



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ул.Гоголя, 48, г.Барнаул, 656043, телефон: (3852) 37-03-46, (3852) 37-03-47, факс: (3852) 37-03-48
e-mail: office@barnaul-adm.ru, сайт: https://barnaul.org

07. 12. 2022

№ 300/21/1000-2419

ООО «СЗ «СОК»

на № _____ от _____

ул.Партизанская, 40, пом.Н-6
г.Барнаул, Алтайский край
656056

На основании заявления от 23.11.2022 №4422-з/к подготовлен градостроительный план земельного участка площадью 1706 кв.метров по адресу: город Барнаул, улица Пролетарская, земельный участок 82 для архитектурно-строительного проектирования, строительства многоэтажного жилого дома №РФ-22-2-02-0-00-2022-0859.

Приложение: 1. Градостроительный план земельного участка на 6 л. в 2 экз.
2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения на 3 л. в 1 экз.

Заместитель главы администрации города
по градостроительству и земельным отношениям

А.А. Федоров

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 8 5 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СОК» от 23.11.2022 №4422-з/к для архитектурно-строительного проектирования, строительства многоэтажного жилого дома

(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, улица Пролетарская, земельный участок 82

(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	600220,00	2387747,93
2	600223,60	2387754,77
3	600208,62	2387765,24
4	600202,54	2387768,82
5	600185,36	2387781,59
6	600178,33	2387785,83
7	600165,68	2387766,54
8	600157,84	2387754,57
9	600173,50	2387744,63
10	600175,49	2387747,83
11	600198,55	2387733,20
12	600198,56	2387733,20
13	600204,91	2387741,77
14	600207,34	2387739,79
15	600215,50	2387751,17

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

22:63:050212:726

Площадь земельного участка

1706 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

Проект планировки территории не утвержден.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленько и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 48,149,125,126,108,87,88,71,72), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 19.11.2012 № 3338.

(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 Антон Александрович – председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула*

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



(подпись)

Воробьев А.А.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.12.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 500, выполненной - _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

12.2022 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 городского центра (СОД-1). 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 (в редакции решения от 30.08.2022 №958) (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Исключен	
8.	Социальное обслуживание	3.2
9.	Бытовое обслуживание	3.3
10.	Здравоохранение	3.4
11.	Образование и просвещение	3.5
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
14.	Общественное управление	3.8
15.	Обеспечение научной деятельности	3.9
16.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
17.	Деловое управление	4.1
18.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
19.	Магазины	4.4
20.	Банковская и страховая деятельность	4.5
21.	Общественное питание	4.6
22.	Гостиничное обслуживание	4.7
23.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
24.	Служебные гаражи	4.9
25.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
26.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
30.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
31.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
32.	Обеспечение вооруженных сил	8.1
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34.	Историко-культурная деятельность	9.3
35.	Общее пользование водными объектами	11.1
36.	Специальное пользование водными объектами	11.2
37.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
38.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

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
5.	Связь	6.8

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 соответствие с градостроительным регламентом территориальной зоны.

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	30 метров	40%	-	минимальный процент застройки – 20%; максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения – 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, предусмотрен-

				площади земель- ного участка		но строитель- ство зданий, строений, со- оружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 отнесе- ния земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержден- ной докумен- тации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функ- циональ- ная зона	Виды разрешенного исполь- зования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разре- шенного использо- вания	Вспомогатель- ные виды разрешенного использо- вания	Предельное количество этажей и (или) пре- дельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент за- стройки в границах земельного участка, опре- деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, кото- рая может быть застрое- на, ко всей площади земельного участка	Иные требо- вания к пара- метрам объ- екта капи- тального строительства	Минимальные отступы от границ зе- мельного участка в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, стро- ений, соору- жений, за пределами которых запрещено строительство зданий, стро- ений, соору- жений	Иные требо- вания к размещению объектов капитального строитель- ства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, не имеется,
(согласно чертежу(ам) гра- (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая достроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ Информация отсут- ствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) гра- (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) достроительного плана)

информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсут- ствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструк-

тур 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 развитию территории:

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

Земельный участок полностью расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, тракт Павловский, 226 (реестровый номер 22:00-6.935) (установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.12.2018 №1005-П (в редакции приказа от 19.05.2021 №321-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1706 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации: в пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Для размещения объектов вблизи дальней приводной радиостанции, ближней приводной радиостанции, отдельной приводной радиостанции устанавливаются следующие ограничения:

- сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, дома из железобетона) дома с металлическими крышами, воздушные высоковольтные линии электропередач (>1000 В) – не ближе, чем 300 м от места установки антенны приводной радиостанции;

- одноэтажные сооружения из железобетона, воздушные низковольтные линии электропередач (<1000 В), воздушные линии связи – не ближе, чем 100 м от места установки антенны приводной радиостанции.

В границах четвертой подзоны допускается размещение объектов, превышающих расчетные высотные ограничения, при наличии заключения уполномоченной организации гражданской авиации, подтверждающего отсутствие влияния таких объектов на работу средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии ТП 94 яч.0 до ТП 571 яч.2 (реестровый номер 22:63-6.370) (установлена в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства

Российской Федерации от 24.02.2009 №160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Земельный участок частично расположен в границах охранный зоны «Линия кабельная ТП 571 выход на ВЛ» (реестровый номер 22:63-6.1422) (установлена в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Земельный участок частично расположен в границах охранный зоны «Линия кабельная ТП 571 пр-кт Социалистический, 50» (реестровый номер 22:63-6.2984) (установлена в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в Правилах 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
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, тракт Павловский, 226 (реестровый номер 22:00-6.935)	-	-	-
Охранная зона кабельной линии ТП 94 яч.0 до ТП 571 яч.2 (реестровый номер 22:63-6.370)	1.1	600207,34	2387739,79
	1.2	600210,88	2387744,73
	1.3	600207,86	2387742,32
	1.4	600206,35	2387740,59
Охранная зона «Линия кабельная ТП 571 выход на ВЛ» (реестровый номер 22:63-6.1422)	2.1	600206,71	2387740,31
	2.2	600207,34	2387739,79
	2.3	600207,74	2387740,35
	2.4	600206,99	2387740,45
Охранная зона «Линия кабельная ТП 571 пр-кт Социалистический, 50» (реестровый номер 22:63-6.2984)	3.1	600206,71	2387740,31
	3.2	600207,34	2387739,79
	3.3	600207,74	2387740,35
	3.4	600206,99	2387740,45

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 148

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
ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» предоставлена информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 28.11.2022 №1931.

Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения возможно предусмотреть на водоводе Ø 500 мм по ул. Пролетарская, существующий колодец.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения: 16,0 м³/сут.

Подключение к централизованной системе водоотведения возможно предусмотреть:

вариант 1: - на внутриплощадочной канализационной сети Ø 200-250 мм, проходящей от здания по адресу: ул. Пролетарская, 90, после выполнения мероприятий по перекладки данной канализационной сети с увеличением диаметра трубопровода.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения: 2,0 м³/сут.

вариант 2: - на канализационном коллекторе Ø 600 мм по пр. Социалистический, существующий колодец.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения: 16,0 м³/сут.

АО «Барнаульская генерация» предоставлена информация от 25.11.2022 №131300 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 0,38 Гкал/ч.

ООО «Газпром газораспределение Барнаул» предоставлена информация о технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (сетям газоснабжения) от 29.11.2022 №ИП-01803.

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа) – до 5,0 м³/час.

Возможная точка подключения – действующий газопровод высокого давления по ул. Партизанская.

Предусмотреть вынос сетей инженерно-технического обеспечения на нормативное расстояние от объекта капитального строительства (при необходимости).

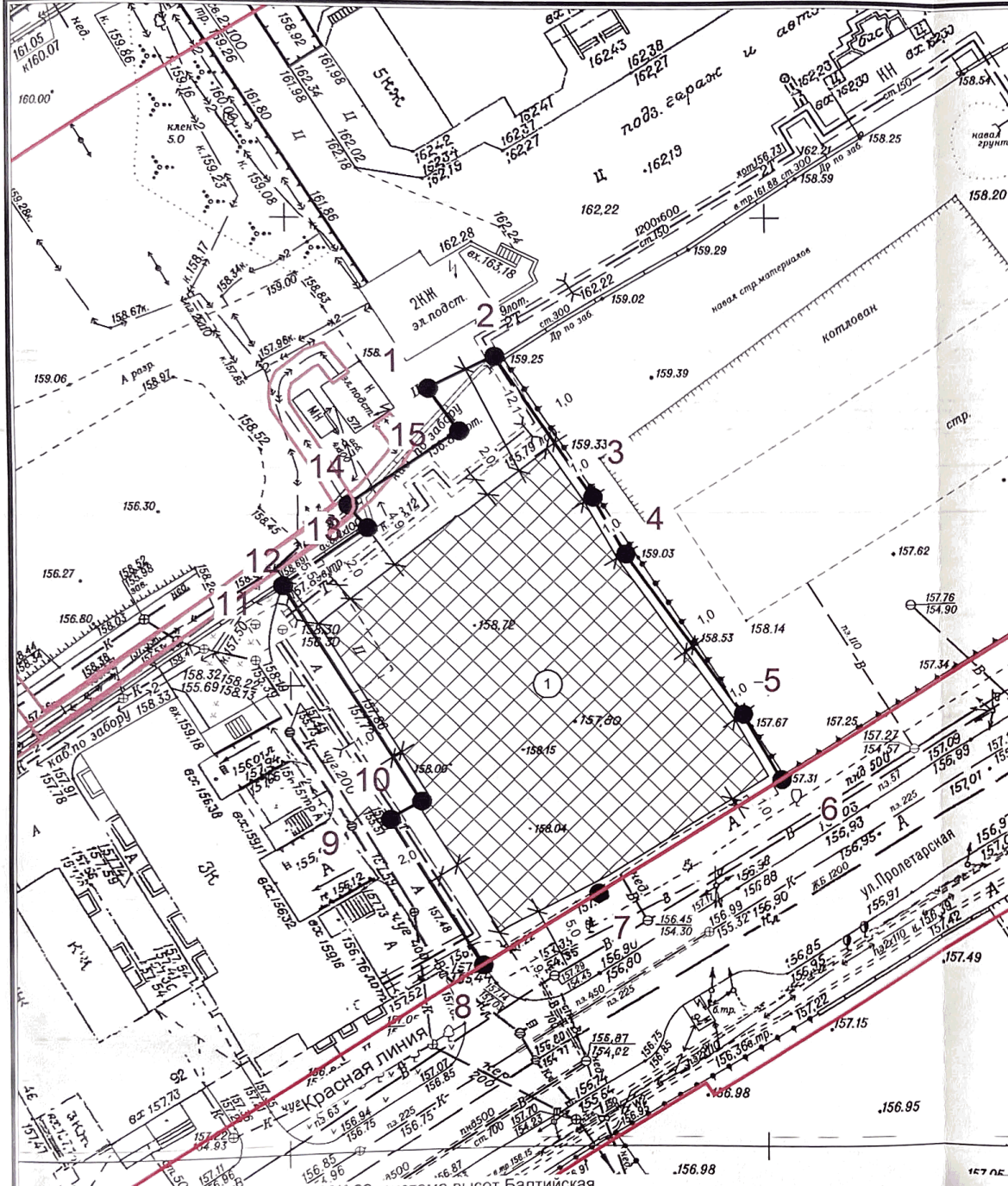
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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.

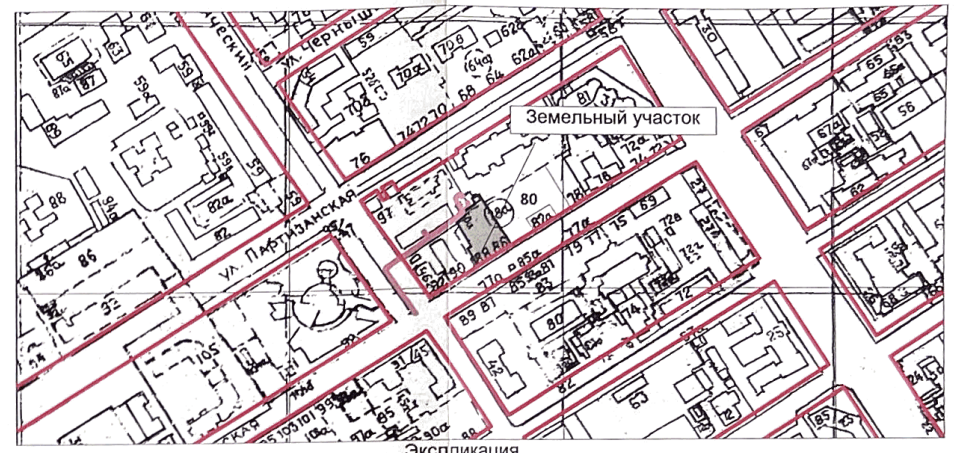
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4.1	600280,76	2387942,01
4.2	600129,10	2387710,83



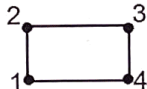




Примечание: система координат МСК-22, система высот Балтийская.
 Проектирование объекта выполнить с соблюдением требований строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм.
 При проектировании объекта учесть требования пунктов 4.11, 4.15 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (при необходимости).

Ситуационный план М1:5000



Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства	

Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Существующие здания, строения
-  Приаэродромная территория (четвертая подзона)
-  Охранная зона объектов электроэнергетики

РФ-22-2-02-0-00-2022-0859

Многоэтажный жилой дом

изм.	№ уч	лист	№	подпись	дата	ул. Пролетарская, земельный участок 82 г. Барнаул	стадия	лист	листов
	Гл. спец.			Кудашкина	12.2022		Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	ГПЗУ	1
	Выполнила			Задорнова	12.2022	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула			