

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 9 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Шотландия» от 24.04.2023 №1606-з/к для архитектурно-строительного проектирования, строительства многоквартирных домов, подземных автостоянок, многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянки, пристроенного учреждения дополнительного образования на 110 мест

(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 Нагорная 6-я, 15в

(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	596055,75	2385447,96
2	596066,17	2385469,87
3	596052,23	2385475,84
4	596059,85	2385497,41
5	595856,38	2385587,65
6	595823,07	2385512,55
7	595871,94	2385492,53
8	595862,46	2385469,4
9	595795,83	2385496,69
10	595803,02	2385514,27
11	595772,55	2385527,56
12	595720,73	2385388,74
13	595827,93	2385342,88
14	595886,15	2385478,77
15	595889,90	2385477,20
16	595905,02	2385512,51
17	595909,04	2385521,88
18	595918,04	2385518,02
19	595914,03	2385508,65

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

Площадь земельного участка

30086 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы(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)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.1	595827,40	2385344,19
1.2	595727,99	2385386,72
1.3	595779,69	2385523,36
1.4	595801,73	2385513,74
1.5	595794,53	2385496,14
1.6	595863,00	2385468,10
1.7	595873,25	2385493,08
1.8	595824,4	2385513,08
1.9	595856,89	2385586,34
1.10	596041,18	2385504,60
1.11	596026,06	2385461,76
1.12	595916,92	2385508,50
1.13	595921,59	2385519,40
1.14	595907,42	2385525,69
1.15	595901,10	2385510,92
1.16	595902,94	2385510,13
1.17	595889,37	2385478,51
1.18	595885,62	2385480,07

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 земельного участка, расположенного примерно в 570 м по направлению на запад от ориентира: ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 12.12.2013 №3757.

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного примерно в 570 м по направлению на запад от ориентира: ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 24.07.2019 №1174.

2

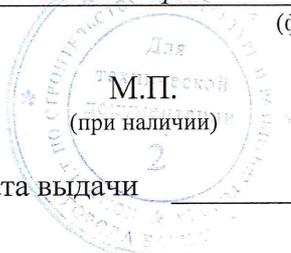
Проект межевания территории земельного участка, расположенного примерно в 570 м по направлению на запад от ориентира: ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 13.12.2013 №3773.

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного примерно в 570 м по направлению на запад от ориентира: ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 12.05.2022 №648 (далее – Проект).

(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

12.05.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 2000, выполненной - _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05.2023 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 многоэтажными многоквартирными домами (Ж-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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

условно разрешенные виды использования земельного участка:

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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
Без ограничений			Определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил	Предельное количество надземных этажей – устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края; предельная высота зданий, строений и сооружений – 75 метров	40%		Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%; максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений не жилого назначения – не устанавливается Правилами; максимальная вместимость 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*»; максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей – 500 машино-мест;

					<p>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; 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 городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка; этажность многоквартирного дома 1 – 24, количество мест для подземной автостоянки – 94, этажность многоквартирного дома 2 – 16, количество мест для подземной автостоянки – 66, этажность многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения – 16-24, количество мест для</p>
--	--	--	--	--	--

						подземной автостоянки – 176 (в соответствии с Проектом)
--	--	--	--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	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 отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

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

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны линии электропередачи ВЛ-220кВ ЧВ-236 ПС-220кВ «Чесноковская» ПС 220кВ «Власиха»... ПС-220кВ «Барнаульская»- ПС-220кВ «Чесноковская» (электросетевой комплекс №СВ-5) ОАО «ФСК ЕЭС» в границах г.Барнаула Алтайского края (реестровый номер 22:63-6.3510) (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 984 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 III пояса зоны санитарной охраны речного водозабора (установлена в соответствии с распоряжением Администрации Алтайского края от 14.01.2005 №8-р), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21274 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в соответствии с пунктом 3.3.2. Сан-ПиН 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.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона линии электропередачи ВЛ-220кВ ЧВ-236 ПС-220кВ «Чесноковская» ПС 220кВ «Власиха»... ПС-220кВ «Барнаульская»- ПС-220кВ «Чесноковская» (электросетевой комплекс №СВ-5) ОАО «ФСК ЕЭС» в границах г.Барнаула Алтайского края	2.1	595778,55	2385524,94
	2.2	595772,55	2385527,56
	2.3	595720,73	2385388,74
	2.4	595726,94	2385386,08
III пояс зоны санитарной охраны речного водозабора	3.1	595889,90	2385477,20
	3.2	595891,00	2385479,76
	3.3	595894,48	2385570,75
	3.4	595856,38	2385587,65
	3.5	595823,07	2385512,55
	3.6	595871,94	2385492,53
	3.7	595862,46	2385469,40
	3.8	595795,83	2385496,69
	3.9	595803,02	2385514,27
	3.10	595772,55	2385527,56
	3.11	595720,73	2385388,74
	3.12	595827,93	2385342,88

	3.13	595886,15	2385478,77
--	------	-----------	------------

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

Согласно письму ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» от 17.03.2023 №372 подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения возможно на внутриквартальных сетях водопровода Ø 280 мм. Указанные водопроводные сети в аренду ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» не переданы и не обслуживаются. Информацией о возможности подключения, техническом состоянии сетей ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» не располагает.

Подключение объекта к централизованной системе водоотведения возможно на внутриквартальных сетях канализации Ø 225-350 мм через модульную канализационную станцию (КНС). Указанные канализационные сети и КНС в аренду ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» не переданы и не обслуживаются. Информацией о возможности подключения, техническом состоянии сетей ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» не располагает.

АО «Барнаульская генерация» предоставлена информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 26.04.2023 №136190.

Максимальная нагрузка к возможным точкам подключения – 8,3 Гкал/ч.

ООО «Газпром газораспределение Барнаул» предоставлена информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (сетям газоснабжения) от 26.04.2023 №ИП-02410.

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

Возможная точка подключения – действующий газопровод высокого давления в районе рассматриваемого земельного участка.

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 29.12.2022 №537.

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

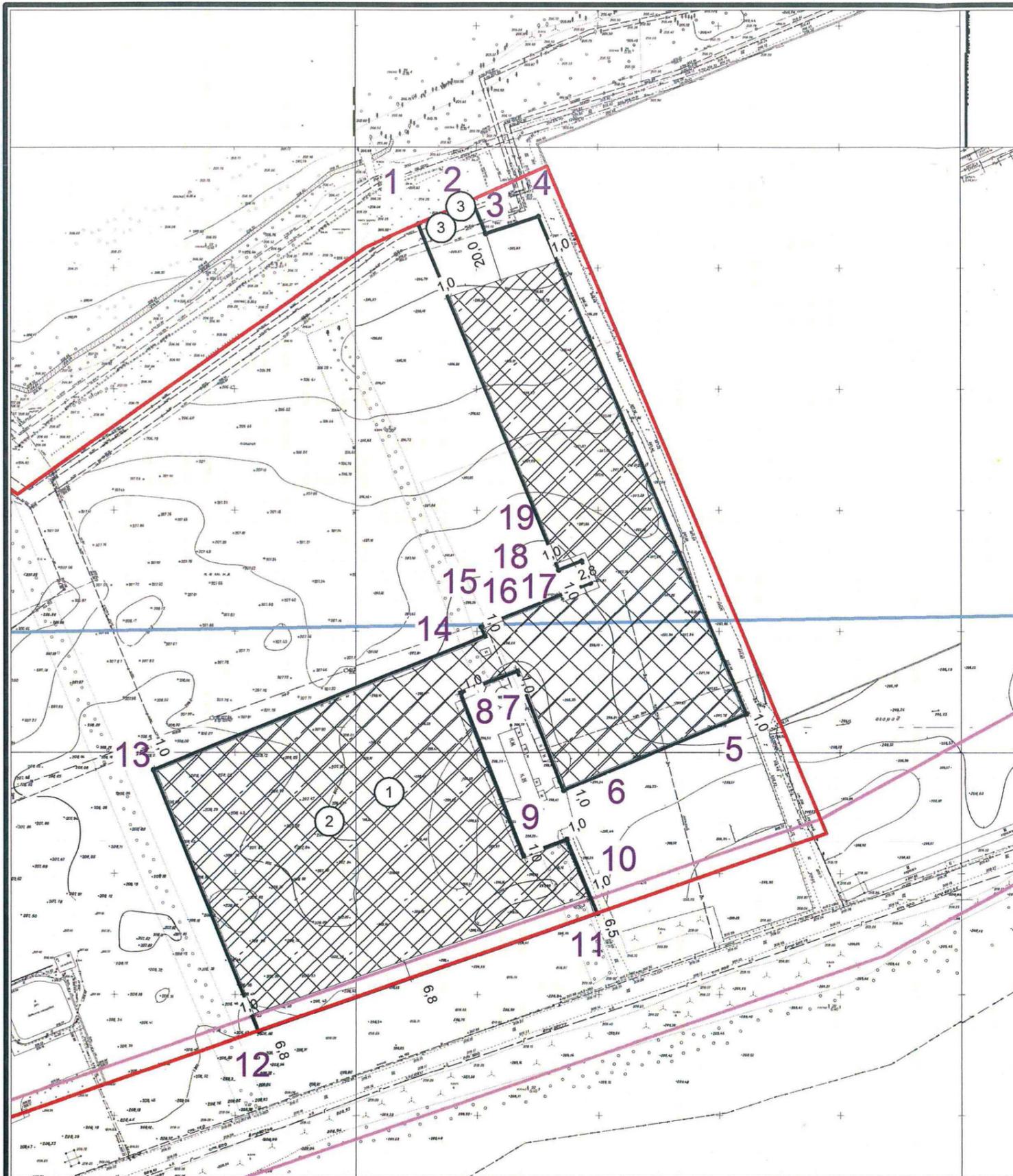
Правила благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 19.03.2021 №645.

Закон Алтайского края от 08.09.2003 №41-ЗС «Об охране зеленых насаждений в Алтайском крае».

Порядок сноса зеленых насаждений на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 10.12.2018 №2040.

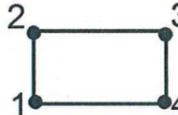
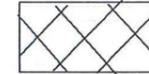
11. Информация о красных линиях: _____

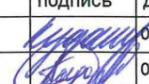
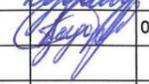
Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4.1	596045,57	2385426,54
4.2	596080,75	2385500,54
4.3	595807,77	2385621,79
4.4	595595,32	2385051,35



Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства	
2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	
3	Сооружения	

Условные обозначения:

- 
 Граница земельного участка
- 
 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 
 Существующие здания, строения
- 
 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- 
 III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- 
 Охранная зона объектов электроэнергетики

РФ-22-2-02-0-00-2023-0198-0											
Многоквартирные дома, подземные автостоянки, многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, подземная автостоянка, пристроенное учреждение дополнительного образования на 110 мест											
изм.	№ уч	лист	№	подпись	дата						
					05.2023						
					05.2023						
				ул. Нагорная 6-я, 15в г. Барнаул	<table border="1"> <tr> <td>стадия</td> <td>ЛИСТ</td> <td>ЛИСТОВ</td> </tr> <tr> <td>ГПЗУ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ	ГПЗУ	1	1
стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ									
ГПЗУ	1	1									
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000	Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула						

Примечание: система координат МСК-22, система высот Балтийская.
 Проектирование, строительство объектов выполнить с соблюдением требований строительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм, закона Алтайского края от 08.09.2003 №41-ЗС «Об охране зеленых насаждений в Алтайском крае», Порядка сноса зеленых насаждений на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденного постановлением администрации города Барнаула от 10.12.2018 №2040.
 Проектирование осуществить на откорректированной топографической основе.

Пронумеровано

6

листов

Председатель комитета по строительству,
архитектуре и развитию г. Барнаула

А.А. Воробьев

