

**Проект межевания территории,
расположенной юго-западнее земельного участка по
адресу Российская Федерация, Алтайский край, г.
Новоалтайск, ул. Ударника, дом 5**

**г. Новоалтайск
2024 г.**



ИП Ибель О.Ю.

**Проект межевания территории,
расположенной юго-западнее земельного участка по
адресу Российская Федерация, Алтайский край, г.
Новоалтайск, ул. Ударника, дом 5**

ПМТ-02/24

Основная часть.

Материалы по обоснованию проекта

Индивидуальный предприниматель



Ибель О.Ю.

подпись

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

					ПМТ-02/24		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.		Швыдков С.А.		02.2024	Стадия	Лист	Листов
Пров.						2	20
Т. контр.					ИП Ибель О.Ю.		
Н. контр.							
Утв.		Ибель О.Ю.		02.2024			
					Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, дом 5		

Содержание

Раздел	Наименование
1	Основная часть
1.1	Введение
1.2	Общая характеристика территории
1.3	Местоположение элемента планировочной структуры
1.4	Инженерно-геодезические изыскания
1.5	Образуемые земельные участки
1.6	Красные линии
1.7	Зоны с особыми условиями использования территории и публичные сервитуты
1.8	Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия
1.9	Основной чертеж межевания территории
2	Материалы по обоснованию
3	Графические материалы
3.1	Фрагмент карты градостроительного зонирования
3.2	Чертеж существующих межевых границ

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-02/24

Лист

3

1. Основная часть

1.1 Введение

Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, дом 5 разработан на основании постановления администрации г. Новоалтайска и задания заказчика.

Проект выполнен индивидуальным предпринимателем Ибель О.Ю.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельных участков с целью рационального использования территории, а также установления красных линий.

Перераспределение земельных участков проектируется в целях приведения границ земельных участков в соответствие проектом межевания территории, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (п.1, пп.2, ст. 39.28 Земельного кодекса)

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Новоалтайска, ограничена с востока улицей Ударника, с севера улицей Заготзерно, восточной границей земельного участка с кадастровым номером 22:69:030217:5, по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Заготзерно, дом 5, северной границей земельного участка 22:69:030217:47 по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, дом 3, относится к землям населенных пунктов.

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Законом Алтайского края от 29.12.2009 №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;
- Генеральным планом городского округа – города Новоалтайска, Решение Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 19.08.2010 №93, с изменениями от 27.08.2018 №19, от 17.08.2021 №23, от 17.10.2023 №67;
- Постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Решением №32 от 17.10.2017 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

ПМТ-02/24

Лист

4

1.2 Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Новоалтайска, ограничена с востока улицей Ударника, с севера улицей Заготзерно, восточной границей земельного участка с кадастровым номером 22:69:030217:5, по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Заготзерно, дом 5, северной границей земельного участка 22:69:030217:47 по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, дом 3, относится к землям населенных пунктов.

Данная территория находится в Производственной зоне П-2,

Климат данной территории, как и всего Алтайского края, резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»). Весна короткая, сухая с преобладанием ветреной и ясной погоды, осень короткая, но солнечная с небольшим количеством осадков. Среднегодовая температура воздуха составляет +1,3°C. В годовом ходе среднемесячная температура изменяется от -17,5°C в январе до +19,8°C в июле.

Холодный период продолжается с ноября по март. Продолжительность отопительного периода 219 дней. Средняя максимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) -23°C. Абсолютный минимум температуры равен -52°C. Теплый период продолжается с апреля по октябрь. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июль) +26°C. Абсолютный максимум температуры равен +38°C.

Среднегодовое количество осадков 485 мм в год. Высота снежного покрова 46 см. Преобладающее направление ветров холодного периода года - юго-западное со средней скоростью 3,9 м/сек, теплого периода года - северо-восточное.

В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах второй надпойменной террасы реки Обь. Абсолютные отметки рельефа составляют 143,3-159,0 м.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-02/24	Лист 6

1.3 Местоположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:69:030217, согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Новоалтайск находится в территориальной зоне **22:69-7.215 Коммунально-складская зона (П2) муниципального образования г. Новоалтайска Алтайского края**

В границах данной территории возможно формирование земельных участков с видами разрешенного использования согласно таблице 1.

Таблица 1.

ВРИ Коммунально-складской зоны (П2)

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Склад	6.9
	Железнодорожный транспорт	7.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Служебные гаражи	4.9
	Автомобильный транспорт	7.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Хранение автотранспорта	2.7.1
Условно-разрешенные	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Связь	6.8
	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	4.4
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Приюты для животных	3.10.2
	Ритуальная деятельность	12.1
	Овощеводство	1.3
	Пищевая промышленность	6.4
	Коммунальное обслуживание	3.1
Вспомогательные ВРИ	Служебные гаражи	4.9
	Общественное питание	4.6
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Складские площадки	6.9.1

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № подл	Подп. и дата

1.4 Инженерно-геодезические изыскания

Полевые работы выполнены в январе 2024 года бригадой под руководством геодезиста Хмарского Ю.Г., включенного в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Создание планово-высотного геодезического обоснования на объекте проводилось с применением глобальных навигационных спутниковых систем; - GPS (Global Positioning System), - GLONASS, двухчастотным приемником GPS-приемника S-MAX GEO с применением базовой станции для калибровки (локализации) территории съемки в кинематическом (RTK) режиме. Наблюдения выполнялись с соблюдением следующих условий: дискретность записи - 1 сек.; период наблюдения на точке – не менее 60 сек; маска возвышения -10°; допустимый коэффициент снижения точности измерений за геометрию пространственной засечки (PDOP) – не более 5; количество одновременно наблюдаемых пунктов – не менее 7 (как правило, от 10 до 20 шт.); плановая-высотная ошибка по внутренней сходимости - 20мм; погрешность измерения высоты антенны ±1мм. Результаты калибровки приведены в Приложении Д.

Антенны приемников GPS совмещались с центрами пунктов, т.е. GPS-измерения выполнялись на штативе тахеометра, установленного на точке съемочного обоснования для выполнения измерений. Прием сигналов проводился непрерывно в течение всего рабочего времени выполнения работ на объекте. Контроль измерений производился проведением повторных контрольных наблюдений. В течение всего периода наблюдений поддерживалась связь не менее чем с 10 спутниками рабочего созвездия.

Топографическая съёмка местности выполнена тахеометрическим методом с использованием электронного тахеометра «LEICA» TCR405power с соблюдением требований нормативных документов (СП 11-104-97, «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»).

Планово-высотным обоснованием при выполнении топографической съемки масштаба 1:500 служили пункты государственной геодезической сети.

Для составления планов масштаба 1:500 в пикетажных журналах выполнены зарисовки (абрисы) ситуации местности. В абрисах фиксировались элементы снимаемой ситуации, характеристики растительности. При выполнении камеральных работ с абрисов наносилась информация на топографический план.

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

					ПМТ-02/24		Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			8

Цифровая модель местности (ЦММ) создана в программном комплексе CREDO_TER – «Цифровая модель местности».

Топографические планы составлены и оформлены по условным знакам «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5 000, 1:2 000, 1:1 000, 1:500».

На топографический план нанесены границы земельных участков в соответствии с данными кадастрового плана территории, полученного в Филиале ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Алтайскому краю.

Метрологическая аттестация геодезических приборов осуществлена организацией аккредитованной на право поверки геодезических средств измерений:

- тахеометр «LEICA» TCR 405 power (заводской №633226) - в феврале 2023 года ООО «Геомастер», свидетельство о поверке № С-ГКФ/03-02-2023/219765376 от 03.02.2023г.;

- аппаратура геодезическая спутниковая S-Max GEO (заводской номер №5808550479) – в августе 2023 года ООО «Геомастер», свидетельство о поверке № С-ГКФ/22-08-2023/271662586 от 22.08.2023г.;

- геодезический GPS/Глонасс приемник Stonex RSNET 4 (заводской номер №SC2004031013W) – в январе 2024 года ООО «Геомастер», свидетельство о поверке № С-ГКФ/25-01-2024/311147868 от .25.01.2024г

Приборы признаны пригодным для выполнения топографо-геодезических работ.

Топографо-геодезические работы выполнены с точностью и детальностью, соответствующими требованиям технического задания заказчика и действующей нормативно-технической документации:

1.СП 47.13330.2012. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»

2. СП 11-104-97. «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»

3. ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»

4. ГКИНП-02-049-86 «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500»

Границы земельных участков и кадастрового квартала получены из кадастрового плана территории № КУВИ-001/2024-27973504 от 2024-01-29. Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-02/24

"Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Алтайскому краю.

Границы земельного участка определены в соответствии с:

— Федеральным законом №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г.;

— Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;

— Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;

— Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск, утверждёнными решением Новоалтайского городского Собрания депутатов от 27.08.2018 №20, с изменениями от 20.08.2019 №20, от 17.08.2021 №24, от 17.10.2023 №69.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ-02/24					Лист
										10
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

1.5 Образуемые земельные участки

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, подлежащие перераспределению, приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Исходные земельные участки

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка (по документу)	Сведения о правах
1	22:69:030217:18	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, дом 5	615	Под жилую застройку (Индивидуальную)	собственность

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона - 22:69-7.215 Коммунально-складская зона (П2)

Образуемый земельный участок путем перераспределения приведён в таблице 3.

Таблица 3.

Образуемые земельные участки

№	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	22:69:030217:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, дом 5	723	Магазины 4.4

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-02/24	Лист 11

1.6 Красные линии

Проектом межевания территории предусматривается установление красных линий для застроенной территории.

Таблица 5.

Каталог координат красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	605831.63	3198420.09
2	605776.26	3198439.46
3	605718.23	3198459.22

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

ПМТ-02/24

Лист

13

1.7 Зоны с особыми условиями использования территорий и публичные сервитуты

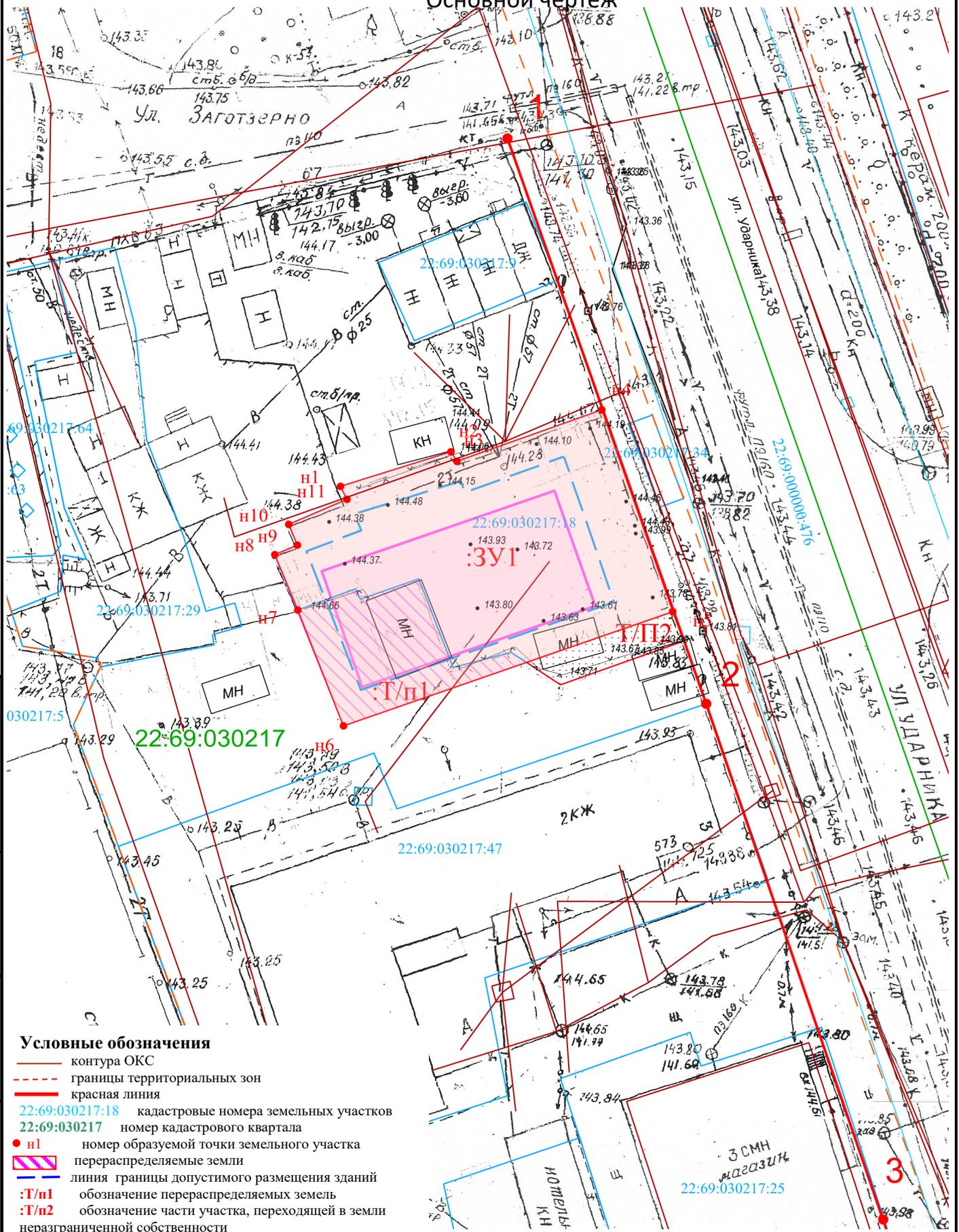
Проектом межевания территории не предусматривается установление зон с особыми условиями использования территорий и публичных сервитутов.

1.8 Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия

В проектируемом квартале особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					ПМТ-02/24					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						14

Основной чертеж



Условные обозначения

- контура ОКС
- - - границы территориальных зон
- красная линия
- 22:69:030217:18 кадастровые номера земельных участков
- 22:69:030217 номер кадастрового квартала
- n1 номер образуемой точки земельного участка
- перераспределяемые земли
- линия границы допустимого размещения зданий
- :Т/п1 обозначение перераспределяемых земель
- :Т/п2 обозначение части участка, переходящей в земли неразграниченной собственности
- граница образуемого участка
- :3У1 обозначение образуемого участка
- проектируемое здание

Масштаб 1:500

Ине. № подл	
Подп. и дата	
Ине. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Ине. № инв.	
Подп. и дата	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-02/24

Лист

15

2. Материалы по обоснованию

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Новоалтайска, ограничена с востока улицей Ударника, с севера улицей Заготзерно, восточной границей земельного участка с кадастровым номером 22:69:030217:5, по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Заготзерно, дом 5, северной границей земельного участка 22:69:030217:47 по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, дом 3, относится к землям населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельного участка с целью изменения конфигурации участка, вида разрешенного использования и рационального использования территории, а также установления красных линий.

Перераспределение земельных участков проектируется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (п.1, пп.2, ст. 39.28 Земельного кодекса).

Для изготовления проекта межевания используются актуальные границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, указанные на основании кадастрового плана территории.

Подготовка проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-22, зона 3.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в кадастровом квартале 22:69:030217, находится в территориальной зоне 22:69-7.215 Коммунально-складская зона (П2) муниципального образования г. Новоалтайска Алтайского края.

Площадь проектируемой территории – 0,5 га.

Проектом межевания определены местоположение и границы образуемого земельного участка, его площадь, координаты, категория и вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ.

Проектом межевания предлагается образовать один земельный участок:

- :ЗУ1 - путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:69:030217:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок изменяет конфигурацию на более прямоугольную, за счет чего использование земельного участка становится более рациональным и позволит разместить здание магазина.

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-02/24

Доступ к земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Образуемый участок расположен в границах охранной зоны объектов:

- **22:69-6.572** Зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод АО "Алтайвагон" (скважины №7а, №10а, №5, №12, №10, №8).

Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

Таблица 6.

Образуемые земельные участки

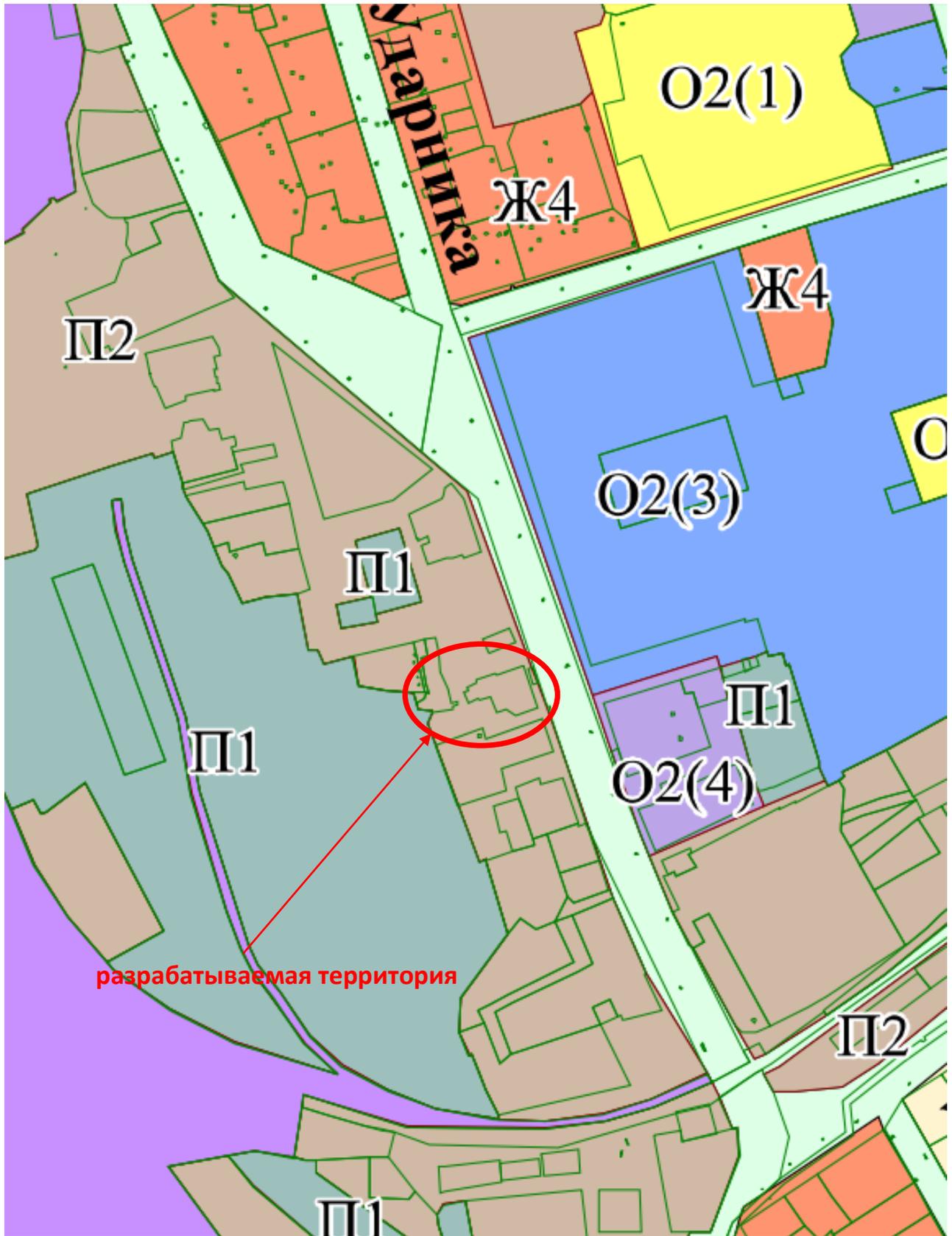
№	Обозначение земельного участка	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, м ²
1	22:69:030217:3У1	Земли населенных пунктов	Коммунально-складская зона (П2)	723

Чертежи существующих участков приведены в графической части проекта межевания территории.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-02/24

Фрагмент карты градостроительного зонирования

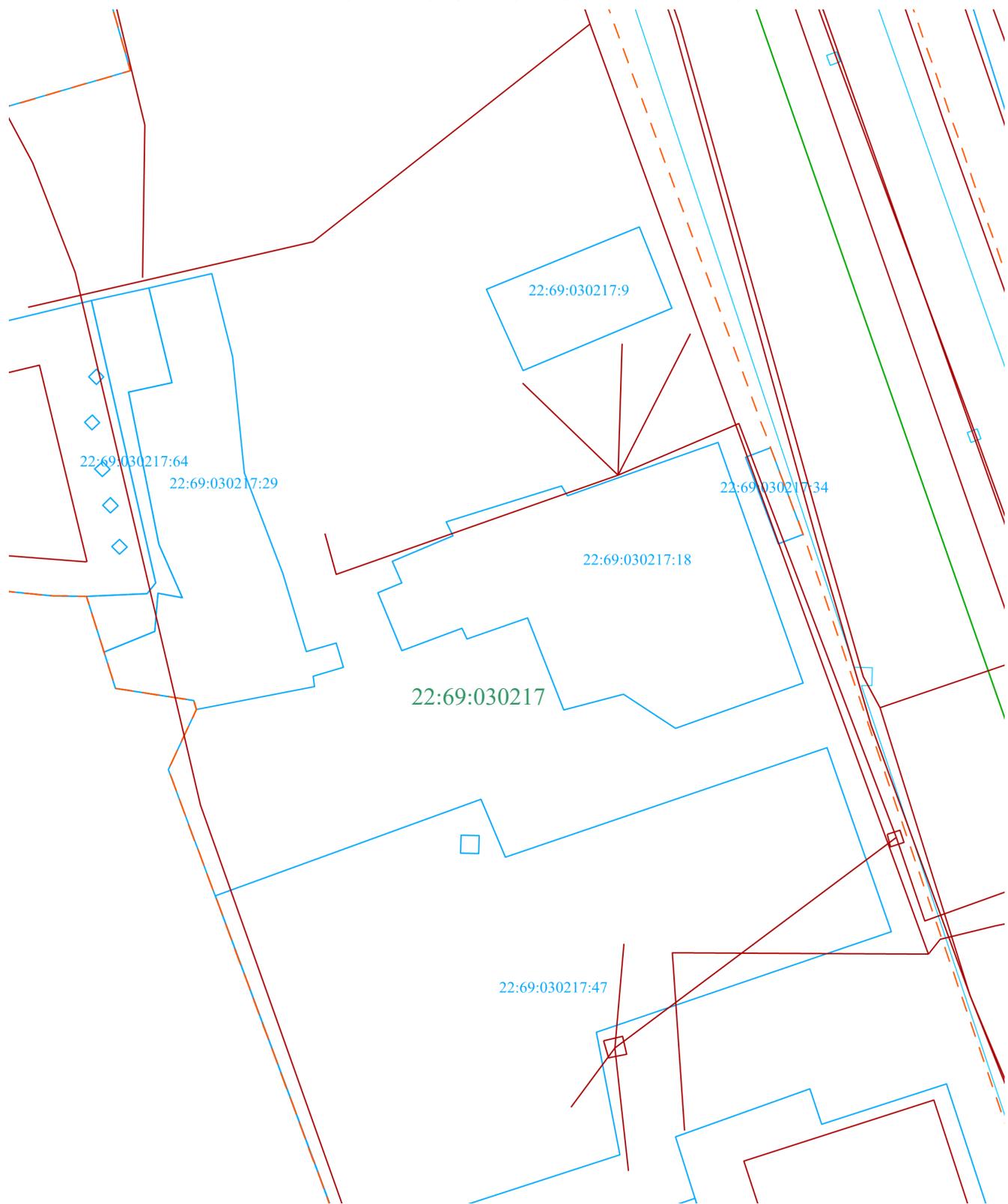


Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-02/24

Чертеж существующих межевых границ



Условные обозначения

- границы земельных участков по данным ГКУ
- контура ОКС
- границы кадастрового квартала
- - - границы территориальных зон
- 22:69:030217:18 кадастровые номера земельных участков
- 22:69:030217 номер кадастрового квартала

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-02/24