

Градостроительный план земельного участка

R	U	2	2	3	0	2	0	0	0	-	9	6	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Белоусова Игоря Владимировича (город Барнаул, тракт Змеиногорский, 69л, корпус 5, квартира 14) от 23.04.2019 №1781-з/к для архитектурно-строительного проектирования, строительства многоквартирного дома (9 и более надземных этажей) со встроенными, пристроенными объектами социального и общественного назначения

Местонахождение земельного участка:

Алтайский край, город Барнаул, улица Кутузова, 14а

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат местная г. Барнаула)	
	X	Y
1	10457,242	7408,964
2	10463,546	7416,281
3	10487,228	7443,825
4	10487,737	7443,436
5	10498,538	7457,411
6	10490,362	7463,227
7	10489,146	7461,670
8	10465,526	7480,157
9	10462,588	7481,904
10	10417,870	7510,831
11	10410,152	7500,443
12	10406,773	7503,181
13	10441,045	7556,888
14	10442,039	7559,050
15	10432,852	7565,384
16	10420,385	7539,991
17	10408,142	7514,873
18	10394,011	7485,924
19	10387,370	7470,088

Кадастровый номер земельного участка 22:63:050432:3

Площадь земельного участка 6109 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)

проект планировки территории не утвержден

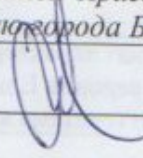
Обозначение (номер) характер-	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого госу-
-------------------------------	--

ной точки	дарственного 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 Аристов Д.П. – председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

М.П.  Аристов Д.П.
Дата выдачи 14.05.2019

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 04.2019
комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

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 общественно-жилой территориальной зоне (ОЖ). 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 09.10.2012 №834 (в ред. решения от 05.10.2018 №183) (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1) многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

2) многоквартирные дома (4-8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

3) общежития;

4) гостиницы, гостиничные комплексы;

5) социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты;

6) общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего общего образования);

7) детские учреждения дополнительного и специального образования;

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

9) учебные корпуса учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования;

10) учебные корпуса учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования;

11) учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров;

12) культовые здания и комплексы приходского типа, часовни;

13) монастырские комплексы с постоянным проживанием;

14) объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

15) объекты розничной торговли: отдельно стоящие, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

16) рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли;

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

18) 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;

19) здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест;

20) оборудованные спортивные площадки;

21) 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;

22) пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты;

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

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

25) станции скорой и неотложной медицинской помощи;

26) 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;

27) учреждения органов государственной власти и местного самоуправления;

28) объекты социального обслуживания, страхования, социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и аналитические центры, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

29) 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), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

30) учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций;

31) научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские;

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

33) ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных;

34) теле-, радио-, киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации

(за исключением типографий);

35) одноэтажные, многоэтажные подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машино-мест;

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

37) индивидуальные гаражи легкового автотранспорта для инвалидов;

38) военные комиссариаты;

39) котельные мощностью до 50 Гкал/ч;

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

41) 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;

42) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

43) комплексное освоение в целях жилищного строительства;

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

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

46) пункты охраны правопорядка;

47) сооружения для размещения рекламы;

48) общественные туалеты;

49) погреба;

50) объекты берегоукрепления рек и водоемов;

51) многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами социального и общественного назначения;

52) многоквартирные дома (4-8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами социального и общественного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;

2) блокированные жилые дома;

3) исключен;

4) скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны;

5) объекты технического обслуживания легкового автотранспорта до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);

6) отдельно стоящие бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы;

7) очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;

8) электростанции дизельные;

9) автономные тепловые станции;

10) исключен.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) площадки для установки мусорных контейнеров;

2) 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 общего образования), детских учреждений дополнительного и специального образования:

3) навесы, беседки, теплицы, хозяйственные постройки;

4) сооружения обучающего назначения (тиры, полосы препятствий, учебные метеостанции, открытые плоскостные спортивные сооружения и другие подобные сооружения).

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 20 Правил			не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статьи 20 Правил	устанавливается в соответствии с пунктом 2.3 части 2 статьи 65 Правил	40%	-	минимальный процент застройки – 10%

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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
земельный участок частично расположен в границах территории общего пользования	Градостроительный кодекс Российской Федерации, Правила	линейные объекты, площадки для отстоя и кольцевания общественного транспорта, площадки разворота, площадки для размещения диспетчерских пунктов	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2 Здание лыжной базы с пристроенной гостиницей (снос)

назначение объекта капитального строительства нежилое
этажность 3
высотность информация отсутствует
общая площадь 1740,2 кв.м
площадь застройки информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер 22:63:050432:47

№ 2 Здание сауны (снос)

назначение объекта капитального строительства нежилое
этажность 1
высотность информация отсутствует
общая площадь 103,9 кв.м
площадь застройки информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер 22:63:050432:48

№ 2 Гараж (снос)

назначение объекта капитального строительства нежилое
этажность 1
высотность информация отсутствует
общая площадь 105,7 кв.м
площадь застройки информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер 22:63:050445:165

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 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 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 III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (установлена в соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным решением Барнаульской городской Думы от 26.02.2010 №245, Правилами), частично в границах охранной зоны водовода (площадь 1519 кв.м) (установлена в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

Ограничения использования земельного участка установлены в части 4 статьи 90 Правил.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» выполнить мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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 (система координат местная г. Барнаула)		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения	-	-	-
Охранная зона водовода	1.1	10396,503	7462,098
	1.2	10431,381	7495,274
	1.3	10433,604	7500,653
	1.4	10417,870	7510,831
	1.5	10410,152	7500,443
	1.6	10406,773	7503,181
	1.7	10441,045	7556,888
	1.8	10442,039	7559,050
	1.9	10432,852	7565,384
	1.10	10420,385	7539,991
	1.11	10408,142	7514,873
	1.12	10394,011	7485,924
	1.13	10387,370	7470,088

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
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 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
информация ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ», АО «Газпром газораспределение Барнаул», ОАО «Барнаульская тепломагистральная компания» не предоставлена

Предусмотреть вынос инженерных сетей на нормативное расстояние от объекта капитального строительства.

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) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат местная г. Барнаула)	
	X	Y
2.1	10463,580	7416,280
2.2	10391,878	7473,784
2.3	10442,900	7574,130
2.4	10472,648	7474,611
2.5	10489,189	7461,672
2.6	10535,287	7520,605

Проектировано, пронумеровано

5 листов

Председатель комитета по строительству,
архитектуре и развитию Барнаула

И.П. Аристов

