Утверждено постановление				
Администрации города Новоалтайс				
ОТ	Nº			

Проект межевания территории, примыкающей к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 2/1

г. Новоалтайск 2025 г.



ИП Ибель О.Ю.

Проект межевания территории, примыкающей к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 2/1

ΠMT-01/25

Основная часть. Материалы по обоснованию проекта

примыкающей к земельному участку по

адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск,

ул. П. Корчагина, 2/1

ИП Ибель О.Ю.

Подп. и дата Индивидуальный предприниматель Ибель О.Ю. Взам. инв. SNETAMNHWATENS Инв. № дубл. Подп. и дата ΠMT-01/25 Подп. Изм. № докум. Дата 04.2025 Стадия Лист Листов Разраб. Швыдков С.А. Инв. № подп Проект межевания территории, Пров. 20

04.2025

Т. контр.

Н. контр.

Утв.

Ибель О.Ю.

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

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1.1 Введение

Проект межевания территории, примыкающей к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 2/1 разработан на основании постановления администрации г. Новоалтайска № 548 от 19.03.2025 и задания заказчика.

Проект выполнен индивидуальным предпринимателем Ибель О.Ю.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельного участка с целью рационального использования территории.

Перераспределение земельных участков и земель неразграниченной собственности планируется в целях приведения границ земельных участков в соответствии с проектом межевания территории, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (п.1, пп.1, ст. 39.27 Земельного кодекса).

Проектируемая территория расположена в южной части города Новоалтайска, ограничена с востока улицей ул. П.Корчагина, с севера примыкает к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 2/1, с западной и южной стороны ул. Коллективная 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 №120-3C «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

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

Подп. и дата

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

ПМТ-01/25

округа — города Новоалтайска Алтайского края» с изменениями от 19.09.2023 № 60;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск, утверждёнными Решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск" от 18.03.2025 № 11.

При разработке проекта межевания использовались:

- Кадастровые планы территории 22:69:030523, 22:69:030524, 22:69:000000 полученные в Филиале публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю.
- материалы топографической съемки масштаба 1:500 дежурного плана г.Новоалтайска, планшеты 39-Б-11, 39-Б-12;
- материалы топографической съемки масштаба 1:500, выполненной в 2024 году ИП Ибель.

По								
Взам. инв. №								
Инв. № дубл.								
Подп. и дата								
подп з					_			
Инв. N <u>е</u> подп	 -	Лum	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01/25	<i>Лист</i> 5
Ш						, ,		

1.2 Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена в южной части города Новоалтайска, ограничена с востока улицей ул. П.Корчагина, с севера примыкает к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П.Корчагина, 2/1, с западной и южной стороны ул. Коллективная, относится к землям населенных пунктов.

Данная территория расположена в Зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

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°С. Абсолютный минимум температуры равен -52°С. Теплый период продолжается с апреля по октябрь. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июль) +26°С. Абсолютный максимум температуры равен +38°С.

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 - северовосточное.

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

Инв. Nº дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

ПМТ-01/25

Лист

1.3 Местоположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:69:030523, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Новоалтайск находится в территориальной зоне 22:69-7.221 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

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

Таблица 1.

ВРИ Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Здравоохранение	3.4
	Спорт	5.1
	Культурное развитие	3.6
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Бытовое обслуживание	3.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Деловое управление	4.1
	Социальное обслуживание	3.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Условно-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
разрешенные	Блокированная жилая застройка	2.3
	Служебные гаражи	4.9
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Связь	6.8
	Религиозное использование	3.7
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Развлечения	4.8
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Вспомогательные	Коммунальное обслуживание	3.1
ВРИ	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

1.4 Инженерно-геодезические изыскания

Для формирования земельного участка ПО заданию заказчика геодезические изыскания не проводились, использованы материалы топографической съёмки, предоставленной отделом архитектуры градостроительства администрации г. Новоалтайска на планшетах масштаба 1:500, а также топографические съёмки, выполненные ИП Ибель О.Ю. в 2024 году.

На топографический план нанесены границы земельных участков в соответствии с данными кадастровых планов территории, полученных в Филиале публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю.

Взам. инв. №							
Инв. Nº дубл.							
Подп. и дата							
Инв. N <u>º</u> подп						ПМТ-01/25	Лист
Z	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		8

1.5 Образуемые земельные участки

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с землями неразграниченной собственности в границах территориальной зоны.

Земельные участки, подлежащие перераспределению, приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Исходный земельный участок

Nº	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Пло- щадь, м2	Вид разрешенного использования земельного участка (по документу)
1	22:69:030523:51	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П.Корчагина, дом 2а	1 824	Для строительства здания культурно- бытового назначения

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Образуемые земельные участки путем перераспределения приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Образуемые земельные участки

Nº	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь <i>,</i> м2	Вид разрешенного использования земельного участка
1	22:69:030523:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П.Корчагина, дом 2а	5519	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6

Инв. N<u>е</u> подп

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

^{Пит} Изм. № докум. Подп. Дата

ПМТ-01/25

Лист

Каталог координат поворотных точек земельных участков

Условный номер земельного участка: <u>22:69:030523:3У1</u>								
Площадь земельного участка <u>5519</u> м²								
Обозначение характерных точек	Обозначение характерных точек Координаты, м							
границ	X	y						
1	2	3						
н1	605779.52	3200171.89						
н2	605708.49	3200217.81						
н3	605702.72	3200208.05						
н4	605688.14	3200184.77						
н5	605673.58	3200162.29						
н6	605731.40	3200122.66						
н7	605740.55	3200116.03						
н1	605779.52	3200171.89						

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не планируется.

1.6 Красные линии

Проектом межевания территории предусматривается установление красных линий для застроенной территории.

Обозначение характерных точек	Коорди	наты, м
границ	X	y
1	2	3
1	605836.030	3200135.450
2	605708.490	3200217.810

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

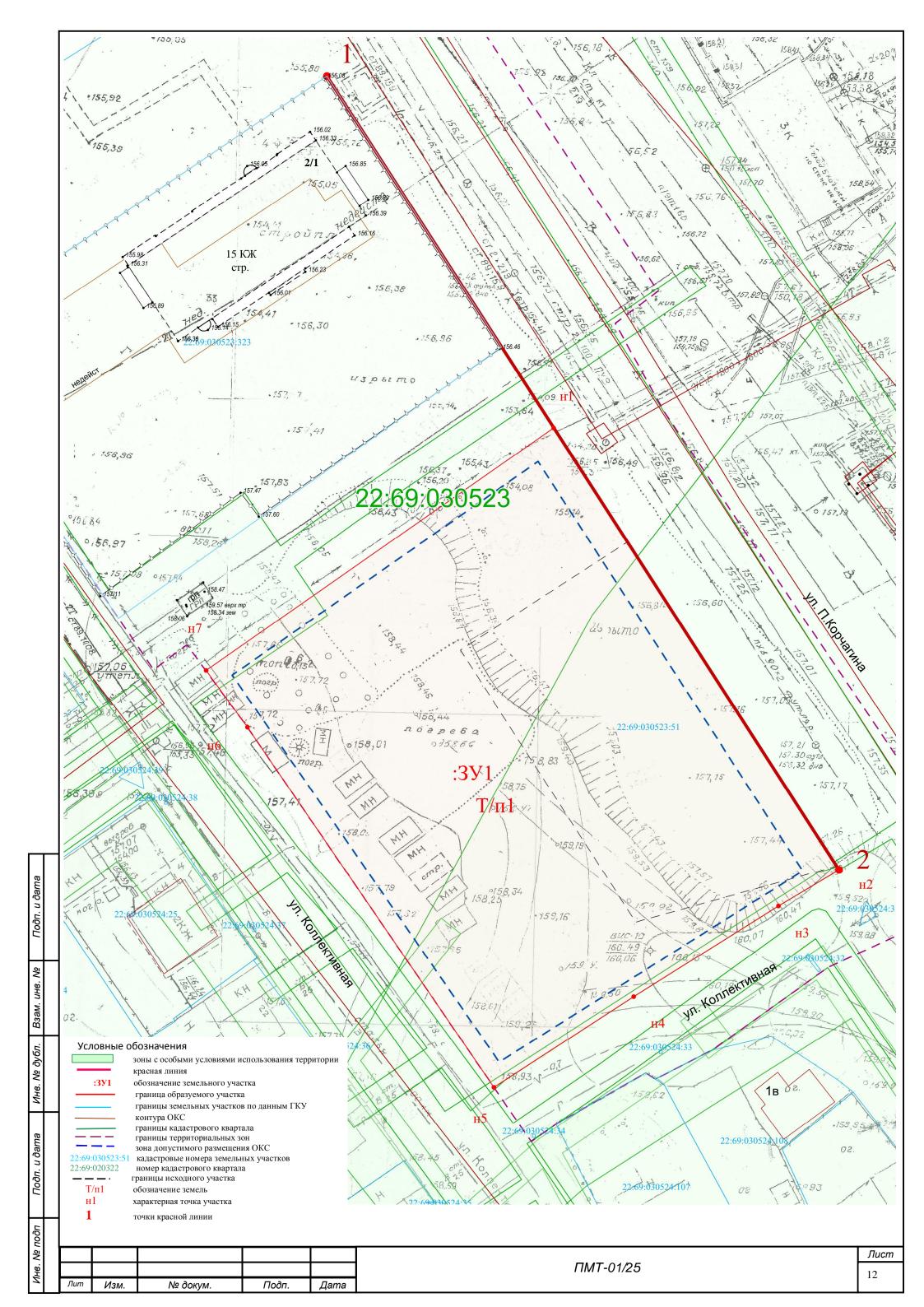
1.7 Зоны с особыми условиями использования территорий и публичные сервитуты

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 согласно Генеральному плану городского округа город Новоалтайск особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Подп. и дата				
П	+			
Инв. Nº дубл.				
Взам. инв. №				
Подп. и				



Перераспределение земельных участков проектируется в целях приведения границ земельных участков в соответствии с проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (п.1, пп.1, ст. 39.27 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 22:69:030523, находится в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) муниципального образования г. Новоалтайска Алтайского края.

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

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

Образуемый участок полностью и частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- 22:69-6.572

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

- 22:69-6.540
- 22:69-6.562
- 22:69-6.4

Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

Таблица 6.

Образуемые земельные участки

Nº	Обозначение земельного участка	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, м ²
		Земли	зона застройки	
1	22:69:030523:3У1	населенных	многоэтажными	5519
		пунктов	жилыми домами (Ж4)	

Чертежи существующих участков приведены в графической части проекта межевания территории.

						Лист
					ПМТ-01/25	13
Лun	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		13

					3	. Графические материалы	
Подп. и дата							
Взам. инв. №							
Инв. № дубл.							
Подп. и дата							
Инв. № подп	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ΠMT-01/25	<i>Лист</i> 14



