

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - **2 2** - **2** - **0 2** - **0** - **0 0** - **2 0 2 2** - **0 9 1 4**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «ОТКЛИК» от 07.12.2022 №4625-з/к для архитектурно-строительного проектирования, строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой

(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, тракт Змеиногорский, 35б

(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	595931,41	2386690,40
2	595931,33	2386691,39
3	595932,32	2386691,47
4	595932,40	2386690,46
5	595929,85	2386707,81
6	595929,42	2386708,71
7	595930,32	2386709,14
8	595930,75	2386708,24
9	595930,78	2386708,31
10	595928,93	2386712,14
11	595931,08	2386713,34
12	595932,94	2386709,41
13	595967,40	2386738,78
14	595941,94	2386715,85
15	595943,77	2386684,94
16	595946,41	2386681,82
17	595928,02	2386664,56
18	595919,50	2386711,88
19	595900,41	2386730,79
20	595872,02	2386730,62
21	595870,65	2386747,16
22	595853,63	2386745,71
23	595837,08	2386739,06
24	595835,85	2386732,94
25	595824,82	2386733,83
26	595902,27	2386831,20

27	595923,50	2386850,11
28	595984,28	2386779,71

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
22:63:050753:98

Площадь земельного участка
11963 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

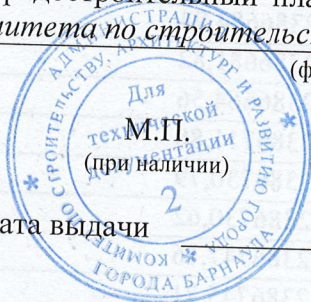
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)
Проект планировки территории не утвержден

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 Воробьев Антон Александрович – председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(Handwritten signature)

(подпись)

Воробьев А.А.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.12.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 1000 ; 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 застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-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 (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	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1
4.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Социальное обслуживание	3.2
6.	Бытовое обслуживание	3.3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11.	Общественное управление	3.8
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
13.	Деловое управление	4.1
14.	Магазины	4.4
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5
16.	Общественное питание	4.6
17.	Гостиничное обслуживание	4.7
18.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
19.	Служебные гаражи	4.9
20.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
21.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
22.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
23.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
24.	Обеспечение вооруженных сил	8.1
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26.	Историко-культурная деятельность	9.3
27.	Общее пользование водными объектами	11.1

28.	Специальное пользование водными объектами	11.2
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
30.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
4.	Религиозное использование	3.7
5.	Рынки	4.3
6.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
7.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
8.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
9.	Блокированная жилая застройка	2.3
10.	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 соответствии 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, м2 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	устанавливается в соответствии с пунктами 2.2, 2.3 части 2 статьи 59 Правил	устанавливается в соответствии с пунктом 2.5 части 2 статьи 59 Правил	-	минимальный процент застройки – устанавливается в соответствии с пунктом 2.4 части 2 статьи 59 Правил; максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения – не устанавливается Правилами; максимальная вме-

					<p>стимость открытых автостоянок – не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей – 300 машино-мест;</p> <p>максимальная мощность котельных – 50 Гкал/час;</p> <p>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;</p> <p>минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка го-</p>
--	--	--	--	--	--

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 зоны ограничения застройки (далее – ЗОЗ) для объекта связи №101801198 РТСП «Алтайский КРТПЦ» (реестровый номер 22:63-6.3541), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11963 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», введенными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 №135, СанПиН 2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», введенными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.03.2003 №18.

Размер установленной ЗОЗ по направлениям: максимальная протяженность ЗОЗ в горизонтальной плоскости (м) не превышает 714,8; нижняя граница ЗОЗ в вертикальной плоскости (м) от 17,9 до 34,2.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, используемых для производственной деятельности ОАО «Барнаульский дрожжевой завод» (город Барнаул) (установлена на основании распоряжения управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Алтайского края от 27.12.2011 № 233), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11963 кв.м.

Режим использования территории в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установлен согласно пункту 3.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, и пункту 10.34 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденных постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 №123.

Обеспечить выполнение установленного режима в целях исключения влияния на качество воды подземных источников водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны сооружение – газопровод высокого давления 0,6 Мпа от Змеиногорского тракта до котельной санатория «Барнаульский», протяженностью 857 м (реестровый номер 22:63-6.132) (установлена в соответствии Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 780 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в Правилах охраны газораспределительных сетей.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона ограничения застройки для объекта связи №101801198 РТСП «Алтайский КРТПЦ»	-	-	-

Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, используемых для производственной деятельности ОАО «Барнаульский дрожжевой завод» (город Барнаул)	-	-	-
Сооружение – газопровод высокого давления 0,6 Мпа от Змеиногорского тракта до котельной санатория «Барнаульский», протяженностью 857 м	1.1	595936,77	2386672,77
	1.2	595934,45	2386698,91
	1.3	595942,73	2386702,60
	1.4	595941,99	2386715,01
	1.5	595941,70	2386715,65
	1.6	595968,09	2386740,45
	1.7	595971,74	2386749,30
	1.8	595969,57	2386747,35
	1.9	595939,96	2386719,50
	1.10	595936,76	2386726,67
	1.11	595916,12	2386717,45
	1.12	595917,91	2386713,46
	1.13	595919,50	2386711,88
	1.14	595920,10	2386708,57
	1.15	595926,09	2386695,18
	1.16	595930,59	2386697,19
	1.17	595933,05	2386669,29
	1.18	595936,77	2386672,77
	1.19	595934,45	2386698,91
	1.20	595942,73	2386702,60
	1.21	595941,99	2386715,01
	2.1	595931,41	2386690,40
	2.2	595931,33	2386691,39
	2.3	595932,32	2386691,47
	2.4	595932,40	2386690,46
	3.1	595929,85	2386707,81
	3.2	595929,42	2386708,71
	3.3	595930,32	2386709,14
3.4	595930,75	2386708,24	
4.1	595930,78	2386708,31	
4.2	595928,93	2386712,14	
4.3	595931,08	2386713,34	
4.4	595932,94	2386709,41	

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 - _____

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 14.12.2022 №2002.

Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения возможно предусмотреть на водопроводной сети Ø 225-300 мм по тракту Змеиногорскому.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения – 93,0 м³/сут.

Подключение к централизованной системе водоотведения возможно предусмотреть на канализационном коллекторе Ø 800 мм по тракту Змеиногорскому, существующий колодец.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения – 93,0 м³/сут.

АО «Барнаульская генерация» предоставлена информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 13.12.2022 №131808.

Максимальная нагрузка к возможным точкам подключения – 2,63 Гкал/ч.

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

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

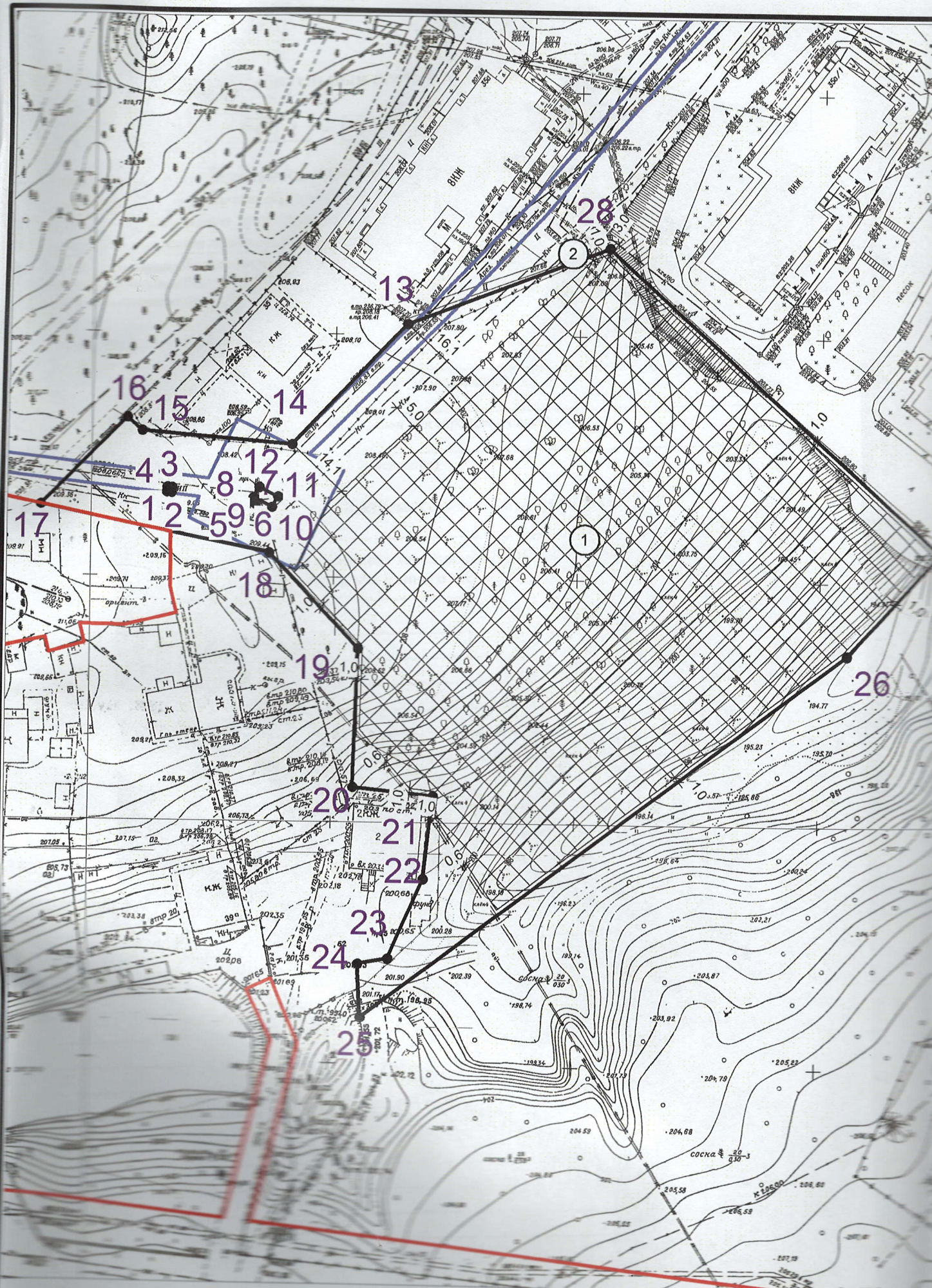
Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

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

Правила благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 19.03.2021 №645.

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
5.1	595911,81	2386691,80
5.2	595923,20	2386691,47
5.3	595937,27	2386613,31



Примечание: система координат МСК-22, система высот Батумская.
 Проектирование объекта выполнять с соблюдением требований строительных,
 санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм.