

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 3 9 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «АНТАРЕС» от 28.10.2020 №3512-з/к для архитектурно-строительного проектирования, строительства многоквартирного дома с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, объектов инженерной инфраструктуры (котельная, трансформаторная подстанция)

(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 Гоголя, 52

(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	599647,68	2388090,84
2	599618,90	2388110,53
3	599656,59	2388165,80
4	599744,04	2388107,85
5	599705,50	2388050,48
6	599679,90	2388068,15

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

22:63:050235:3

Площадь земельного участка

7143 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 3 единицы. 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)

Информация отсутствует

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 части территории в границах кадастрового квартала 22:63:050235, ограниченного улицей Короленко, проспектом Ленина, улицей Гоголя, проспектом Социалистическим в городе Барнауле (квартал 54), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 21.06.2013 №2167*

*Проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 05.05.2015 №679.*

*Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», Алтайский край», утвержденные постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88.*

(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)



(подпись)

Воробьев А.А.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.11.2020

(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)

11.2020 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 (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.	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.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

№	Вид разрешенного использования	Код
---	--------------------------------	-----

п/п		
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.*

**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 <sup>2</sup> 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 62 Правил	устанавливается в соответствии с пунктом 2.5 части 2 статьи 62 Правил	-	минимальный процент застройки – устанавливается в соответствии с пунктом 2.4 части 2 статьи 62 Правил; 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, предусмотренным нор-



1	2	3	4	5	6	7	участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	9	жений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, трансформаторная подстанция,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) назначение – трансформаторная подстанция  
этажность – 1,  
высотность – информация отсутствует,  
общая площадь – 39,9 кв.м,  
площадь застройки – информация отсутствует,  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 22:63:050235:16

№ 2, здание котельной литер ББ1 (снят с кадастрового учета),  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) назначение – нежилое здание,  
этажность – информация отсутствует,  
высотность – информация отсутствует,  
общая площадь – 263,7 кв.м,  
площадь застройки – информация отсутствует,  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 22:63:050235:77

№ 2, здание производственного корпуса с пристроями,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) назначение – нежилое здание,  
этажность – 2,  
высотность – информация отсутствует,  
общая площадь – 5940,3 кв.м,  
площадь застройки – информация отсутствует,  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 22:63:050235:74

*Предусмотреть снос существующих зданий и сооружений.*

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

№ Информация отсутствует, информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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 отсутствует  
(дата)

**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 инфраструктур			Объекты транспортной инфраструктур			Объекты социальной инфраструктур		
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 III пояса зоны санитарной охраны речного водозабора (информация о реквизитах акта, на основании которого установлена данная зона с особыми условиями использования территории, отсутствует), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7143 кв.м.*

*Ограничения использования земельного участка установлены в соответствии с пунктом 3.3.2. 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.*

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (22.63.2.807) (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 61 кв.м.*

*Ограничения использования земельного участка установлены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков.*

*Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», кон. XIX – нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко, 63 (далее – ЗРЗ-1) (установлена в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 13.08.2020 №679 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», кон. XIX – нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко, 63, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2567 кв.м.*

Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», кон. XIX – нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко, 63 (далее – ЗРЗ-2) (установлена в соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 13.08.2020 №679), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4576 кв.м.

В соответствии с приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 13.08.2020 №679:

**Режимы использования земель в границах территорий ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 объекта культурного наследия:**

**разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разбор зданий и сооружений при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- устройство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения, объектов инженерно-транспортных коммуникаций при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- размещение информационных табличек и досок, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, высотой не более 2,0 м;
- благоустройство и озеленение территории при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

**запрещается:**

- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, наружной рекламы на фасадах и крышах зданий, строений, сооружений.

**Требования к градостроительным регламентам в границах территорий ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 объекта культурного наследия:**

предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства для ЗРЗ-1 составляет 22,0 м от уровня земли;
- предельная максимальная высота объектов капитального строительства для ЗРЗ-2 составляет 36,0 м от уровня земли;

ограничения при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства:

- строительство и реконструкция подземных строений, сооружений допускаются при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;
- строительство и реконструкция объектов капитального строительства проводится с учетом композиционных особенностей и колористического решения объекта культурного наследия.

## 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



III пояс зоны санитарной охраны речного водозабора	-	-	-
Охранная зона инженерных коммуникаций (22.63.2.807)	1.1	599729,76	2388086,60
	1.2	599728,64	2388084,93
	1.3	599703,40	2388101,65
	1.4	599704,50	2388103,32
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», кон. XIX – нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко, 63	1.5	599690,68	2388060,71
	1.6	599705,49	2388050,49
	1.7	599744,03	2388107,86
	1.8	599656,59	2388165,80
	1.9	599618,90	2388110,53
	1.10	599633,54	2388100,52
	1.11	599669,10	2388154,70
	1.12	599727,29	2388116,52
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», кон. XIX – нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Короленко, 63	1.13	599727,29	2388116,52
	1.14	599690,68	2388060,71
	1.15	599679,90	2388068,15
	1.16	599647,68	2388090,84
	1.17	599633,54	2388100,52
	1.18	599669,10	2388154,70

**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** *квартал 54*

**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 подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 30.01.2020 №30, выданные ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ».*

*Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям будет направлена дополнительно после получения информации от ООО «Газпром газораспределение Барнаул».*

*Предусмотреть вынос сетей электроснабжения на нормативное расстояние от объекта капитального строительства и снятие охранной зоны объектов электросетевого хозяйства с кадастрового учета (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 27.10.2017 №15.*

---

**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
2.1	599747,37	2388299,00
2.2	599600,28	2388083,24
2.3	599686,63	2388022,45
2.4	599788,88	2388174,63