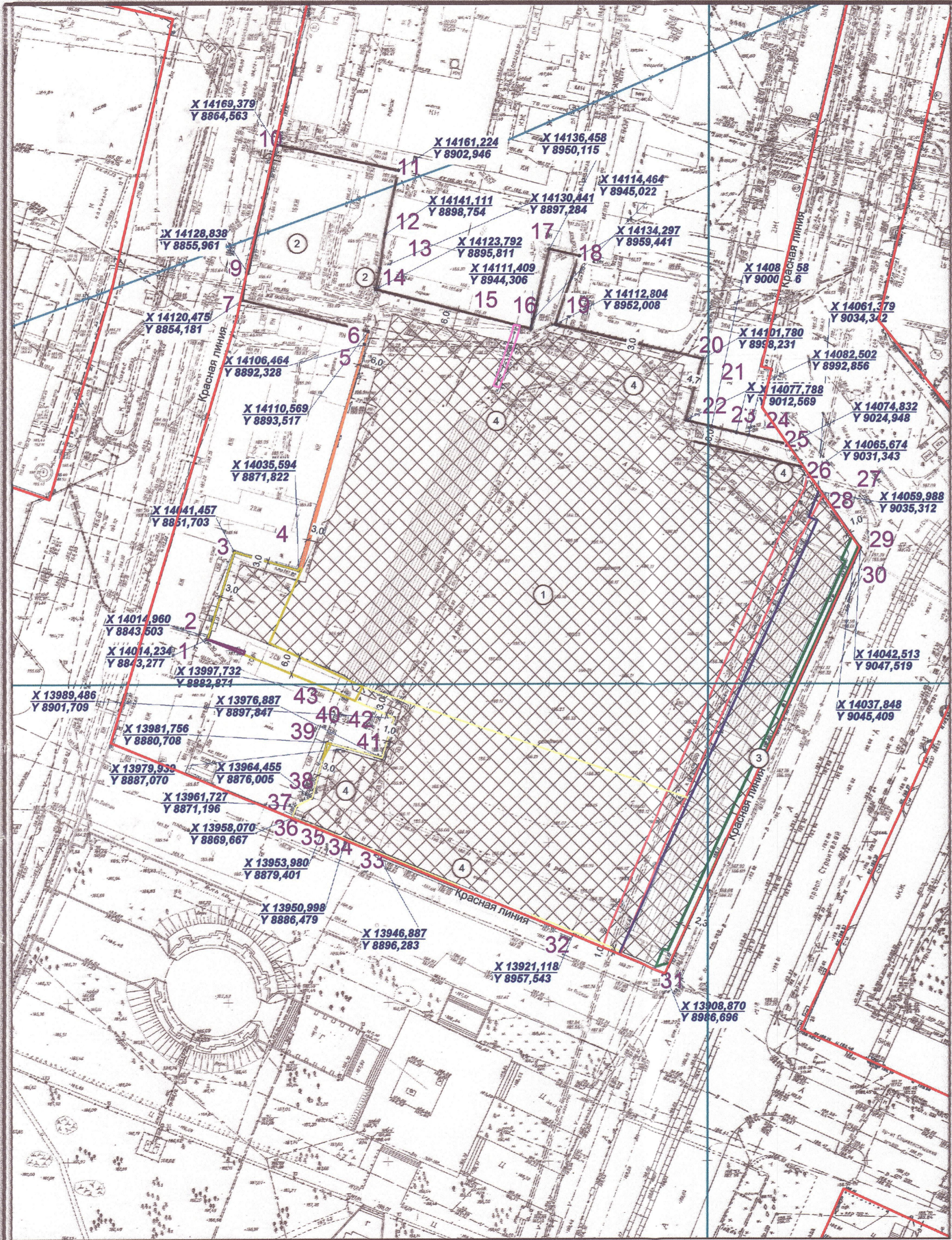
Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

Нормативы градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282.

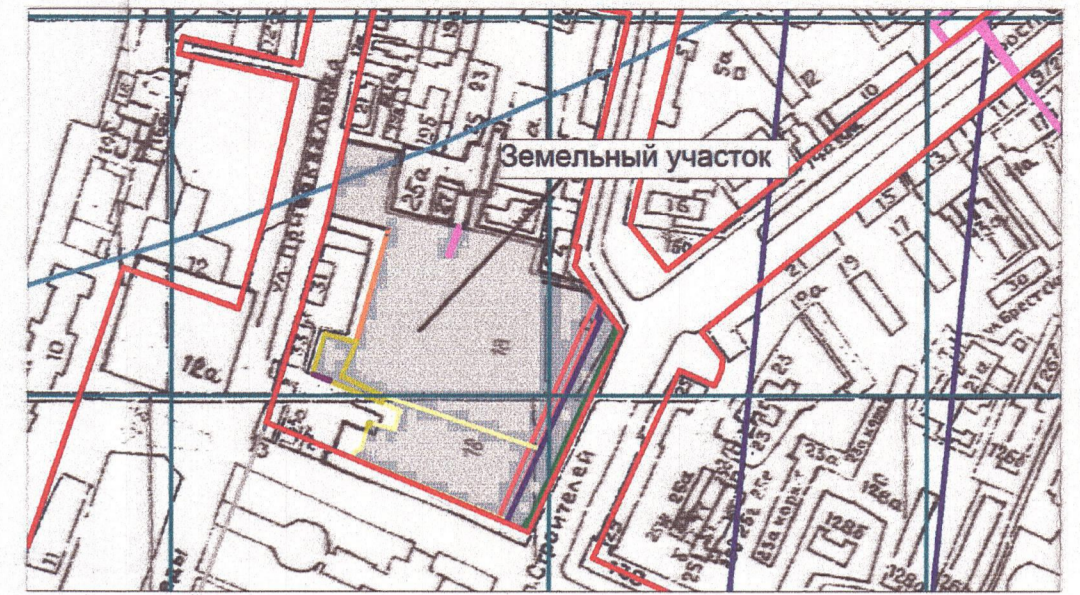
Правила благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 27.10.2017 №15.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10.1	587719,491	2391688,968
10.2	587719,552	2391645,167
10.3	587717,687	2391511,527
10.4	587720,25	2391584,419
10.5	587724,101	2391717,376
10.6	587728,718	2391886,055
10.7	587729,066	2391855,641
10.8	587726,768	2391701,805
10.9	587727,752	2391701,034



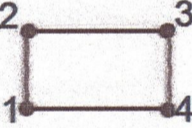

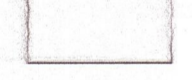


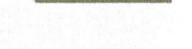


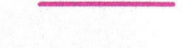


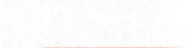
Ситуационный план М1:5000



Экспликация

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства	
2	Существующие объекты кап. строительства	
3	Объект культурного наследия	
4	Существующие объекты кап. строительства	снос

Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Существующие здания, сооружения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ-5)
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ-7)
-  охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ ОКН)
-  зона регулирования застройки (ЗРЗ -6)
-  охранная зона тепловых сетей
-  ОЗ ОКН
-  территория объекта культурного наследия

РФ-22-2-02-0-00-2021- 0018

изм.	№ уч.	лист	№	подпись	дата	пр-кт Строителей, 18 г.Барнаул	стадия	лист	листов
Нач.отдела	Ломкина				01.2021		ГПЗУ	1	1
Выполнил	Гончарова				01.2021	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000			

Примечание: система координат местная г.Барнаула, система высот Балтийская. Проектирование объекта выполнить с соблюдением требований строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм.