

---

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз "Проекты Сибири"  
Регистрационный номер П-009-005406799591-0411

Заказчик: ООО «НАДстрой»

Внесение изменений в проект планировки земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск-10

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Утверждаемая часть

Пояснительная записка

**602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1**

**Том 1**

---

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз "Проекты Сибири"  
Регистрационный номер П-009-005406799591-0411

Заказчик: ООО «НАДстрой»

Внесение изменений в проект планировки земельного участка с ка-  
дастровым номером 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Ал-  
тайский край, г. Новоалтайск-10

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Утверждаемая часть

Пояснительная записка

**602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1**

**Том 1**

Исполнительный директор

Юминов Д.Ю.

Главный инженер проекта

Родионов Д.В.

Содержание Тома 1												
Обозначение		Наименование					Примечание					
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>												
602-1/2024-2024-ППТ.С-1		Содержание Тома 1										
602-1/2024-2024-ППТ.СП		Состав документации проекта										
<b>Пояснительная записка</b>												
602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1		1. Общая часть										
		2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий.										
		2.1.Границы проектируемой территории										
		2.2.Территория проектирования										
		2.3.Планировка территории										
		2.4.Размещение зон объектов капитального строительства										
		2.5.Развитие систем транспортного обслуживания										
		2.6.Развитие инженерно-технического обеспечения										
		3. Ограничения										
		4. План границ проектирования										
5. Техничко-экономические показатели												
Приложение		Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки земельного участка с кадастровыми номерами 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10										
		Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения №58 от 14 декабря 2019г., выданных ООО «Новоалтайскводоканал»										
		Письмо №1467 от 28.11.2019 Комитет Администрации города Новоалтайска по жилищно-коммунальному, газовому хозяйству, энергетике, транспорту и строительству										
		Письмо №505-01-04 от 20.11.2019 Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Новоалтайска										
		Письмо №265/П/5066 от 15.11.2019 Администрации города Новоалтайска Алтайского края. Справка о существующих охранных и санитарных зонах										
602-1/2024-2024-ППТ.С-1												
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата					
Инв. №ПОДП.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Разработал		Ховряков				Содержание Тома 1	Стадия	Лист	Листов
			ГИП		Родионов					П	1	11
										ООО «СибПроектИнфо» г. Новосибирск		

Согласовано

Состав проектной документации по объекту:  
 «Проект планировки земельного участка с кадастровыми номерами 22:69:050103:18,  
 расположенного по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Утверждаемая часть. Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия в формате *.pdf
2	602-1/2024-2024-ППТ.2	Утверждаемая часть. Графическая часть.	Бумажный носитель, электронная версия в формате *.pdf
3	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.3	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия в формате *.pdf
4	602-1/2024-2024-ППТ.4	Материалы по обоснованию. Графическая часть.	Бумажный носитель, электронная версия в формате *.pdf

СОГЛАСОВАНО			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

602-1/2024-2024-ППТ.С-1

Разработал	Ховряков		
ГИП	Родионов		

Содержание Тома 1

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «СибПроектИнфо» Г. Новосибирск		

# 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка документации по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10, кадастровый номер 22:69:050103:18 осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов и иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (автодорог, линий электропередачи и линий связи).

Исходные данные заказчика:

- Постановление Администрации города Новоалтайска Алтайского края о разработке документации по внесению изменений в проект планировки территории, расположенной по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск-10;

- Задание на корректировку проекта планировки;
- Задание на проектирование;
- Топографическая съемка в электронном виде;

На проектируемой территории предусматриваются объекты регионального значения. Объекты федерального значения не предусматриваются.

Проект выполнен на основе следующих документов:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск;
- Генеральный план городского округа город Новоалтайск;
- Проект планировки территории, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск-10, утвержденный Постановлением администрации города Новоалтайска Алтайского края от 16.03.2022г. №412;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция;
- Нормы градостроительного проектирования города Новоалтайска.

Если при строительных работах будут обнаружены какие-либо предметы археологии, необходимо вызвать представителя управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Алтайского края и провести дополнительное согласование работ.

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. №подп.				

602-1/2024-2024-ППТ.С-1					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
		Ховряков			
		Родионов			
Содержание Тома 1					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	11
ООО «СибПроектИнфо» Г. Новосибирск					

**2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О  
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ  
ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО,  
ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**2.1. ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемый участок расположен по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10, кадастровый номер 22:69:050103:18.

Границы проектирования:

- с севера - железнодорожные пути, за путями - д. Токарево;
- с востока - промышленная территория и территории садоводств;
- с юга - территории садоводств;
- с запада - федеральная трасса Р-256 Чуйский тракт.

**2.2. ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Территория проектирования - земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Площадь участка: 131,949 га. Местоположение (адрес): Алтайский край, г.Новоалтайск-10, кадастровый номер 22:69:050103:18.

Почтовый адрес ориентира: Алтайский край, г.Новоалтайск-10.

Проектируемый участок расположены на землях бывшей воинской части, с севера участок прилегает к железной дороге.

Инд. № ПОДП.						Взам. инв. №	
							Подп. и дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
							2

## 2.3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории планируется размещение технопарка, включающего в себя:

- административную зону (разрешенный вид использования: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности – код 4.1);
- пищевые зоны (разрешенный вид использования: размещение объектов пищевой промышленности – код 6.4);
- производственно-складскую зону (разрешенный вид использования: размещение объектов пищевой промышленности – код 6.4; размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады – код 6.9);
- складскую зону (разрешенный вид использования: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов промышленные базы, склады, продовольственные склады – код 6.9);
- логистическую зону (разрешенный вид использования: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов – код 6.9);
- зону мясоперерабатывающего предприятия (разрешенный вид использования: размещение объектов пищевой промышленности – код 6.4);
- коммунально-хозяйственную зону (разрешенный вид использования: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – код 3.1);
- зону парковок (разрешенный вид использования: стоянки для хранения служебного автотранспорта – код 4.9);
- зону железнодорожной сети (разрешенный вид использования: размещение железнодорожных путей – код 7.1.1);
- зону улично-дорожной сети (разрешенный вид использования: размещение автомобильных дорог, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог – код 7.2.1).

Основной идеей проекта является создание территории устойчивого развития.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1

Лист

3



градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В рассматриваемых границах проекта планировки определено одиннадцать зон размещения объектов различного назначения.

Исходя из цели разработки проекта основными функциональными зонами являются:

**Административная зона** предназначена для размещения объектов административного назначения. В границах зоны предусматривается расположение административного комплекса с офисами предприятий, конференц-залами, гостиницей и сырьевыми лабораториями.

**Пищевые зоны** предназначена для размещения объектов пищевой промышленности.

**Производственно-складская зона** предназначена для промышленных предприятий различного назначения, размещение которых возможно на данной территории в соответствии с санитарными нормами и правилами и складских комплексов с загрузкой и разгрузкой на автомобильный транспорт.

**Складская зона** предназначена для размещения логистических и складских комплексов, распределительных центров по хранению и распределению товаров.

**Логистическая зона** предусматривает размещение складских комплексов с загрузкой и разгрузкой на автомобильный и железнодорожный транспорт.

**Зона мясоперерабатывающего предприятия** предусматривает размещение мясоперерабатывающего предприятия мощностью более 5т/сут.

**Коммунально-хозяйственная зона** предназначена для размещения локальных очистных сооружений, пожарных резервуаров, зданий и сооружений коммунально-хозяйственного назначения.

**Зона улично-дорожной сети** включает в себя плоскостные парковки для легкового автотранспорта, плоскостные парковки для автотранспорта со стороны главного въезда на территорию.

**Зона железнодорожной сети.** На территории проектирования размещается локомотивное депо и несколько тупиковых железнодорожных веток для обслуживания складов, предприятия по глубокой переработке зерна и энергетического центра.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взм. инв. №
						Подп. и дата
						Инов. № подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Зона улично-дорожной сети** включает в себя основной въезд и выезд на участок, расположенные с западной стороны, плоскостные парковки для легкового автотранспорта, плоскостные парковки для грузового автотранспорта, сеть проездов по участку проектирования, а также АЗС и автосервис.

Охранная зона ЛЭП 220кВт.

***Зоны с особыми условиями использования территории***

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- охранная зона сети электроснабжения 110кВ ХЧ-9 «Химпром-Чесноковская», АЧ-8 «Алтай-Чесноковская» в составе электросетевого комплекса №СВ-10 «Новоалтайский», расположенной в г. Новоалтайске Алтайского края;
- сооружение - газопровод высокого давления в г. Новоалтайске, Пп.к. (участок от 206км до котельной в/ч 06430);
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск, утвержденных решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 №51, с изменением от 20.08.2019 №50).

Схема границ зон с особыми условиями использования территории приведена в Томе 4 1ЕП-ППТ (лист 4).

**2.5. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

С юго-западной стороны организован общедоступный въезд на участок проектирования. Выезд с участка организован в северо-восточной части. С главного въезда организована парковочная зона.

На участке организована схема движения для большегрузного автотранспорта с учетом доступности всех функциональных зон и исключения пересечения потоков автотранспорта.

На территории проектирования размещается несколько тупиковых железнодорожных веток для обслуживания логистической зоны. Железнодорожная сеть участка проектирования связывается с железнодорожной линией, граничащей с территорией проектирования с севера.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Взм., инв. №
						Подп. и дата
						Изм. № ПОДП.

						602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
							6

## 2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### *Энергоснабжение*

Энергоснабжение предусматривается от существующих сетей г. Новоалтайск и мини ТЭЦ, расположенной в зоне энергоцентра.

Нагрузка 30,0 МВт (расход газа – 3 574 м<sup>3</sup>/час).

### *Водоснабжение*

Водоснабжение объектов осуществляется от существующих сетей г. Новоалтайска.

Согласно Технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения №58 от 14 декабря 2019г., выданных ООО «Новоалтайскводоканал», точку подключения принять от сети Ø450мм, материал трубопроводов ПЭ, с проезда Сибирский - ул. Прудская, после запуска в работу и ввода в эксплуатацию объекта «Комплекс водозаборных сооружений по ул. Плодопитомник в г.Новоалтайске».

Потребность 900 м<sup>3</sup>/сут.

### *Водоотведение*

Водоотведение осуществляется в существующие сети г. Новоалтайска (500м<sup>3</sup>/сут) и в локальные очистные сооружения (после очистки воды сбрасываются в р. Черемшанку) – 400 м<sup>3</sup>/сут.

Согласно Технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения №58 от 14 декабря 2019г., выданных ООО «Новоалтайскводоканал», точку подключения принять на канализационном коллекторе Ø700мм ж/б в районе земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18 в 50м от железной дороги.

Потребность 900 м<sup>3</sup>/сут.

### *Ливневая канализация*

Отвод дождевых и талых вод с дорог, территории и покрытий зданий предусматривается в локальные очистные сооружения. После очистки воды сбрасываются в р. Черемшанку.

Максимальный сброс ливневых вод с расчетной продолжительностью дождя 12 минут – 10 000 м<sup>3</sup>.

Изн. № ПОДП.	ПОДП. И ДАТА	ВЗСМ. ИИИВ. №							602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение предусматривается от индивидуальной котельной и мини ТЭЦ, расположенных в зоне энергоцентра.

Потребность 81,0 МВт (расход газа – 9 650 м<sup>3</sup>/час).

**Газоснабжение**

Газоснабжение осуществляется от существующих сетей г. Новоалтайска.

Потребность  $9\ 650 + 3\ 574 = 13\ 224$  м<sup>3</sup>/час.

**Связь**

Обеспечение территории сетями связи осуществляется от существующих сетей (волоконно-оптическая линия связи проходит вдоль трассы Р-256).

Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план) на проектируемом участке приводится в томе 602-1/2024-2024-ППТ.4 (лист 7).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № ПОДП.	ПОДП. и ДАТА	ВЗСМ, ИМВ. №	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1		Лист
											8

### 3. ОГРАНИЧЕНИЯ

Участок проектирования располагается на кадастровом участке 22:69:050103:18, по адресу Алтайский край, г.Новоалтайск-10. Существующие ограничения природного характера образуют зоны с особыми условиями использования для регулирования застройки на проектируемой территории.

#### ***Ограничения природного характера***

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск, утвержденных решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 №51, с изменением от 20.08.2019 №50).

#### ***Ограничения техногенного характера***

- охранная зона сети электроснабжения 110кВ ХЧ-9 «Химпром-Чесноковская», АЧ-8 «Алтай-Чесноковская» в составе электросетевого комплекса №СВ-10 «Новоалтайский», расположенной в г. Новоалтайске Алтайского края;

- сооружение - газопровод высокого давления в г. Новоалтайске, II п.к. (участок от 206 км до котельной в/ч 06430);

#### ***Состояние почв***

Основные виды нагрузки - загрязнение почв, накопление отходов. В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении вполне пригодна для освоения под технопарк с учетом проведения определенных мероприятий.

До осуществления строительства необходимо произвести подготовку и рекультивацию.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



### 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Современное состояние на 2024г.	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	131,95	131,95
	Административная зона	га	-	0,22
	Пищевые зоны	га	-	10,27
	Производственно-складская зона	га	-	10,06
	Складская зона	га	-	48,72
	Логистическая зона	га	-	23,86
	Зона мясоперерабатывающего предприятия	га	-	8,35
	Коммунально-хозяйственная зона	га	-	0,47
	Зона парковок	га	-	3,61
	Зона железнодорожной сети	га	-	1,65
	Зона улично-дорожной сети, в т.ч. АЗС и автосервис	га	-	21,76
	Охранная зона ЛЭП 220кВ	га	-	3,56
	Территория бывшей воинской части	га	131,95	
<b>2</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	5,85
	Протяженность железнодорожной сети	км	-	0,9
<b>3</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
	Водопотребление – всего	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	900
	Водоотведение	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	900
	Электропотребление	МВт	-	30
	Расход газа	м <sup>3</sup> /час	-	13 224

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

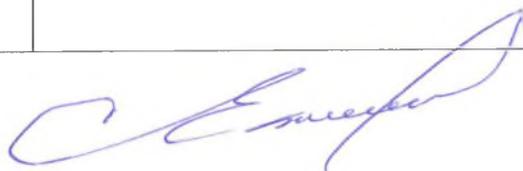
Приложение  
к муниципальному контракту  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
1.	Основание для проектирования	Постановление Администрации города Новоалтайска от 09.07.2019 №1113
2.	Заказчик	Администрации города Новоалтайск
3.	Территория застройки	Земельный участок с кадастровым номером 22:69:050103:18, расположенный по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10
4.	Назначение проектируемого участка	Размещение объектов производственного и коммунально-складского назначения
5.	Вид строительства	Новое строительство
6.	Особые условия строительства	Наличие на участке ЛЭП; Участок с западной стороной примыкает к автомобильной трассе федерального значения; Участок с северной стороной примыкает к железнодорожному тупику с выходом на сортировочную станцию «Укладочный»; Сейсмичность - 6 баллов
7.	Сроки оказания услуг	С момента подписания контракта до 01.12.2019г.
8.	Этапы и объемы проектирования	Проект планировки территории
9.	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Вариантную и конкурсную разработку не предусматривать
10.	Исходные данные для проектирования	– Техническое задание, утвержденное Заказчиком; – Изменения в генеральный план МО город Новоалтайск; – Топоъемка в масштабе 1:2000; – Технические условия на подключение к инженерным сетям; – Технические условия на примыкание к автомобильной трассе федерального значения; – Справка о месте утилизации отходов; – Справка управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Алтайского края о наличии на проектируемом участке памятников истории и культуры; – Справка ГО и ЧС о существующих источниках ЧС природного и техногенного характера; – Справка о существующих охранных и санитарных зонах;

		<p>– Вырубку зеленых насаждений определить проектом.</p> <p>Остальные исходные данные, необходимые для выполнения работ:</p> <p>Исполнитель определяет объем и источники исходных данных, подготавливает запросы для получения исходных данных. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных.</p>
11.	Цель работы	Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства
12.	Основные требования к составу и содержанию работы	<p>Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть):</p> <p>– Том 1 «Утверждаемая часть. Пояснительная записка» (Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории; Описание ограничений техногенного и природного характера; Описание плана красных линий; Технико-экономические показатели);</p> <p>– Том 2 «Утверждаемая часть. Графическая часть» (Чертеж 1 «Схема планировки территории (основной чертеж)», в том числе красные линии, дороги, проезды, размещение объектов капитального строительства, благоустройство, схема вертикальной планировки, инженерные сети; Чертеж 2 «Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»; Чертеж 3 «Схема организации дорожной сети», в том числе примыкание к федеральной трассе).</p> <p>Материалы по обоснованию:</p> <p>Том 3 «Материалы по обоснованию. Пояснительная записка» (Определение и обоснование параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; Технико-экономические показатели);</p> <p>– Том 4 «Материалы по обоснованию. Графическая часть» (Чертеж 1 «Схема расположения элемента планировочной структуры в системе города»; Чертеж 2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории»; Чертеж 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории»; Чертеж 4 «Разбивочный чертеж красных линий»; Чертеж 5 «Схема вертикальной планировки и схема отведения поверхностного стока»; Чертеж 6</p>




		«Схема благоустройства»; Чертеж 7 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений (Сводный план)»; Чертеж 8 «Поперечные профили дорог»; – Том 5 «Материалы по обоснованию. Охрана окружающей среды»
13.	Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме	В объеме, необходимом для согласования в органах местного самоуправления.
14.	Требования о необходимости согласования документации	Согласование с Заказчиком и участие в согласованиях совместно с Заказчиком, при необходимости, с органами местного самоуправления и эксплуатирующими организациями
15.	Требования к форме предоставления материалов, количеству экземпляров	В печатном виде: 4 экземпляра; В электронном виде на магнитном носителе: - текстовую часть в формате Word; - графическую часть в формате DWG (XML), PDF
16.	Дополнительные требования и особые условия	Нет
17.	Требования к согласованию и утверждению работы	Процедура согласования и утверждения проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации. Проектная организация устраняет замечания, полученные в ходе согласования и утверждения проекта в течение 2 (двух) дней с момента получения извещения о выявленных недостатках (дефектах).

Заказчик:

Администрация города Новоалтайска  
Алтайского края

Глава города



С.Н. Ермеев

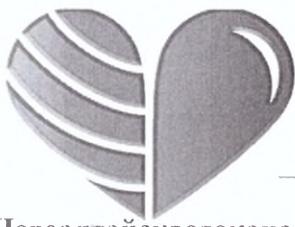
Подрядчик:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Арника»

Генеральный директор



С.А. Мазанько



Новоалтайскводоканал

Общество с ограниченной ответственностью  
«Новоалтайскводоканал»

ИНН 2208052474 КПП 220801001 р/с 40702810900020000862  
ООО КБ «Алтайкапиталбанк» г. Барнаул  
к/с 30101810900000000771 БИК 040173771

658084, Алтайский край, г. Новоалтайск ул. Вагоностроительная, 5  
тел. (38532) 33-0-22, тел./факс (38532) 56-7-77, e-mail: vodokanal\_nvl@mail.ru, www.vdknvl.ru

Технические условия  
на подключения объекта капитального строительства  
к сетям водоотведения и водоснабжения

№ 58

от 14 декабря 2019

Наименование объекта: **Комплексное освоение территории кадастровым номером 22:69:050103:18**  
Адрес: **Алтайский край, г. Новоалтайск, участок с кадастровым номером 22:69:050103:18**  
Заказчик: **Администрация г. Новоалтайска**

**1. Водоснабжение**

1.1. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения **900** м<sup>3</sup>/сут  
Расход воды на наружное пожаротушение - **40** л/с

1.2. Режим водопотребления - равномерный.

1.3. Напор в точке подключения - **22** м.в.ст

1.4. Точку подключения возможно принять от сети Д450 мм материал ПЭ с проезда Сибирский - ул. Прудская, после запуска в работу и ввода в эксплуатацию объекта: «Комплекса водозаборных сооружений по ул. Плодопитомник в г. Новоалтайске.

Особые условия: Подключение возможно только после запуска в работу объекта: «Комплекса водозаборных сооружений по ул. Плодопитомник в г. Новоалтайске.

**1. Водоотведение:**

1.1. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения **500** м<sup>3</sup>/сут

1.2. Точку подключения принять на канализационном коллекторе Д700мм ж/б в районе земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18 в 50 метрах от железной дороги.

При размещении объекта выдержать нормативное расстояние от существующих сетей водопровода и канализации или предусмотреть вынос сетей из-под пятна застройки

3. ООО «Новоалтайскводоканал» оставляет за собой право отказать Заказчику в присоединении к системам водоотведения и водоснабжения, а так же аннулировать выданные технические условия при невыполнении требований выданных ТУ.

4. Предоставить проект на согласование в 2-х экземплярах. Один экземпляр после согласования предоставить ООО «Новоалтайскводоканал» для ведения технического надзора.

5. Все изменения и дополнения, вносимые в проектные решения в процессе проектирования и строительства от выданных технических условий, подлежат дополнительному согласованию с ООО «Новоалтайскводоканал».

После завершения работ предоставить ООО «Новоалтайскводоканал» контрольную съемку построенных сетей и всю проектную документацию, а так же паспорта на установленное оборудование.

6. Срок действия настоящих технических условий – три года со дня выдачи. По истечению указанного срока параметры технических условий могут быть изменены.

Главный инженер



Е.В.Баринов



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА НОВОАЛТАЙСКА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**  
Комитет Администрации города Новоалтайска  
по жилищно-коммунальному, газовому  
хозяйству, энергетике, транспорту и  
строительству

Парковая ул., 1а, г. Новоалтайск, 658080  
Тел. 2-00-02, Факс: (38532) 2-14-01  
e-mail: [nadmin@novoaltaysk.ru](mailto:nadmin@novoaltaysk.ru)  
[gkh@novoaltaysk.ru](mailto:gkh@novoaltaysk.ru)

28.11.2019 № 1467

На № 688 от 14.11.2019

Заведующему отделом архитектуры  
и градостроительства  
Администрации города

Н.В.Васильевой

Уважаемая Надежда Владимировна!

На Ваш запрос, поступивший в Комитет администрации города Новоалтайска по ЖКГХЭС о предоставлении сведений по вопросу утилизации отходов и водоотведении очищенных ливневых и талых вод на земельном участке с кадастровым номером 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10, сообщаем следующее.

В части вывоза, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения отходов производства и потребления информируем, что на территории муниципального образования городской округ город Новоалтайск полигон ТКО отсутствует. Вместе с тем, существует полигон ТБО на территории Первомайского района, по направлению на юго-восток от ориентира Алтайский край, Первомайский район с. Зудилово (22:33:021306:364). Данный полигон находится в ведении ООО «Коммунальное хозяйство».

При разработке проекта планировки территории данного земельного участка необходимо учесть строительство системы водоотведения очищенных ливневых и талых вод.

И.О. Председателя Комитета

Т.И.Удовиченко

Логинова Е.П.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ  
ГОРОДА НОВОАЛТАЙСКА  
(МКУ «УГОЧС г.Новоалтайска»)

ул.Анатолия, 31, г.Новоалтайск, 658080  
тел. 2-13-36, Факс 4-33-55  
E-mail [eddsnovgo@yandex.ru](mailto:eddsnovgo@yandex.ru)

20.11.2019 № 505-01-04

На № 265/П/5065 от 15.11.2019

Заместителю главы  
Администрации города

В.П. Бондареву

Уважаемый Вячеслав Петрович!

Сообщаю, что МКУ «Управление ГОЧС г. Новоалтайска» сведениями о источниках ЧС природного и техногенного характера земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18 не располагает.

Начальника управления

А.С. Сухомлинов

Исп. Белицкий Олег Васильевич  
(38532) 2-13-36





**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА НОВОАЛТАЙСКА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Парковая ул., 1а, г.Новоалтайск, 658080  
Тел. 2-14-01, Факс: (38532) 2-14-01  
ОКПО 04018511 ОГРН 1022200770987  
ИНН/КПП 2208003847/220801001  
e-mail: nadmin@novoaltaysk.ru

Генеральному директору ООО  
«Арника»

С.А. Мазанько

15.11.2019 № 265/П/5066

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Справка о существующих охранных и санитарных зонах.

Для разработки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск-10 сообщаем Вам о существующих охранных и санитарных зонах:

1) Согласно публичной кадастровой карте в границах территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона сети электроснабжения 110 кВ ХЧ-9 «Химпром-Чесноковская», АЧ-8 «Алтай-Чесноковская» в составе электросетевого комплекса № СВ-10 «Новоалтайский», расположенной в г. Новоалтайске Алтайского края;

- сооружение газопровод высокого давления в г.Новоалтайске, II п.к., (участок от 206 км до котельной в/ч 06430);

2) зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск, утвержденных решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018 № 51, с изменением от 20.08.2019 № 50).

Заместитель главы  
Администрации города Новоалтайска

 В.П.Бондарев

**УТВЕРЖДАЮ:**

Генеральный директор

ООО «Старые традиции»



С.М.Юркова

**ЗАДАНИЕ**

на корректировку проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
1	Основание для корректировки	Решение заказчика
2	Заказчик	ООО «Старые традиции»
3	Исполнитель	ООО «Арника»
4	Предмет корректировки	Уточнение зонирования земельного участка с выделением зон: – административная зона; – пищевые зоны; – производственно-складская зона; – логистическая зона; – зона теплиц; – коммунальная зона; – зона парковок
5	Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме	В объеме необходимом для согласования в органах местного самоуправления
6	Требования к форме предоставления материалов, количеству экземпляров	В печатном виде: 4 экземпляра. В электронном виде на магнитном носителе: – текстовую часть в формате Word; – графическую часть в формате DWG, PDF.
7	Дополнительные требования и условия	Нет
8	Требования к согласованию и утверждению работы	Процедура согласования и утверждения проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации

Подрядчик:

Генеральный директор

ООО «Арника»

С.А. Мазанько