

**Проект межевания территории,
расположенной юго-западнее земельного участка по
ул. П.Корчагина, 11а в г. Новоалтайске,
Алтайского края.**

**г. Новоалтайск
2023 г.**



ИП Ибель О.Ю.

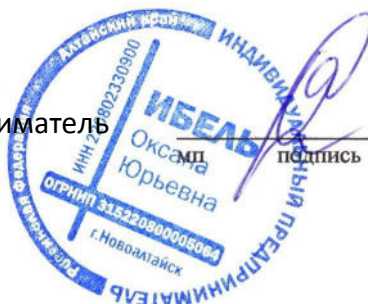
**Проект межевания территории,
расположенной юго-западнее земельного участка
по ул. П.Корчагина, 11а в
г. Новоалтайске, Алтайского края.**

ПМТ-03/23

Основная часть.

Материалы по обоснованию проекта

Индивидуальный предприниматель



Ибель О.Ю.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Швыдков С.А.		11.2023
Пров.				
Т. контр.				
Н. контр.				
Утв.		Ибель О.Ю.		11.2023

ПМТ-03/23		
Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а в г. Новоалтайске, Алтайского края.		

Стадия	Лист	Листов
	2	28
ИП 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
1.10	Чертеж образуемых участков
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	
Инв. № подл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-03/23

Лист

3

1. Основная часть

1.1 Введение

Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а в г. Новоалтайске, Алтайского края разработан на основании 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 с утвержденным проектом межевания для приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (п.1, пп.2, ст. 39.28 Земельного кодекса

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Новоалтайска, ограничена улицей ул. П.Корчагина, восточной границей земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:323, западной границей земельного участка 22:69:000000:33, северной границей земельного участка 22:69:030405:324, 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, утвержденного решением Новоалтайского городского Собрания депутатов от 19.08.2010 №93 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Новоалтайск Алтайского края»;
- Постановлением Администрации Алтайского края от 9 апреля 2015 г. №129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

Инв. № подл.	Подп. и дата					Лист 4
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-03/23	

- Решением №32 от 17.10.2017 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Новоалтайска Алтайского края»;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск утверждёнными решением Новоалтайского городского Собрания депутатов от 20.08.2018 №20 (с изменениями от 20.08.2019 и 17.08.2021 №24).

При разработке проекта межевания использовались:

- материалы топографической съёмки масштаба 1:500 дежурного плана г.Новоалтайска, планшеты 40 – А - 6, 40 - А - 7, 40 - А - 10, 40 - А - 15 ;

- материалы топографической съёмки масштаба 1:500, выполненной в 2021 году геодезистом Хмарским Ю.Г.

Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
	Подп. и дата							
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-03/23			Лист
								5

1.2 Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Новоалтайска, ограничена улицей ул. П.Корчагина, восточной границей земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:323, западной границей земельного участка 22:69:000000:33, северной границей земельного участка 22:69:030405:324, относится к землям населенных пунктов

Данная территория находится в промышленной зоне, застроена производственными предприятиями.

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 152,8-159,0 м.

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Инв. № дубл.	Взам. инв. №				
		Подп. и дата				
		Инв. № инв.				
		Лит				
ПМТ-03/23					Лист	
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	6

1.3 Местоположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:69:030405, согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Новоалтайск находится в территориальной зоне **22:69-7.214 Территориальная производственная зона (П1) муниципального образования г. Новоалтайска Алтайского края**

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

Таблица 1.

ВРИ Производственной зоны (П1)

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Тяжелая промышленность	6.2
	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
	Легкая промышленность	6.3
	Пищевая промышленность	6.4
	Строительная промышленность	6.6
	Склады	6.9
	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
	Железнодорожный транспорт	7.11
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Служебные гаражи	4.9
	Обеспечение научной деятельности	3.9
	Автомобильный транспорт	7.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Деловое управление	4.1
Условно-разрешенные	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	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
	Приюты для животных	3.10.2
	Ритуальная деятельность	12.1
Вспомогательные ВРИ	Овощеводство	1.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Спорт	5.1
	Служебные гаражи	4.9
	Общественное питание	4.6
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в **Производственной зоне(П1)** 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	
Тяжелая промышленность	6.2	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	Размещение объектов допускается строго в соответствии с требованиями санитарных норм и правил с соблюдением размеров санитарно-защитных зон. 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.	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1			
Легкая промышленность	6.3			
Пищевая промышленность	6.4			
Строительная промышленность	6.6			
Склады	6.9			
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11			
Железнодорожный транспорт	7.11	Предельные размеры земельных участков, 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.		
Автомобильный транспорт	7.2			
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 0,5 кв.м. Максимальный – 200000 кв.м. 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. Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10. Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0.		
Служебные гаражи	4.9	Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.		
Обеспечение научной деятельности	3.9	Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 550 кв.м.		

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 550 кв.м. Максимальный -20000 Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
Деловое управление	4.1	Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 550 кв. м. Максимальный – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
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.	

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
Связь	6.8	Предельные размеры земельных участков, 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.	Размещение объектов допускается строго в соответствии с требованием санитарных норм и правил с соблюдением размеров санитарно-защитных зон.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 550 кв.м.	В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и

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

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

ПМТ-03/23

Лист

9

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Максимальный -3500 кв.м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	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.
Банковская и страховая деятельность	4.5	Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Бытовое обслуживание	3.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
Магазины	4.4		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Предельное количество этажей – не более 3-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 – 3м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
Приюты для животных	3.10.2	Предельное количество этажей – не более 2-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 – 3м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки – 70. Минимальный процент застройки – 10.	
Ритуальная деятельность	12.1	Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 1000 кв.м. Максимальный – 400000 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.	
Овощеводство	1.3	Не установлено	

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-03/23

**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. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы 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.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
Служебные гаражи	4.9		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Спорт	5.1		
Общественное питание	4.6		

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-03/23

Лист

11

1.4 Инженерно-геодезические изыскания

Полевые работы выполнены в апреле 2021 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

Инд. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Подп. и дата	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">ПМТ-03/23</p>	Лист
Инд. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Подп. и дата		12
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

снимаемой ситуации, характеристики растительности. При выполнении камеральных работ с абрисов наносилась информация на топографический план.

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:

- тахеометр «LEICA» TCR 405 power (заводской №633226) - в марте 2020 года ООО «Искатель-2», аккредитованной на право поверки геодезических средств измерений;

- аппаратура геодезическая спутниковая S-Max GEO (заводской номер №5808550479) – в августе 2020 года ООО «Геомастер»;

- геодезический GPS/Глонасс приемник Stonex RSNET 4 (заводской номер №SC2004031013W) – в ноябре 2020 года АО Производственное объединение «Инженерная геодезия».

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-002/2021-23064401 от 2021-03-16. Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения

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

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

ПМТ-03/23

Лист

13

"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 20.08.2018 №20 (с изменениями от 20.08.2019 и 17.08.2021 №24).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ-03/23					Лист
										14
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

1.5 Образуемые земельные участки

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, подлежащие перераспределению, приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Исходные земельные участки

№	Кадастро-вый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка (по документу)	Сведения о правах
1	22:69:030405:60	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица П.Корчагина, земельный участок 11а	26 393	Для эксплуатации подъездного железнодорожного пути	Аренда
2	22:69:030405:351	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, восточнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а	5 774	Под объекты железнодорожного транспорта	муниципальная собственность

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона - Производственная зона (П1)

Образуемые земельные участки путем перераспределения приведены в таблице 4.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-03/23	Лист
						15

Образуемые земельные участки

№	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица П.Корчагина, земельный участок 11а	34 885	Железнодорожный транспорт (7.11)
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, восточнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а	2780	Железнодорожный транспорт (7.11)

Каталог координат поворотных точек земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка <u>34885</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	605942.82	3200867.49
2	605992.99	3200959.47
3	605999.68	3200990.55
4	605998.48	3201000.53
5	605995.32	3201003.56
6	605978.80	3201013.23
7	605876.26	3201034.63
8	605835.71	3201043.09
9	605812.14	3201048.01
10	605771.18	3201045.17
84	605764.62	3201045.92
23	605727.26	3201048.09
24	605738.35	3201053.33

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-03/23

Лист

16

25	605755.44	3201059.95
26	605767.58	3201063.79
27	605779.13	3201066.53
28	605786.18	3201067.81
29	605793.85	3201068.92
30	605810.83	3201069.80
31	605827.61	3201068.73
32	605826.96	3201063.00
33	605881.05	3201058.51
34	605881.80	3201062.20
35	605881.73	3201065.66
36	605869.09	3201070.15
37	605852.16	3201074.37
38	605847.62	3201075.31
39	605838.38	3201077.21
40	605824.85	3201078.58
41	605813.30	3201079.04
42	605806.33	3201079.19
43	605782.36	3201079.23
44	605776.73	3201078.29
45	605764.45	3201075.38
46	605751.40	3201071.25
47	605733.70	3201064.39
48	605722.07	3201058.91
49	605704.60	3201050.37
50	605675.34	3201036.31
51	605643.28	3201020.46
52	605640.99	3201020.13
53	605632.28	3201015.45
54	605629.07	3201012.06
55	605617.00	3201004.58
56	605605.20	3201000.44
57	605587.09	3200993.09
58	605569.68	3200984.66
59	605531.15	3200965.75
60	605526.24	3200960.41
61	605529.06	3200954.55
62	605582.78	3200980.38
63	605608.03	3200991.60
н1	605723.91	3200927.47
н2	605745.97	3200960.95

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-03/23

Лист

17

77	605761.63	3200984.66
79	605906.32	3200967.73
80	605897.52	3200894.72
81	605896.96	3200890.01
1	605942.82	3200867.49

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 2780 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	605876.26	3201034.63
33	605881.05	3201058.51
32	605826.96	3201063.00
31	605827.61	3201068.73
30	605810.83	3201069.80
29	605793.85	3201068.92
28	605786.18	3201067.81
27	605779.13	3201066.53
26	605767.58	3201063.79
25	605755.44	3201059.95
24	605738.35	3201053.33
23	605727.26	3201048.09
23	605727.26	3201048.09
84	605764.62	3201045.92
10	605771.18	3201045.17
9	605812.14	3201048.01
8	605835.71	3201043.09
7	605876.26	3201034.63

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.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-03/23

Лист

18

1.6 Красные линии

Проектом межевания территории предусматривается установление красных линий для застроенной территории.

Таблица 6.

Каталог координат красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	605957.36	3200874.16
1	605861.06	3200726.24
2	605942.82	3200867.49
3	605992.99	3200959.47
4	605999.68	3200990.55

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ-03/23					Лист				
										19				
										Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

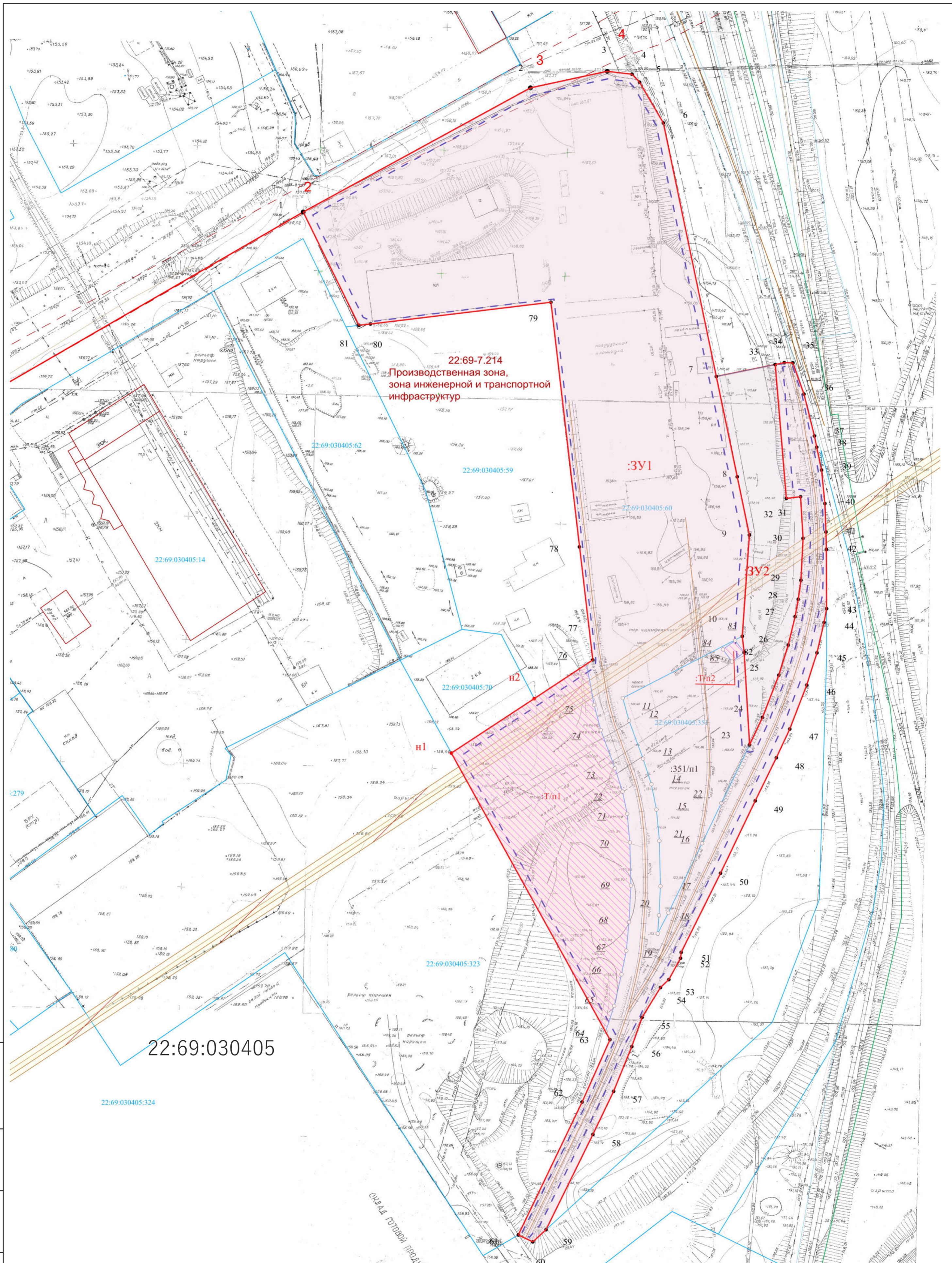
1.7 Зоны с особыми условиями использования территорий и публичные сервитуты

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	ПМТ-03/23					Лист
										20
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						



22:69:030405

Условные обозначения:

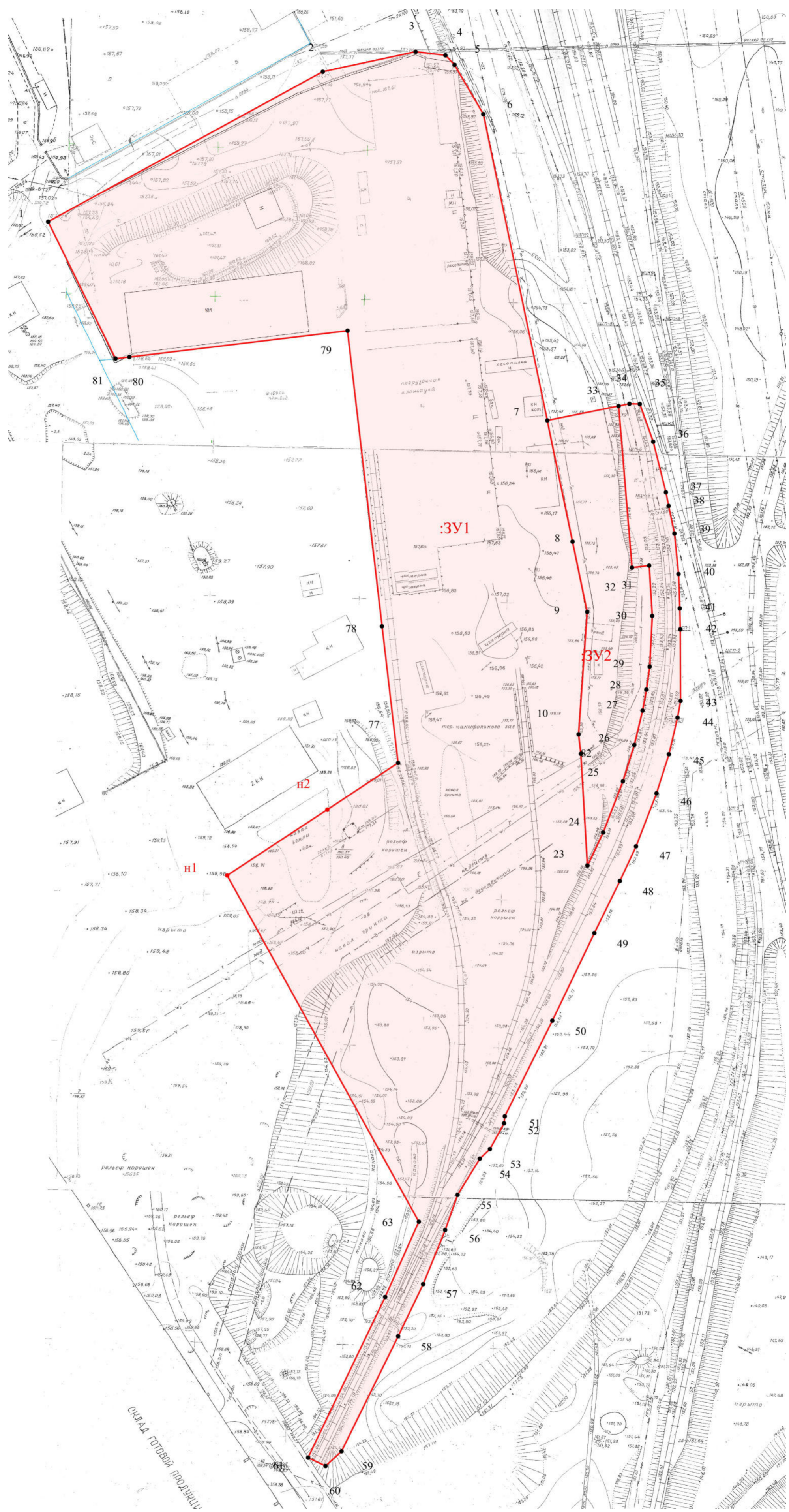
- Граница существующего земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Красные линии
- Контур здания, сооружения
- 22:69:030405 Обозначение кадастрового квартала
- 22:69:030405:59 Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- :Тп/1 Обозначение перераспределяемых земель
- Границы территориальной зоны

Масштаб 1:1000

Инв. № подл. Подп. и дата

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

					ПМТ-03/23		
					Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а в г. Новоалтайске, Алтайского края		
Изм/Лист	№ докц	Подп.	Дата				
Разраб.	Швыдков С.А.		11.2023				
Проб.				Основной чертёж			
Т. Контр.					Лит.	Лист	Листов
						21	28
Н. Контр.				Система координат МСК-22, зона 3. Система высот Балтийская			г.Новоалтайск ИП Ибель О.Ю.
Утв.	Ибель О.Ю.		11.2023				



Условные обозначения:

- Граница существующего земельного участка
- Контур здания, сооружения
- :3У1 Обозначение образуемого участка

Масштаб 1:1000

ПМТ-03/23

Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а в г. Новоалтайске, Алтайского края

Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Швыдков С.А.		11.2023
Проб.				
Т. Контр.				
Н. Контр.				
Утв.		Ибель О.Ю.		11.2023

Чертеж образуемых участков

Лит.	Лист	Листов
	22	28

Система координат МСК-22, зона 3.
Система высот Балтийская

г.Новоалтайск
ИП Ибель О.Ю.

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

2. Материалы по обоснованию

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Новоалтайска, ограничена улицей ул. П.Корчагина, восточной границей земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:323, западной границей земельного участка 22:69:000000:33, северной границей земельного участка 22:69:030405:324, относится к землям населенных пунктов.

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 с утвержденным 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 по ул. Корчагина в кадастровом квартале 22:69:030405.

Площадь проектируемой территории – 3,8 га.

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

Проектом межевания предлагается образовать два земельных участка:

- :ЗУ1 - путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:69:030405:60, 22:69:030405:351 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- :ЗУ2 - путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:69:030405:60, 22:69:030405:351 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Территории ранее не имевшие доступа к землям общего пользования и не включенные в хозяйственную деятельность присоединяются к участкам, за счет чего использование земельных участков становится более рациональным.

Инв. № подл	Подп. и дата						Лист 23
	Взам. инв. №						
	Инв. № дубл.						
	Подп. и дата						
	Инв. № подл						
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-03/23		

Включение части земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:351 в состав земельного участка :ЗУ1 позволит беспрепятственно эксплуатировать находящееся на исходных участках сооружение с кадастровым номером 22:69:030405:205, железнодорожный тупик, в противном случае потребовалось бы использовать сервитут для доступа к сооружению.

Доступ к земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Границы исходных земельных участков с кадастровыми номерами 22:69:030405:60, 22:69:030405:351 определены решением суда №2-505/2022 от 18.10.2022г. при этом северная граница участка 22:69:030405:60 пересекает границы территориальной зоны 22:69-7.214 «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.» Образованные участки изменяются путем перераспределения с южной стороны и северная граница остается не изменой, тк часть границы установлена и соответствует решению суда изменению подлежит граница территориальной зоны.

Образуемые участки расположены в границах охранной зоны объектов:

- **22:69-6.146** Санитарно-защитная зона ООО "Кипринский молочный завод", промышленная площадка по адресам: 1. г. Новоалтайск , ул. П. Корчагина, 19; 2. г. Новоалтайск , ул. П. Корчагина, 19/1; 3. г. Новоалтайск , ул. П. Корчагина, 19и.

- **22:69-6.540** Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Почтовый (скв. 7/БР-889), ССК (скв. 27/БР-43) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении.

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

- **22:69-6.539** Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Почтовый (скв. 6/1-111), ССК (скв. 28/1-4898) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении.

- **22:69-6.538** Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Почтовый (скв. 11/БР-905, скв. 12/2), ССК (скв. 30/4899) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении

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

						ПМТ-03/23	Лист 24
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

- **22:69-6.72** Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС)"Новосибирск-Кемерово-Новокузнецк-Бийск-Барнаул-Новосибирск"на территории г.Новоалтайска Алтайского края

- **22:69-6.84** Охранная зона линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии передачи (ЛКС ВОЛП) "Новосибирск-Болотное-Кемерово-Новокузнецк-Кузедеево-...-Новосибирск" ОАО "Мобильные ТелеСистемы" в границах г.Новоалтайска Алтайского края

- **22:69-6.678** Зона с особыми условиями использования на объект электросетевого хозяйства «Двухцепная ВЛ 110 кВ ОЧ-91 ; ОЧ-92 (Опорная – Чесноковская) с отпайкой на ПС №19 «Береговая»

- **22:00-6.1008** Санитарно-защитная зона Филиала ПАО "Россети-Сибирь" - "Алтайэнерго" производственное отделение Северо-восточные электрические сети по адресам: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дорожная, 48; ул. Дорожная, 48д

Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице 7.

Таблица 7.

Образуемые земельные участки

№	Обозначение земельного участка	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, м ²
1	22:69:030405:3У1	Земли населенных пунктов	Производственная зона (П1)	34 885
2	22:69:030405:3У2	Земли населенных пунктов	Производственная зона (П1)	2780

Чертежи существующих участков приведены в графической части проекта межевания территории.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-03/23	Лист
						25

3. Графические материалы

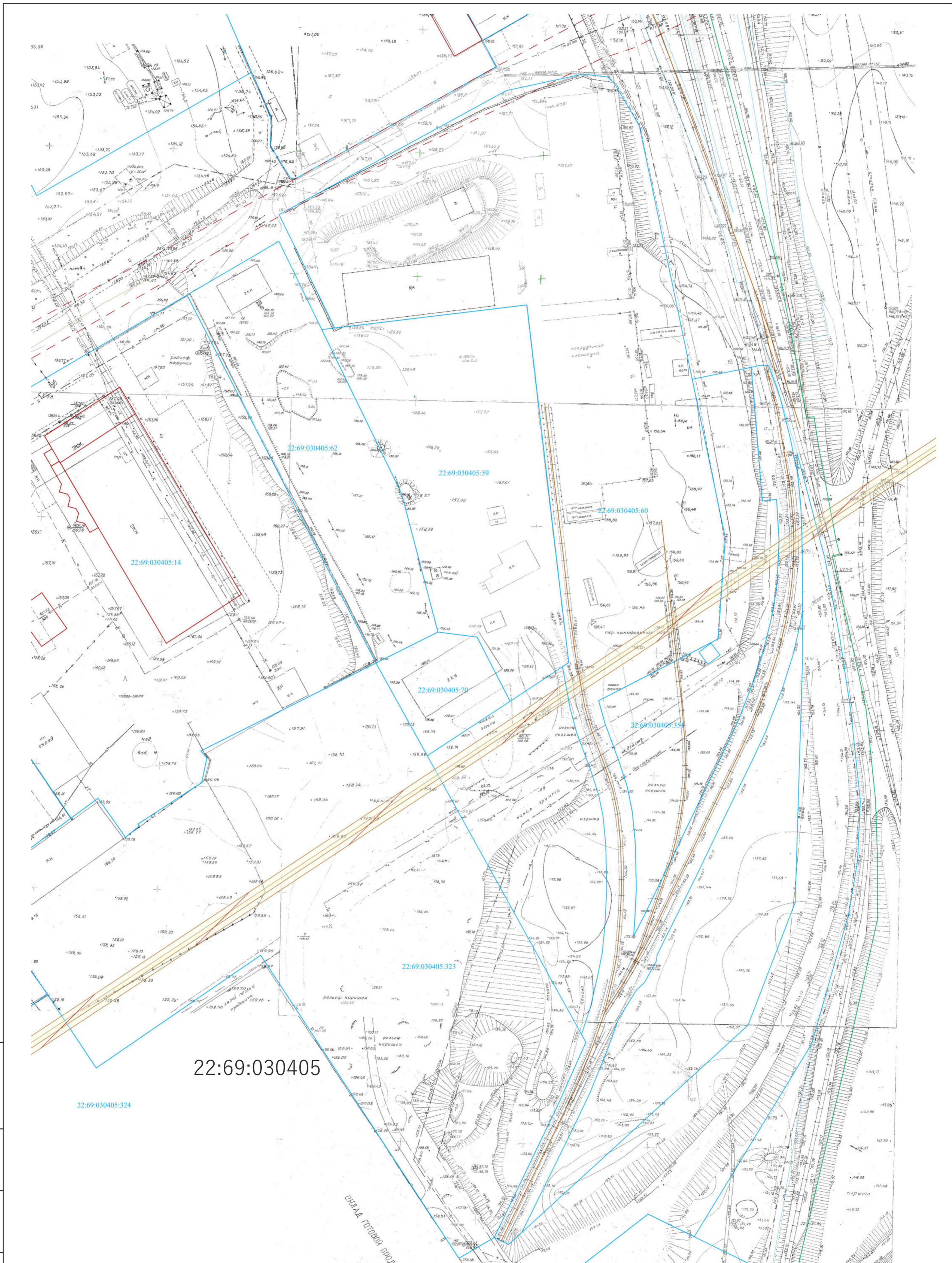
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-03/23

Лист

26



22:69:030405

Условные обозначения:

- Граница существующего земельного участка
- Контур здания, сооружения
- 22:69:030405 Обозначение кадастрового квартала
- 22:69:030405:59 Кадастровый номер земельного участка
- Зоны с особыми условиями использования территорий

Масштаб 1:1000

ПМТ-03/23

Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а в г. Новоалтайске, Алтайского края

Изм.	Лист	№ док-м	Подп.	Дата
Разраб.		Швыдков С.А.		11.2023
Проб.				
Т. Контр.				
Н. Контр.				
Утв.		Ибель О.Ю.		11.2023

Чертеж существующих
межевых границ

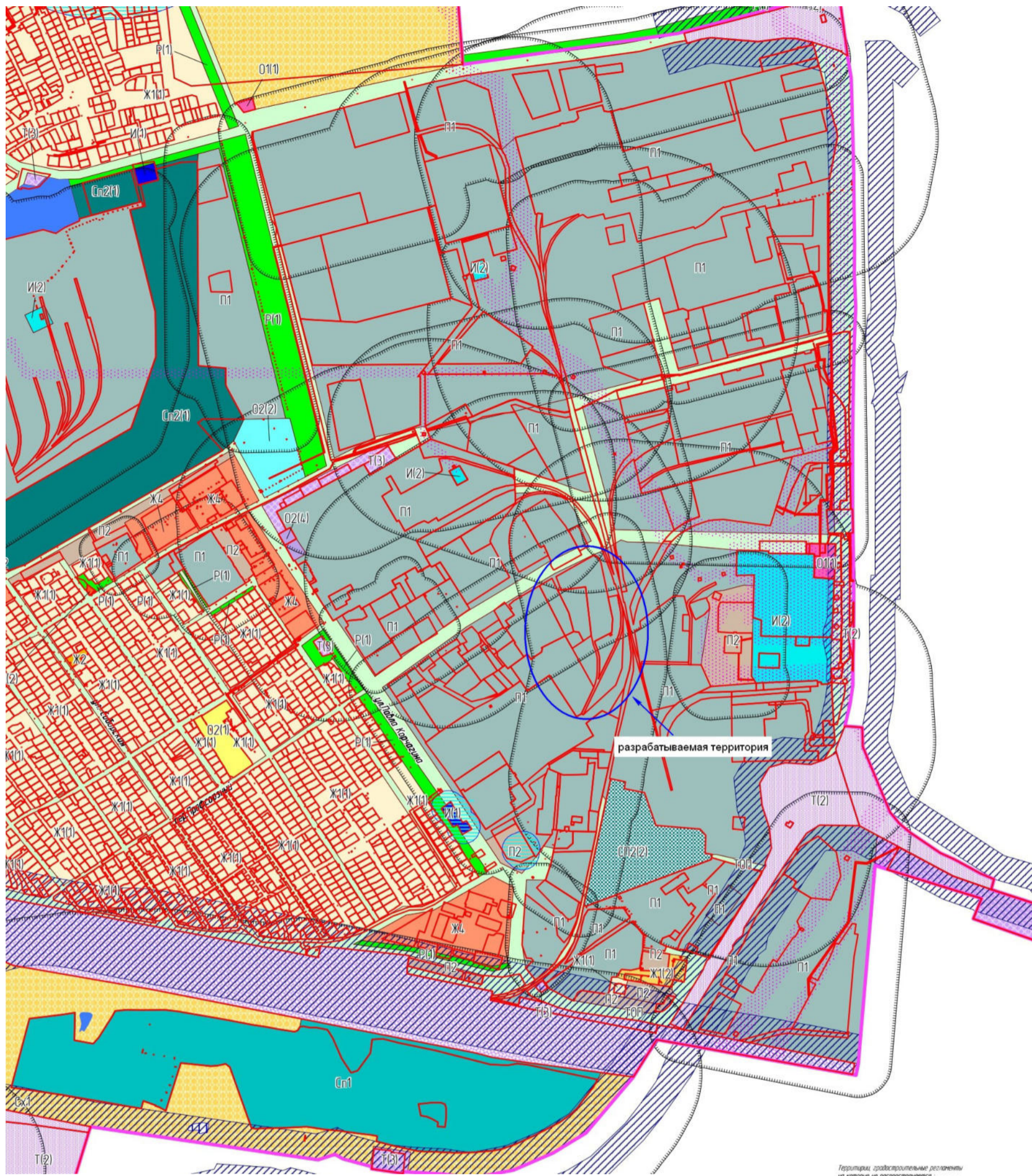
Лит.	Лист	Листов
	27	28

Система координат МСК-22, зона 3.
Система высот Балтийская

г.Новоалтайск
ИП Ибель О.Ю.

Инв. № подл. Подп. и дата

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- река, озеро
 - балота
- ГРАНИЦЫ**
- муниципального образования городской округ Новоалтайск
 - территориальных зон
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
 - усадьбная жилая застройка
 - блокированная усадьбная жилая застройка
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2)
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Б1)
 - административного назначения
 - торгового назначения
 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (Б2)
 - учебно-образовательного назначения
 - спортивного назначения
 - здравоохранения
 - социального, культурно-бытового назначения
 - религиозного использования
 - Производственная зона (П1)
 - Категорно-складская зона (П2)

- Зона инженерной инфраструктуры (И)**
- водоснабжения
 - электроснабжения
 - водосведения
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)**
- железнодорожного транспорта
 - автомобильного транспорта
 - варажного сервиса
- Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)**
- Зона зонитов объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

- Зона рекреационного назначения (Р)**
- зона городских парков, скверов, бульваров
 - зона зеленых насаждений - курстариков
 - зона городских лесов
 - зона пляжного отдыха
 - зона объектов рекреационного назначения
- Зона специального назначения, связанная с охранением (Сп)**
- Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)
 - оборонного значения
 - рекреационных территорий

- Территории, градостроительные регламенты на которые не распространяются*
- Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями территории (иного пользования)
 - Зоны с особыми условиями использования территории (окраинная зона ЛЭП)
 - граница пригородной территории (30 км)
 - водоохранная зона
 - прибрежная защитная полоса
 - санитарно-защитные зоны
 - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
 - шумовая зона
 - территории объектов культурного наследия
 - зоны повышенные риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
 - заполненные территории при надбавшем уровне воды 1% обеспеченности

Инв. № подл. Подп. и дата

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

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата
Разраб.		Швыдков С.А.		11.2023
Пров.				
Т. Контр.				
Н. Контр.				
Утв.		Ибель О.Ю.		11.2023

ПМТ-03/23		
Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по ул. П.Корчагина, 11а в г. Новоалтайске, Алтайского края		
Фрагмент карты градостроительного зонирования	Лит.	Листов
	28	28
Система координат МСК-22, зона 3. Система высот Балтийская	г.Новоалтайск ИП Ибель О.Ю.	