

Заказчик: ООО «Проспект»

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

Пояснительная записка

602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1

Том 1

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

Заказчик: ООО «Проспект»

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

Пояснительная записка

602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1

Том 1

Исполнительный директор

Юминов Д.Ю.

Главный инженер проекта

Родионов Д.В.

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

Содержание Тома 1										
Обозначение		Наименование						Примечание		
Основная (утверждаемая) часть										
602-1/2024-2024-ППТ.С-1		Содержание Тома 1								
602-1/2024-2024-ППТ.СП		Состав документации проекта								
Пояснительная записка										
602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	1. Общая часть									
	2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий.									
	2.1.Границы проектируемой территории									
	2.2.Территория проектирования									
	2.3.Планировка территории									
	2.4.Размещение зон объектов капитального строительства									
	2.5.Развитие систем транспортного обслуживания									
	2.6.Развитие инженерно-технического обеспечения									
	3. Ограничения									
	4. План границ проектирования									
Приложение	5. Техничко-экономические показатели									
	Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки земельного участка с кадастровыми номерами 22:69:050103:18, расположенного по адресу: Алтайский край, г.Новоалтайск-10									
	Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения №58 от 14 декабря 2019г., выданных ООО «Новоалтайскводоканал»									
	Письмо №1467 от 28.11.2019 Комитет Администрации города Новоалтайска по жилищно-коммунальному, газовому хозяйству, энергетике, транспорту и строительству									
	Письмо №505-01-04 от 20.11.2019 Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Новоалтайска									
	Письмо №265/П/5066 от 15.11.2019 Администрации города Новоалтайска Алтайского края. Справка о существующих охранных и санитарных зонах									
						602-1/2024-2024-ППТ.С-1				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата					
Разработал		Ховряков			2025	Содержание Тома 1		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Родионов			2025			П	1	11
								ООО «СибПроектИнфо» г. Новосибирск		

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
										2
										Изм.

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

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

Согласовано				

Инв. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						602-1/2024-2024-ППТ.С-1		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал		Ховряков			2025	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Родионов			2025	П	1	11
						ООО «СибПроектИнфо» г. Новосибирск		
Содержание Тома 1								

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

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

Исходные данные заказчика:

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

- Задание на корректировку проекта планировки;

- Задание на проектирование;

- Топографическая съемка в электронном виде;

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

Проект выполнен на основе следующих документов:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск;

- Генеральный план городского округа город Новоалтайск;

- Проект планировки территории, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск-10, утвержденный Постановлением администрации города Новоалтайска Алтайского края от 16.03.2022г. №412;

- Проект планировки территории, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск-10, утвержденный Постановлением администрации города Новоалтайска Алтайского края от 10.04.2024г. №808;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2016. «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция;

- Нормы градостроительного проектирования города Новоалтайска.

СОГЛАСОВАНО												
Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инов. №подп.												

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	602-1/2024-2024-ППТ.С-1			
Разработал		Ховряков			2025	Содержание Тома 1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Родионов			2025		П	1	11
							ООО «СибПроектИнфо» Г. Новосибирск		

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

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

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

2.1. ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

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

Границы проектирования:

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

Инов. №подп.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
							3

2.2. ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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

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

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

Инв. № ПОДП.						602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
							4
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2.3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории планируется размещение технопарка, включающего в себя:

- административную зону (разрешенный вид использования: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности – код 4.1);
- пищевые зоны (разрешенный вид использования: размещение объектов пищевой промышленности – код 6.4);
- производственно-складскую зону (разрешенный вид использования: размещение объектов пищевой промышленности – код 6.4; размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады – код 6.9);
- производственную зону (объекты IV – V класса опасности, разрешенный вид использования: тяжелая промышленность – код 6.2; автомобилестроительная промышленность – код 6.2.1; легкая промышленность – код 6.3; пищевая промышленность – код 6.4; строительная промышленность – код 6.6; размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов промышленные базы, склады, продовольственные склады – код 6.9; целлюлозно-бумажная промышленность – код 6.11
- складскую зону (разрешенный вид использования: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов промышленные базы, склады, продовольственные склады – код 6.9);
- логистическую зону (разрешенный вид использования: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов – код 6.9);
- зону мясоперерабатывающего предприятия (разрешенный вид использования: размещение объектов пищевой промышленности – код 6.4);
- зону деревообрабатывающей промышленности (разрешенный вид использования: размещение объектов легкой промышленности – код 6.3, для объектов V класса опасности; размещение объектов строительной промышленности – код 6.6, для

Изм.	Инв. № ПОДП.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1				5

объектов V класса опасности; размещение объектов целлюлозно-бумажной промышленности – код 6.11, для объектов V класса опасности).

- коммунально-хозяйственную зону (разрешенный вид использования: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – код 3.1);
- зону парковок (разрешенный вид использования: стоянки для хранения служебного автотранспорта – код 4.9);
- зону железнодорожной сети (разрешенный вид использования: размещение железнодорожных путей – код 7.1.1);
- зону улично-дорожной сети (разрешенный вид использования: размещение автомобильных дорог, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог – код 7.2.1; размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств – код 12.0.1; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов – код 12.0.2).

Основной идеей проекта является создание территории устойчивого развития.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон различного функционального назначения и зон ограничений.

Территория проектирования обеспечивается необходимой инфраструктурой объектов административного и производственного назначения.

Планировочная структура проектируемой территории соответствует генеральному плану г. Новоалтайск, Первомайский район, Алтайский край, утвержденному в 2021 году.

Схема планировки территории (основной чертеж) 602-1/2024-2024-ППТ.2 размещается в Томе 2 настоящего проекта планировки.

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

						602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		6

Таблица 1. Ориентировочный баланс функциональных зон планируемой территории.										
№ п.п.	Наименование функциональных зон					Площадь, га	Процентное соотношение. %			
1	Административная зона					0,22	0,17			
2	Пищевые зоны					10,28	7,79			
3	Производственно-складская зона					9,35	7,08			
4	Складская зона					24,42	18,50			
	Производственная зона					24,29	18,40			
5	Логистическая зона					23,86	18,08			
6	Зона мясоперерабатывающего производства					8,16	6,18			
7	Зона деревообрабатывающей промышленности					2,28	1,73			
8	Коммунально-хозяйственная зона					0,47	0,36			
9	Зона парковок					1,07	0,81			
10	Зона железнодорожной сети					1,66	1,26			
11	Зона улично-дорожной сети, в т.ч. АЗС и автосервисы					22,35	16,93			
12	Охранная зона ЛЭП 220 кВ					3,57	2,70			
13	Итого					131,98	100,0			
						602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1				Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

2.4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

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

Исходя из цели разработки проекта основными функциональными зонами являются:

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

Пищевые зоны предназначена для размещения объектов пищевой промышленности.

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

Производственная зона предназначена для промышленных предприятий различного назначения, размещение которых возможно на данной территории в соответствии с санитарными нормами и правилами и складских комплексов с загрузкой и разгрузкой на автомобильный транспорт. Объекты, размещаемые в данной зоне, относятся к объектам IV - V класса опасности

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
							8
различного назначения, размещение которых возможно на данной территории в соответствии с санитарными нормами и правилами и складских комплексов с загрузкой и разгрузкой на автомобильный транспорт. Объекты, размещаемые в данной зоне, относятся к объектам IV - V класса опасности							
Складская зона предназначена для размещения логистических и складских комплексов, распределительных центров по хранению и распределению товаров.							

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

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

Зона деревообрабатывающей промышленности включает в себя размещение объектов легкой промышленности, размещение объектов строительной промышленности, размещение объектов целлюлозно-бумажной промышленности. Объекты, размещаемые в данной зоне, относятся к объектам V класса опасности.

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

Зона парков включает в себя плоскостные парковки для легкового автотранспорта и грузового автотранспорта;

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

Зона улично-дорожной сети включает в себя размещение автомобильных дорог, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, размещение трамвайных путей и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, размещение АЗС и автосервис.

Охранная зона ЛЭП 220кВт.

Зоны с особыми условиями использования территории

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
							9

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч
------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------	------	------	---------	------	------	--------

2.5. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

С юго-западной стороны организован общедоступный въезд/выезд на участок проектирования. С главного въезда организована парковочная зона.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инов. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
										602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1	Лист
											11

2.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Энергоснабжение

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

Нагрузка 30,0 МВт (расход газа – 3 574 м³/час).

Водоснабжение

Водоснабжение объектов осуществляется от существующих сетей г. Новоалтайска.

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

Потребность 900 м³/сут.

Водоотведение

Водоотведение осуществляется в существующие сети г. Новоалтайска (500м³/сут) и в локальные очистные сооружения (после очистки воды сбрасываются в р. Черемшанку) – 400 м³/сут.

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

Потребность 900 м³/сут.

Ливневая канализация

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

Максимальный сброс ливневых вод с расчетной продолжительностью дождя 12 минут – 10 000 м³.

Теплоснабжение

Изм. №подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Отвод дождевых и талых вод с дорог, территории и покрытий зданий предусматривается в локальные очистные сооружения. После очистки воды сбрасываются в р. Черемшанку. Максимальный сброс ливневых вод с расчетной продолжительностью дождя 12 минут – 10 000 м³. <i>Теплоснабжение</i>						
			602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	12

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

Потребность 81,0 МВт (расход газа – 9 650 м³/час).

Газоснабжение

Газоснабжение осуществляется от существующих сетей г. Новоалтайска.

Потребность 9 650 + 3 574 = 13 224 м³/час.

Связь

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

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

Инв. № подп.						Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	602-1/2024-2024-ППТ.ПЗ.1			Лист
									13

3. ОГРАНИЧЕНИЯ

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

Ограничения природного характера

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

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

Ограничения техногенного характера

- охранная зона сети электроснабжения 110кВ ХЧ-9 «Химпром-Чесноковская», АЧ-8 «Алтай-Чесноковская» в составе электросетевого комплекса №СВ-10 «Новоалтайский», расположенной в г. Новоалтайске Алтайского края;
- сооружение - газопровод высокого давления в г. Новоалтайске, II п.к. (участок от 206 км до котельной в/ч 06430);

Состояние почв

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

До осуществления строительства необходимо произвести подготовку и рекультивацию.

[illegible]

4. ПЛАН ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В рамках проекта планировки территории с кадастровым номером 22:69:050103:18 выделены границы участка проектирования. Установление кадастровых границ (межевание территории) будет проводится после утверждения проекта планировки территории.

На разбивочный чертеже границ проектирования 602-1/2024-2024-ППТ.2 (лист 4), разработанном в составе проекта планировки территории на основании схемы планировки территории (основной чертеж) - 602-1/2024-2024-ППТ.1 (лист 1), указаны границы с участка.

Разбивочный чертеж границ проектирования 602-1/2024/2024-ППТ.2 (лист 4) выполнен в местной системе координат. Для выполнения разбивочного чертежа в координатах принята геодезическая сетка. Переломные точки границ кадастровых участков привязаны к системе координат.

Поперечные профили улиц выполнены в соответствии свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Перенос проекта в натуру производится от точки отсчета координат, данной на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий» (602-1/2024-2024-ППТ.4, лист 4, лист 4.1).

[illegible]

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Современное состояние на 2024г.	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	131,98	131,98
	Административная зона	га	-	0,22
	Пищевые зоны	га	-	10,28
	Производственно-складская зона	га	-	10,07
	Складская зона	га	-	48,72
	Логистическая зона	га	-	23,86
	Зона мясоперерабатывающего предприятия	га	-	8,35
	Зона деревообрабатывающей промышленности	га		2,20
	Коммунально-хозяйственная зона	га	-	0,47
	Зона парковок	га	-	1,14
	Зона железнодорожной сети	га	-	1,66
	Зона улично-дорожной сети, в т.ч. АЗС и автосервис	га	-	21,18
	Охранная зона ЛЭП 220кВ	га	-	3,57
	Территория бывшей воинской части	га	131,98	
2	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	5,85
	Протяженность железнодорожной сети	км	-	0,9
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
	Водопотребление – всего	тыс. м³/сут	-	900
	Водоотведение	тыс. м³/сут	-	900
	Электропотребление	МВт	-	30
	Расход газа	м³/час	-	13 224

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