

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО №6127

ОБЪЕКТ:

Многоквартирный дом со встроенными объектами административного назначения, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция

АДРЕС:

город Барнаул, улица Петра Сухова, 34

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 28.06.2014

№ 1303

Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоквартирного дома со встроенными объектами административного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова,34

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 №400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка площадью 5718 кв. метров для размещения многоквартирного дома со встроенными объектами административного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова,34 №RU22302000-6127.

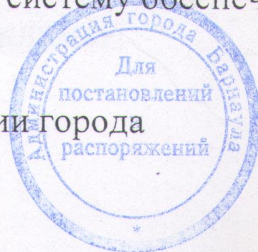
2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Бобров А.А.):

2.1. Осуществить регистрацию градостроительного плана земельного участка, выдать его заявителю;

2.2. Внести данные градостроительного плана земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

Глава администрации города

С.И.Дугин



Пост

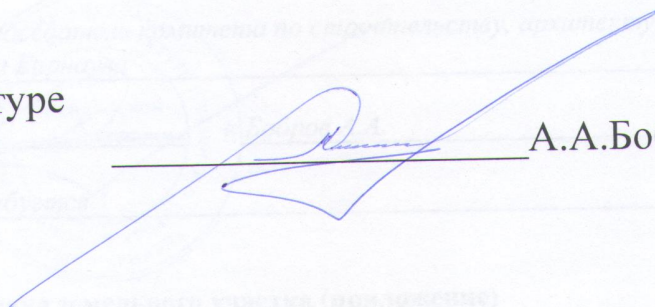
R	U	2	2	3	0	2	0	0	0	-	6	1	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

для размещения многоквартирного дома со встроенными объектами административного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 34

### СОГЛАСОВАН:

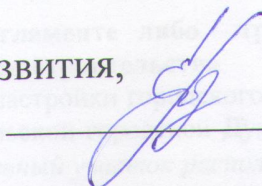
Председатель комитета  
по строительству, архитектуре  
и развитию г. Барнаула



А.А.Бобров

### РАЗРАБОТАН:

Начальник отдела перспективного развития,  
городского дизайна и рекламы



Е.М.Ломакина

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
города Барнаула  
от 28.06.2017 № 1303

## Градостроительный план земельного участка

R	U	2	2	3	0	2	0	0	0	-	6	1	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью производственно-строительного инвестиционного предприятия «СИАДА» (г.Барнаул, ул.Советской Армии, 121, кв.1) от 29.05.2017 №3457-з/к

Местонахождение земельного участка:  
Алтайский край, город Барнаул, улица Петра Сухова, 34

Кадастровый номер земельного участка 22:63:020328:19

Описание местоположения границ земельного участка информация не представлена

Площадь земельного участка 5718 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке – см. чертеж градостроительного плана земельного участка

План подготовлен Бобров А.А. - председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

М.П. 06.2017  Бобров А.А.

Представлен заполнение не требуется

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной МУП «Землеустройство и геодезия» г.Барнаул

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.2017  
МУП «Архитектура» г.Барнаул

### 2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 (в ред. реш. от 28.10.2016 №702) (далее – Правила), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3)

#### 2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) блокированные жилые дома;
- 3) объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-

пристроенные;

4) объекты розничной торговли: отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные;  
5) объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), кроме встроенных;

6) детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

7) отдельно стоящие детские дошкольные учреждения;

8) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

9) детские учреждения дополнительного и специального образования;

10) отдельно стоящие объекты розничной торговли;

11) выставочные залы, художественные галереи и салоны, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

12) объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, кино-, видеозалы, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

13) здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения;

14) оборудованные спортивные площадки;

15) амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

16) молочные кухни, раздаточные пункты детского питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

17) аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

18) объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

19) **встроенные объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты);**

20) отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

21) **многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 100 машино-мест;**

22) открытые автостоянки для легкового автотранспорта вместимостью не более 50 машино-мест;

23) защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;

24) пункты охраны правопорядка;

25) сооружения для размещения рекламы;

26) площадки для выгула собак;

27) котельные мощностью до 50 Гкал/ч;

28) канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод;

29) электростанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты и другие подобные объекты;

30) локальные очистные сооружения;

31) исключен;

32) автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;

33) комплексное освоение в целях жилищного строительства;

34) погреба;

### 35) многоквартирные дома этажностью не более 3-х этажей.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) исключен;
- 2) специализированные детские дошкольные учреждения и детские образовательные учреждения начального, среднего, общего (полного) образования (оздоровительного типа, школы-интернаты, коррекционные, для детей с ограниченными возможностями здоровья и другие подобные объекты);
- 3) дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов;
- 4) культовые здания и комплексы приходского типа, часовни;
- 5) объекты мелкорозничной торговой сети, временные ярмарки;
- 6) автономные тепловые электростанции;
- 7) бани, банно-оздоровительные комплексы;
- 8) очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;
- 9) скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны;
- 10) временные сооружения;
- 11) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) гаражи, бани, хозяйственные постройки (для индивидуальных жилых домов);
- 2) площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- 3) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Вспомогательные виды разрешенного использования для детских дошкольных учреждений общего типа, объединенных с начальной школой, в том числе встроенных и (или) пристроенных, общеобразовательных учреждений (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования), детских учреждений дополнительного и специального образования:

- 4) навесы, беседки, теплицы, хозяйственные постройки;
- 5) сооружения обучающего назначения (тиры, полосы препятствий, учебные метеостанции, открытые плоскостные спортивные сооружения и другие подобные сооружения).

## 2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства:

*Многоквартирный дом со встроенными объектами административного назначения, подземная*

*яма – автостоянка, трансформаторная подстанция*

### 2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
22:43:020328:19	-	-	-	-	5718	-	-	-	-

### 2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

*согласно постановлению администрации города Барнаула от 17.03.2017 №491 – 16 надземных этажей*

### 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

50%

### 2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

*- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,*

строений, сооружений, не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статьи 20 Правил;

- предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются:

1) индивидуальные жилые дома - 3 этажа;

2) блокированные жилые дома - 3 этажа;

3) многоквартирные дома - 3 этажа;

4) **многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду - 3 этажа;**

5) детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, детские учреждения дополнительного специального образования - 3 этажа;

6) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования) - 3 этажа;

7) специализированные детские дошкольные учреждения и детские образовательные учреждения - 2 этажа;

8) для других зданий, строений, сооружений (кроме культовых зданий и комплексов приходского типа, часовен) - 3 этажа.

- предельное количество надземных этажей или предельная высота культовых зданий и комплексов приходского типа, часовен не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статьи 20 Правил;

- максимальные и минимальные проценты застройки в границах земельного участка устанавливаются для следующих видов разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома:

максимальный процент застройки - 30%;

2) блокированные жилые дома:

минимальный процент застройки - 10%;

максимальный процент застройки - 50%;

3) объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копирайтинговые центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), кроме встроенных:

минимальный процент застройки - 20%;

максимальный процент застройки - 50%;

4) объекты розничной торговли: отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные:

минимальный процент застройки - 20%;

максимальный процент застройки - 50%;

5) детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные:

минимальный процент застройки - 10%;

максимальный процент застройки - 50%;

6) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования):

минимальный процент застройки - 10%;

максимальный процент застройки - 50%;

7) здания физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест:

минимальный процент застройки - 20%;

максимальный процент застройки - 60%;

8) комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест:

минимальный процент застройки - 5%;

максимальный процент застройки - 50%;

9) для других видов разрешенного использования:

минимальный процент застройки - 20%;

максимальный процент застройки - 50%

- выполнить социально-функциональные требования по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения;

- предусмотреть озеленение земельного участка, количество автопарковочных мест в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129

- подготовку градостроительной документации осуществлять с учётом постановления администрации города Барнаула от 17.03.2017 №491 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 34».

**2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

Назначение объекта капитального строительства: *заполнение не требуется*

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

*Многоквартирный дом со встроенными объектами административного назначения*  
№ - *(разрешение на строительство от 10.11.2016 №22-RU22302000-365-2016)*

инвентаризационный или кадастровый номер - \_\_\_\_\_

технический паспорт объекта подготовлен - \_\_\_\_\_

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

№ - *отсутствуют*

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**4. Информация о разделении земельного участка**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 – не установлена.

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения:**

*ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» от 11.04.2017 №213*

для присоединения к электрическим сетям:

*ООО «Барнаульская сетевая компания» от 12.05.2017 №04-29/352*

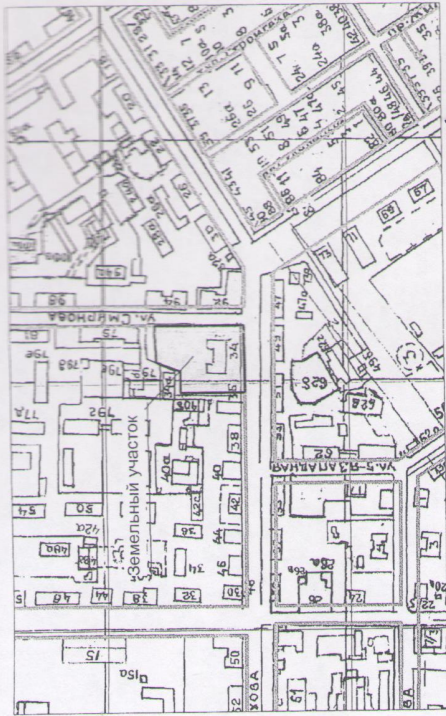
на подключение к тепловым сетям:

*АО «Барнаульская теплосетевая компания» от 26.05.2017 №35*

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии) отсутствует**

**7. Иная информация (при наличии) отсутствует**

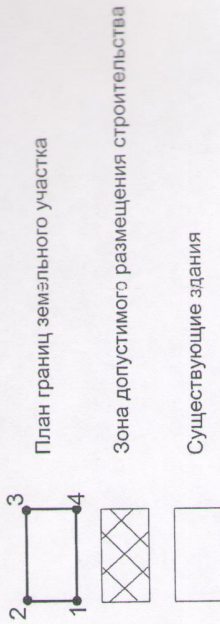




Экспликация

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Зона допустимого размещения объекта капитального строительства	

Условные обозначения:



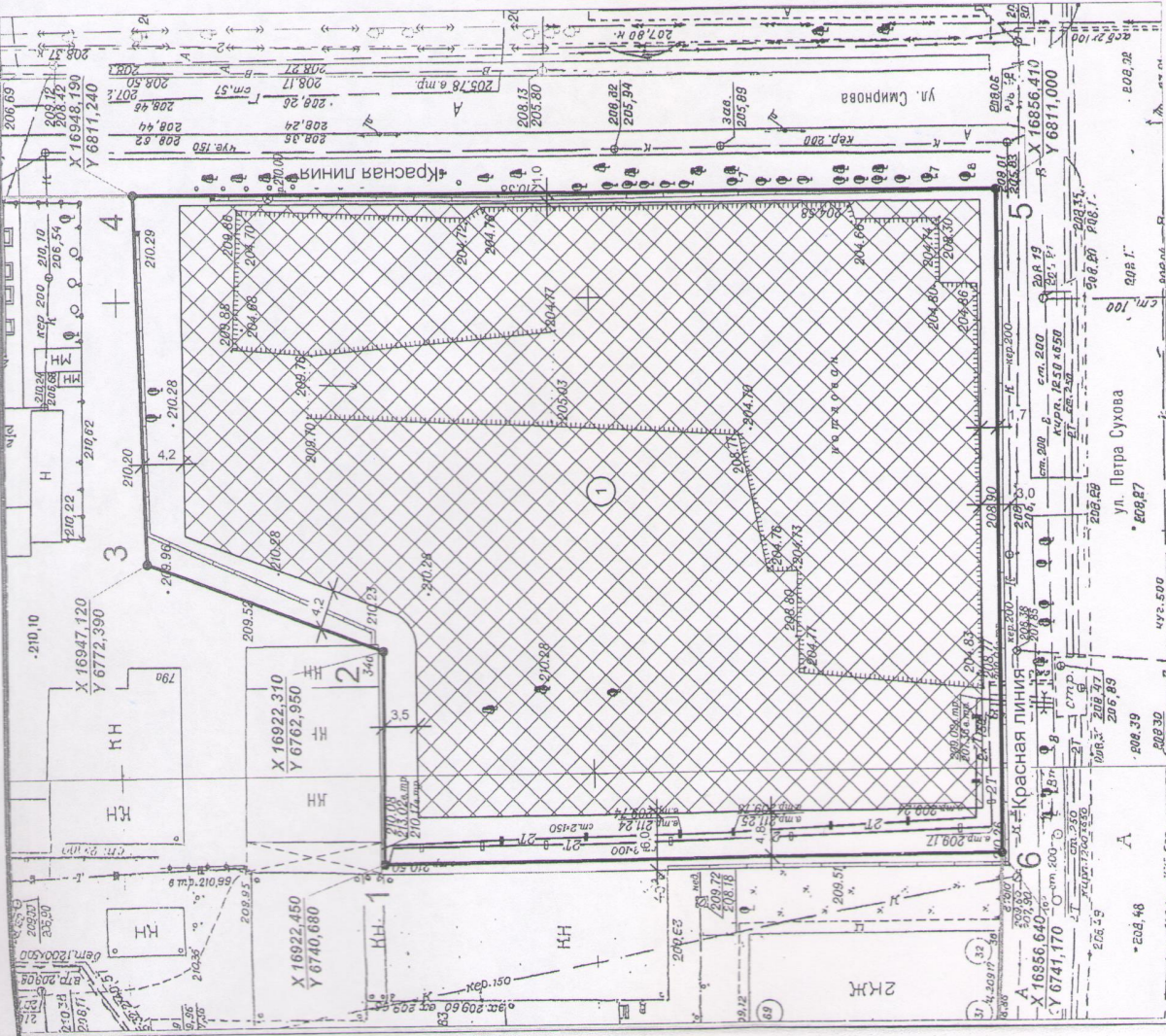
RU22302000-6127

Многоквартирный дом со встроенными объектами административного назначения, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция

Изм.	№ уч	лист	№	подпись	дата
					06.2017
					06.2017

улица Петра Сухова, 34  
г. Барнаул

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500  
МУП "Архитектура" г. Барнаул



**Примечание**  
Система координат местная г. Барнаул, система высот Балтийская.  
Проектирование объекта выполняется в соответствии с требованиями норм и требований пожарной безопасности.  
При необходимости произвести вынос теплотрассы от проектируемого объекта, при согласовании с владельцем.