

**Проект по внесению изменений в проект
межевания территории в границах земельного
участка,
расположенного в Алтайском крае, г.
Новоалтайске, севернее земельного участка по
ул. Индустриальная, 2**

**г. Новоалтайск
2024 г.**



ИП Ибель О.Ю.

**Проект по внесению изменений в проект
межевания территории в границах земельного
участка,
расположенного в Алтайском крае, г.
Новоалтайске, севернее земельного участка по
ул. Индустриальная, 2**

ПМТ-01/24

Основная часть.

Материалы по обоснованию проекта

Индивидуальный предприниматель



Ибель О.Ю.

подпись МП

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

					ПМТ-01/24			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайске, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Швыдков С.А					2	24
Пров.						ИП Ибель О.Ю.		
Т. контр.								
Н. контр.								
Утв.		Ибель О.Ю.		02 2024				

Содержание

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

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01/24

Лист

3

1. Основная часть

1.1 Введение

Внесение изменений проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайске, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2 разработан на основании Постановления администрации города Новоалтайска Алтайского края № 258 от 12.02.2024 г. по заданию заказчика.

Проект выполнен индивидуальным предпринимателем Ибель О.Ю.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для изменения границ земельных участков, в соответствии с откорректированным проектом планировки территории.

Проектируемая территория находится в северной части г. Новоалтайска Алтайского края. В градостроительном отношении представляет собой свободную селитебную территорию со сложным рельефом, на части участка уже ведется строительство многоквартирных жилых домов, построена газовая котельная. На территории имеются сети инженерных коммуникаций: газопровода высокого давления, водопровода, канализации. Проектируемый участок непосредственно примыкает к территориям подземного водозабора и распределительной электрической подстанции. Рельеф территории сложный с понижением к центру участка. Абсолютные отметки поверхности изменяются от отм.138,9 до отм.145.

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»;

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					ПМТ-01/24					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						4

- Решением №32 от 17.10.2017 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского 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 от 27.08.2018 №20, с изменениями от 20.08.2019 №20, от 17.08.2021 №24, от 17.10.2023 №69.

При разработке проекта межевания использовались:

- материалы топографической съёмки масштаба 1:500 дежурного плана г.Новоалтайска, планшеты 29 – А – 10,11,12,14,15,16, 29 - В – 2,3,4

Актуализация топографической съёмки по заданию заказчика не проводилась.

- материалы кадастровых планов территории полученных в филиале федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Алтайскому краю.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01/24	Лист
											5

1.2 Общая характеристика территории

Проектируемая территория находится в северной части г. Новоалтайска Алтайского края. В градостроительном отношении представляет собой свободную селитебную территорию со сложным рельефом, на части участка уже ведется строительство многоквартирных жилых домов, построена газовая котельная. На территории имеются сети инженерных коммуникаций: газопровода высокого давления, водопровода, канализации. Проектируемый участок непосредственно примыкает к территориям подземного водозабора и распределительной электрической подстанции. Рельеф территории сложный с понижением к центру участка. Абсолютные отметки поверхности изменяются от отм.138,9 до отм.145.

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 138,0-159,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
	Лит				
					ПМТ-01/24
					6

1.3 Местоположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в кадастровых кварталах 22:69:020312, 22:69:020330, согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Новоалтайск находится в территориальной зоне:

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	
	Малозэтажная 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	
	Условно-разрешенные	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Выставочно-ярмарочная деятельность		4.10	
Для индивидуального жилищного строительства		2.1	
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	
Вспомогательные ВРИ		Коммунальное обслуживание	3.1
		Хранение автотранспорта	2.7.1
	Служебные гаражи	4.9	
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	

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

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в *Зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)* приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	<p>Предельная высота жилого дома – не более 16-ти надземных этажей. Максимальный процент застройки, предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади и максимального процента застройки производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</p> <p>Минимальный процент застройки – 10.</p> <p>Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.</p> <p>Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Предельная высота жилого дома – не более 8-ми надземных этажей. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент – 10.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края</p> <p>Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительстве подземного (подвального) этажа.</p> <p>Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14 м.</p> <p>Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).</p> <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома из расчета минимальной площади – 60 кв.м. земельного участка на одну квартиру, максимального – 100 кв.м. земельного участка на одну квартиру.</p> <p>Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Минимальный процент застройки – 10.</p> <p>Минимальный отступ строений от границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)- 5м.</p> <p>Минимальные отступы строений от красной линии проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома - 5 м; - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек – 5 м. <p>Минимальные отступы строений от красной линии улиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома -5 м; - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м. <p>Отступы от мусоросборников, дворовых туалетов и выгребных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – не менее 20 м. и не более 100 м.</p> <p>Размещение помещений для содержания скота и птицы е допускается.</p>	

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

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

ПМТ-01/24

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50 м.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдоль улиц и проездов – 0,6 м; - между соседними участками 0,6 м; - в остальных случаях – 0,4 м. <p>Минимальная ширина внутридворового проезда -6м.</p> <p>Минимальная ширина тротуара (пешеходной зоны) -1,5м.</p> <p>Вместимость площадки для размещения контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов – 1 контейнер на количество квартир от 1 до 40.</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</p> <p>Минимальный процент застройки – 10.</p>	<p>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.</p> <p>Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.</p>
Здравоохранение	3.4	<p>Этажность - до 8-ми надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</p> <p>Минимальный процент застройки – 10.</p>	<p>В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.</p> <p>Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный – 0,5 кв.м.</p> <p>Максимальный – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.</p>	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0.	метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 550 кв.м. Максимальный – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий – не более 4-х надземных этажей.	
Культурное развитие	3.6	Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края. Минимальный процент застройки – 10.	
Магазины	4.4		
Общественное питание	4.6		
Бытовое обслуживание	3.3		
Социальное обслуживание	3.2		
Деловое управление	4.1	Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельные размеры земельных участков Минимальный – 550 кв.м. Максимальный – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
Спорт	5.1	Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а также Нормативами градостроительного проектирования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края. Минимальный процент застройки – 10.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих,

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

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

ПМТ-01/24

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			планируемых) – 100 м.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа-город Новоалтайск».

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительстве подземного (подвального) этажа.	Не допускается: - размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим
Блокированная жилая застройка	2.3	Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 20 м. Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Блокированная жилая застройка	2.3	<p>земельных участков и расположенных на них жилых домов). Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства - в границах города Новоалтайска не менее 550,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).</p> <p>В сложившейся застройке допускается образование (формирование) земельных участков площадью до 2000,00 кв. м и менее 550,00 кв. м в случаях, если образуемые (формируемые) земельные участки в силу сложившихся (фактических) границ или на основании землеотводных, правоустанавливающих документов имеют площадь более 1500,00 кв. м. и менее 550,00 кв. м соответственно или на земельных участках расположены объекты недвижимости (индивидуальные жилые дома), находящиеся на праве собственности у физических или юридических лиц.</p> <p>Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения жилого дома блокированной застройки - в границах города Новоалтайска не менее 275,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).</p> <p>Не допускается образование (формирование) земельных участков для размещения жилого дома блокированной застройки площадью менее 275,00 кв. м и более 2000,00 кв. м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения огородничества: минимальный размер земельного участка не подлежит установлению, максимальный – до 550 кв.м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 10. Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2. Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4.</p> <p>Усадебный, одно- двухквартирный дом, дом блокированной застройки должен размещаться с отступом от существующей или планируемой красной линии улиц на расстоянии не менее чем на 5 метров, от существующей или планируемой красной линии проездов - на расстоянии не менее чем на 3 метра. В случае если красные линии не установлены, расстояние принимается от границы приусадебного участка, расположенной вдоль главной жилой улицы (проезда). Объекты вспомогательного назначения, хозяйственные постройки, размещаются на земельном участке на расстоянии не менее 5 метров от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м от границ со смежными земельными участками.</p> <p>В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции, объекты индивидуального жилищного строительства, хозяйственные постройки могут размещаться по красной линии улиц и дорог.</p> <p>Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещений для содержания скота, птицы, кроликов, голубей на смежных земельных участках (допускается содержание скота, птицы, кроликов, голубей при условии размера площади приусадебного участка 1000 - 1500 кв. м.) в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки, составляет не менее 15 метров. Количество голов крупнорогатого скота содержание которого допускается в границах отдельного приусадебного участка нормативной площадью 1000 - 1500 кв. м: не более двух голов, свиней не более трех голов, кроликов не более 20 голов, птицы и голубей не нормируется.</p> <p>Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота, птицы, голубей в границах собственного земельного участка назначается по санитарно-бытовым условиям не</p>	<p>законодательством порядке, - организация стока (слива) дождевых и талых вод с крыши жилого дома и хозяйственных построек на соседний земельный участок, - размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; складирование строительных материалов, бытовых отходов, хозяйственного инвентаря, оборудования, колодцев-септиков (выгребных ям, открытых мест слива жидких бытовых отходов) на землях общего пользования; - размещать ограждение за границами территории домовладения, - сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территории домовладений и прилегающих к ним территориях, - складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать шлак, сливать жидкие бытовые отходы за территорию домовладения, -мыть транспортные средства за территорией домовладения, -складировать тару, уголь, дрова, строительные материалы, навоз, песок, металл, крупногабаритный мусор за территорией домовладения, -строить хозяйственные постройки, оборудовать выгребные ямы за территорией домовладения, - хранить неисправные транспортные средства за территорией домовладения, - вкапывать столбы (рельсы, уголки и т.п.) за территорией домовладения, ограничивающее движение транспортных средств и уборочной техники. Домовладения, не имеющие канализации, должны иметь утепленные выгребные</p>

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Блокированная жилая застройка	2.3	<p>менее 7 метров.</p> <p>Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до границ собственного земельного участка в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки составляет не менее 2 метров.</p> <p>Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон жилых зданий, в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки назначается по санитарно-бытовым условиям 8-12 метров, по договоренности правообладателей приусадебных земельных участков.</p> <p>Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон детских дошкольных учреждений и школ, границ площадок для игр детей и отдыха взрослого населения на территории города назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 20 и не более 100 метров.</p> <p>Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируется.</p> <p>Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).</p> <p>Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.</p> <p>Расстояние от межевой границы земельного участка до садовых насаждений смежного земельного участка принимается не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от ствола высокорослого дерева (яблоня, груша, береза, дуб, липа и т. д.) - не менее 4 метров; - от ствола среднерослого дерева (черешня, вишня, слива, облепиха) - не менее 2 метров; - от центра саженца кустарника - не менее 1,0 метра. <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 15м.</p> <p>Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.</p> <p>Максимальная высота ограждений земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 2,0 метров (сплошные ограждения вдоль улиц и проездов с интенсивным движением); - не сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,5 метров; - сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метра по низу ограждения. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>	<p>ямы для своевременного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, с ячейками не более 5х5 см, препятствующими попаданию крупных предметов в яму,</p> <p>Выгребные ямы должны быть удалены от детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения и размещены в соответствии с санитарными нормами и правилами.</p> <p>В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.</p> <p>Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки – 10.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p>	

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

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

ПМТ-01/24

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Минимальный – 600 кв.м. Максимальный – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Предельное количество этажей – не более 5-ти надз. этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 10. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Предельное количество этажей – не более 4-х надз. этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10. Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 600 кв.м. Максимальный – 1500 кв.м.	
Развлечения	4.8	Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент застройки – 10. Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 600 кв.м. Максимальный – 1500 кв.м.	
Хранение автотранспорта	2.7.1	Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м. Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 18 кв.м. Максимальный – 1000 кв.м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент застройки – 10%.	
Связь	6.8	Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 200 кв.м. Максимальный – 500 кв.м. Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.	
Религиозное использование	3.7	Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 200 кв.м. Максимальный – 1500 кв.м. Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края. Минимальный процент застройки – 10.	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и

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

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

ПМТ-01/24

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, Ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10%. Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0.	
Хранение автотранспорта	2.7.1		
Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01/24

Лист

15

1.4 Образуемые земельные участки

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ и площади земельных участков, образуемых на основании откорректированного проекта планировки территории, в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода.

Проектом предусматривается образование **шести** земельных участков с прекращением существования исходных земельных участков.

Три участка образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:69:020330:264, Категория земель: Земли населённых пунктов

Адрес: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 2г.

Разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Два участка образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:69:020330:49, Категория земель: Земли населённых пунктов

Адрес: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 4а

Разрешенное использование: (3.1) коммунальное обслуживание

Один участок образуются путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 22:69:020330:34 Адрес: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Индустриальная. (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и 22:69:020330:35 Адрес: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Индустриальная. (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельному участку с кадастровым номером 22:69:020312:32 расположенному по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Прудская, земельный участок 32, изменяется вид разрешенного использования на «Спорт 5.1», этажность объекта спортивного назначения - 1 этаж.

Красная линия не устанавливается.

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 кадастровых кварталах 22:69:020312, 22:69:020330

Площадь проектируемой территории – 25,21 га.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01/24	Лист
											16

Проектом межевания определены местоположение и границы образуемых земельных участков, их площадь, координаты, категория и вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ.

Площади исходных земельных участков 10056 м², 2044 м², 7 836 м², 8251 м².

Характеристики земельных участков, подлежащих преобразованию, приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Исходные земельные участки

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка (по документу)
1	22:69:020330:264	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 2г.	10056	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
2	22:69:020330:49	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 4а	2044	коммунальное обслуживание (3.1)
3	22:69:020330:34	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Индустриальная	7836	(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4	22:69:020330:35	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Индустриальная.	8251	(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Образуемые земельные участки приведены в таблице 4.

Таблица 4.

Образуемые земельные участки

№	Обозначение земельного участка	Местоположение земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 4а	143	коммунальное обслуживание (3.1)
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, восточнее земельного участка 4а	1901	Бытовое обслуживание (3.3)

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

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

ПМТ-01/24

Лист

17

3	:ЗУ3	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, севернее земельного участка 2г.	4393	Служебные гаражи 4.9
4	:ЗУ4	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, восточнее земельного участка 2г.	2816	Служебные гаражи 4.9
5	:ЗУ5	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 2г.	2846	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
6	:ЗУ6	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Индустриальная	16087	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Таблица 5.

Каталог координат поворотных точек земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка <u>143</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	609416.32	3198799.38
2	609419.17	3198811.47
3	609407.84	3198813.98
4	609405.06	3198801.99
1	609416.32	3198799.38
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка <u>1901</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	609419.17	3198811.47
10	609431.04	3198861.85
11	609390.95	3198866.01
12	609391.24	3198805.20
13	609399.61	3198803.26
14	609401.56	3198802.81
4	609405.06	3198801.99
3	609407.84	3198813.98

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

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

2	609419.17	3198811.47
15	609396.81	3198847.09
18	609396.31	3198847.08
17	609396.30	3198847.58
16	609396.80	3198847.59
15	609396.81	3198847.09
2	609419.17	3198811.47

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 4393 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	609412.74	3198974.38
25	609424.56	3199028.24
26	609437.00	3199086.00
27	609414.47	3199091.94
28	609405.42	3199094.06
29	609394.15	3199044.31
30	609340.13	3199056.90
22	609337.86	3199047.16
20	609391.88	3199034.57
19	609378.26	3198983.56
24	609412.74	3198974.38

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 2816 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	609394.15	3199044.31
28	609405.42	3199094.06
31	609352.00	3199106.58
30	609340.13	3199056.90
29	609394.15	3199044.31

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка 2874 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
19	609378.26	3198983.56
20	609391.88	3199034.57
21	609349.89	3199044.36

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

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

ПМТ-01/24

Лист

19

22	609337.86	3199047.16
23	609325.96	3198997.47
19	609378.26	3198983.56

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ6</u>		
Площадь земельного участка <u>16087</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
32	609560.92	3198965.71
33	609576.83	3199033.75
34	609593.66	3199105.43
35	609484.54	3199131.23
36	609467.83	3199059.53
37	609451.92	3198991.28
32	609560.92	3198965.71

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 не предусматривается установление красных линий

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.

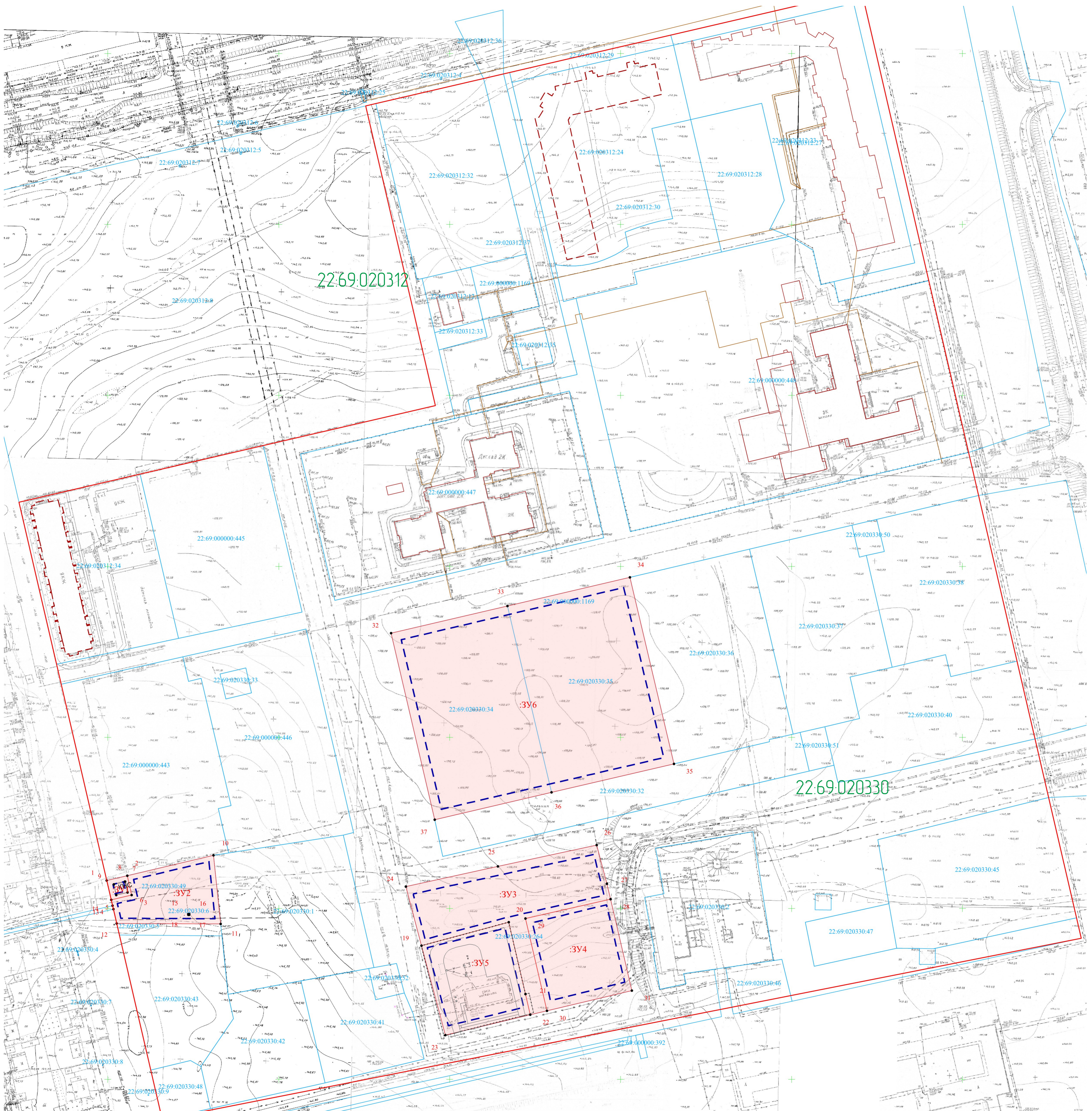
Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01/24

Лист

20



Условные обозначения:
 — границы существующих земельных участков
 — границы образуемых земельных участков
 — границы кадастрового квартала
 - - границы зоны допустимого размещения ОКС
 — красные линии
 — контур ОКС по сведениям ЕГРН
 22.69.020330 номер кадастрового квартала
 22.69.020330.41 кадастровый номер земельного участка
 3Y1 обозначение образуемого земельного участка
 • 1 обозначение характерной почвы границы земельного

				ПМТ-01/24		
				Внесение изменений в проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайск, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2		
Изм./Лист	№ док-м	Подл.	Дата	Основной чертеж межевания территории масштаб 1:1000	Страница	Лист
Разраб.	Шыдаков С.А.		02.2024		21	24
Проб.						
Т. Контр.						
Н. Контр.				Система координат – МСК-22, зона 3. Система высот – Балтийская		ИП Ибель О.Ю. г. Новоалтайск
Утв.	Ибель О.Ю.		02.2024			

2. Материалы по обоснованию

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ площади и видов разрешенного использования земельных участков, образуемых на основании откорректированного проекта планировки территории, в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода.

Проектом предусматривается:

- Образование **шести** земельных участков с прекращением существования исходных земельных участков.

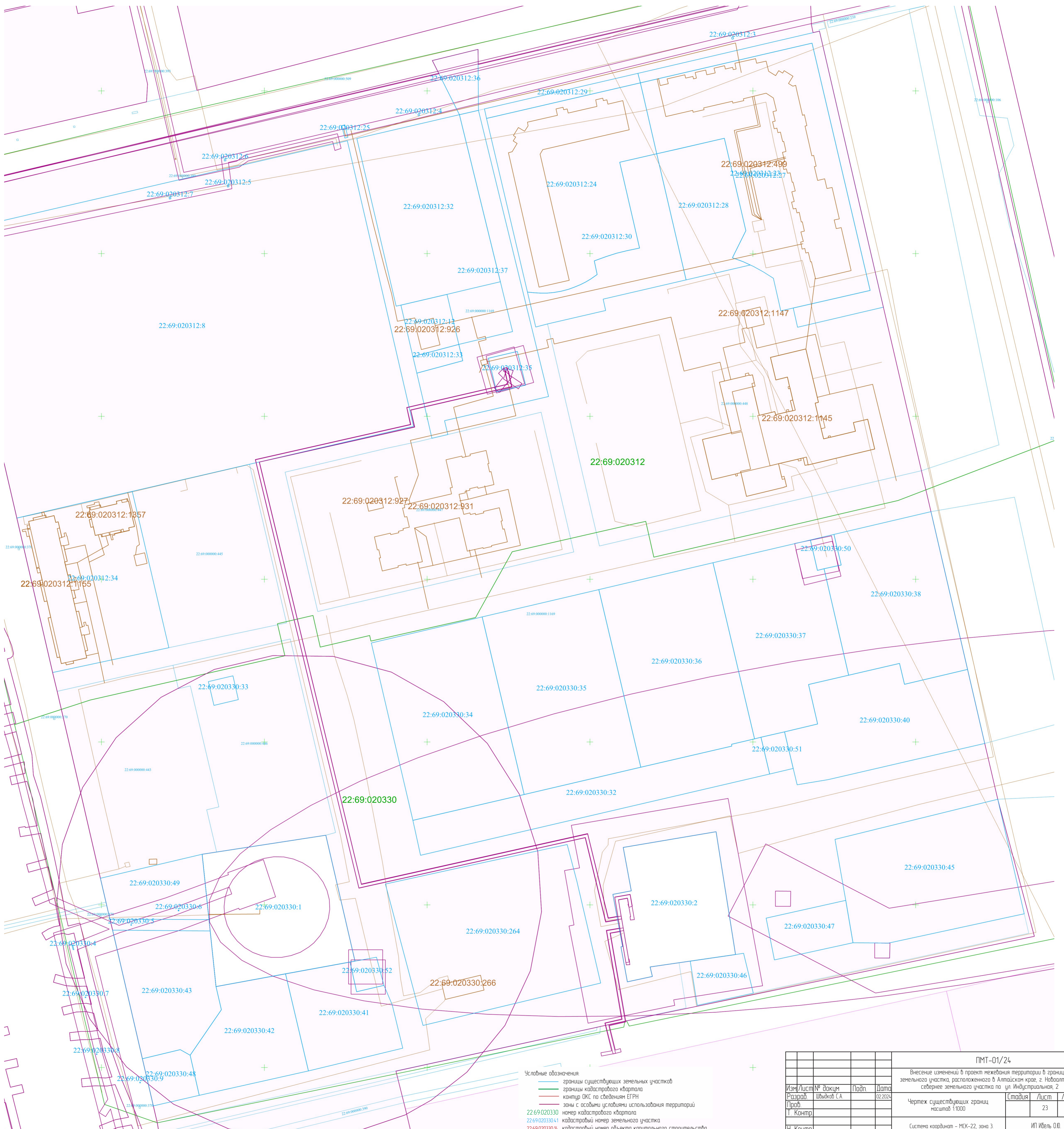
- Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:69:020312:32 .

Доступ к образуемым участкам осуществляется через земельный участок общего пользования.

Чертеж существующих земельных участков приведен в графической части проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01/24	Лист
											22

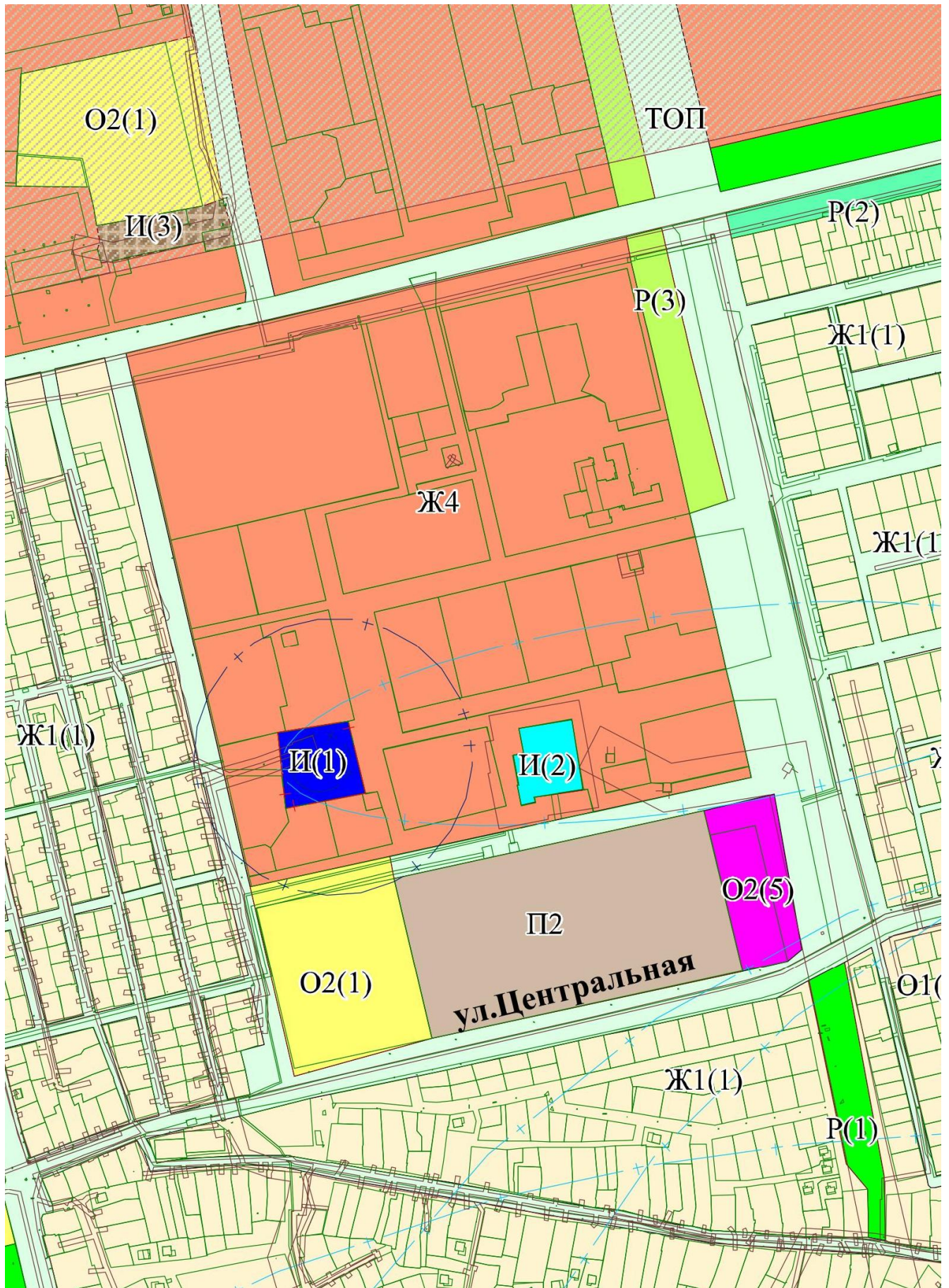
ИМБ № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. № Инв. № дораб. Подп. и дата



- Условные обозначения:
- границы существующих земельных участков
 - границы кадастрового квартала
 - контур ОКС по сведениям ЕГРН
 - зоны с особыми условиями использования территории
 - 22:69:020330 номер кадастрового квартала
 - 22:69:020330:1 кадастровый номер земельного участка
 - 22:69:020330:14 кадастровый номер объекта капитального строительства

				ПМТ-01/24		
				Внесение изменений в проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайске, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2		
Изм/Лист № докум	Подп.	Дата				
Разраб	Шыдаков С.А.	02.2024				
Проб			Чертеж существующих границ масштаба 1:1000			
Т. Контр			Листов	23	24	
И. Контр			Система координат – МСК-22, зона 3.			
Утв	Ибель О.О.	02.2024	Система высот – Балтийская			
			ИП Ибель О.О. г. Новоалтайск			

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Инв. № подл	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	Дата

ПМТ-01/24

Лист

24