

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Анатолия, Прудская,
внутриквартальным проездом 10 микрорайона
в городе Новоалтайске Алтайского края**

**г. Новоалтайск
2019**

ИП Ибель О.Ю.

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Анатолия, Прудская,
внутриквартальным проездом 10 микрорайона
в городе Новоалтайске Алтайского края**

ПМТ-01и/19

Основная часть.
Материалы по обоснованию проекта

Индивидуальный предприниматель _____ Ибель О.Ю.
МП

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

					ПМТ-01и/19
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
Разраб.	Хмарский Ю.Г.			01.10.19	
Пров.					
Т. контр.					Проект межевания территории, ограниченной улицами Анатолия, Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона в городе Новоалтайске Алтайского края
Н. контр.					
Утв.	Ибель О.Ю.			01.10.19	
Стадия					ИП Ибель О.Ю.
Лист				2	
Листов					

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 территорий и публичные сервитуты
1.8	Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия
2	Материалы по обоснованию
3	Графические материалы
3.1	Основной чертеж
3.2	Ситуационный план
3.3	Фрагмент карты градостроительного зонирования
3.4	Чертеж существующих межевых границ

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	3.1	Основной чертеж	
					3.2	Ситуационный план	
					3.3	Фрагмент карты градостроительного зонирования	
					3.4	Чертеж существующих межевых границ	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19		Лист
							3

1. Основная часть

1.1 Введение

Проект межевания территории, ограниченной улицами Анатолия, Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона в городе Новоалтайске Алтайского края, разработан на основании Постановления администрации города Новоалтайска Алтайского края №1610 от 23.09.2019 по заданию заказчика. Проект выполнен индивидуальным предпринимателем Ибель Оксаной Юрьевной.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Новоалтайска, ограничена улицами Анатолия и Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона, 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»;
- 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, утвержденными решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края №51 от 21.08.2019 г.

При разработке проекта межевания использовались:

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>- Законом Алтайского края от 29.12.2009 №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;</p> <p>- 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»;</p> <p>- Постановлением Администрации Алтайского края от 9 апреля 2015 г. №129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;</p> <p>- Решением №32 от 17.10.2017 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Новоалтайска Алтайского края»;</p> <p>- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Новоалтайск, утвержденными решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края №51 от 21.08.2019 г.</p> <p>При разработке проекта межевания использовались:</p>	Лист
					<p>ПМТ-01и/19</p>	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		4

- материалы топографической съемки масштаба 1:500 дежурного плана г.Новоалтайска, планшеты 28-Б-7, 28-Б-8, 28-Б-11, 28-Б-12;

- материалы топографической съемки масштаба 1:500, выполненной в 2019 году ИП Ибель О.Ю.

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

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19						Лист
											5

1.2 Общая характеристика территории

Проектируемая территория находится в центральной части города Новоалтайска Алтайского края, ограниченной улицами Анатолия и Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона. Данная территория находится в двух территориальных зонах: зоне застройки многоэтажными жилыми домами и зоне размещения объектов специального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения.

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 142.5-145.0 м. Общий уклон поверхности на юго-запад. На территории до глубины 5,0 м по составу, генезису, состоянию и свойствам грунтов выделено два инженерно-геологических элемента.

Согласно картам общего сейсмического районирования территории – ОСР-2015А – район работ относится к 6-балльной зоне для объектов массового строительства. Сейсмичность площадки определялась по СП 14.13330.2014 и составляет 6 баллов. Категория опасности природных процессов по землетрясениям – опасная (СНиП 22-01-95).

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
Подп. и дата						
<p>максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июль) +26°C. Абсолютный максимум температуры равен +38°C.</p> <p>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.</p> <p>В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах второй надпойменной террасы реки Обь. Абсолютные отметки рельефа составляют 142.5-145.0 м. Общий уклон поверхности на юго-запад. На территории до глубины 5,0 м по составу, генезису, состоянию и свойствам грунтов выделено два инженерно-геологических элемента.</p> <p>Согласно картам общего сейсмического районирования территории – ОСР-2015А – район работ относится к 6-балльной зоне для объектов массового строительства. Сейсмичность площадки определялась по СП 14.13330.2014 и составляет 6 баллов. Категория опасности природных процессов по землетрясениям – опасная (СНиП 22-01-95).</p>						
					ПМТ-01и/19	Лист
						6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

1.3 Местоположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:69:020309, согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Новоалтайск находится в двух территориальных зонах: зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4) и зоне размещения объектов специального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения (О2(1)).

В границах данной территории возможно формирование земельных участков с видами разрешенного использования согласно таблицам 1, 2, 3, 4.

Таблица 1.

ВРИ Зоны застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4)

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	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
	Специальная деятельность	12.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Объекты гаражного назначения	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
Вспомогательные ВРИ	Коммунальное обслуживание	3.1
	Специальная деятельность	12.1

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01и/19

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Обслуживание автотранспорта	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне 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	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 муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.	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 и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Предельная высота жилого дома – не более 8-ми надземных этажей. Максимальный процент застройки -70. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительстве подземного (подвального) этажа. Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14м. 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). Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01и/19

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>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 муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</p> <p>Максимальный процент застройки -70.</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 -5м. <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> <p>Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а так же между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50м.</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 – 5м.</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</p>	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края	<p>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>
Здравоохранение	3.4	<p>Этажность - до 8-ми надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.</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 муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.</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>
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>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>
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальный – 550 кв.м.</p> <p>Максимальный – 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки-70.</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>Предельная высота зданий – не более 4-х надземных этажей.</p>	

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие	3.6	<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 – 3м.</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 муниципального образования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края</p>	
Магазины	4.4		
Общественное питание	4.6		
Бытовое обслуживание	3.3		
Социальное обслуживание	3.2		
Деловое управление	4.1	<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 – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный – 550 кв.м.</p> <p>Максимальный – 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки-70.</p>	
Спорт	5.1	<p>Предельное количество этажей – не более 4-х надземных эт..</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, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>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 так же Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.</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</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.
Специальная деятельность	12.2	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размер площадок для установки контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 (расчет производится в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88). Площадки должны примыкать к сквозным проездам в целях исключения маневрирования вывозящих мусор машин.</p> <p>Площадки для установки контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов должны быть удалены от жилых домов, территорий детских учреждений, спортивных площадок и мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 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>	
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.	

Таблица 3.

ВРИ Зоны размещения объектов специального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения (О2(1))

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Основные ВРИ	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
Условно-разрешенные	Спорт	5.1
	Культурное развитие	3.6
Вспомогательные ВРИ	Коммунальное обслуживание	3.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Историко-культурная деятельность	9.3

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01и/19

Лист

12

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2(1) приведены в таблице 4.

Таблица 4.

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2(1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)	Код ВРИ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.	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.
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	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 муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края	
Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные размеры земельных участков: Минимальный – 0,5 кв.м. Максимальный – 10000 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	
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.	

В графической части проекта межевания территории показано местоположение проектируемой территории на ситуационном плане. А границы территориальных зон, в которых расположена данная территория, показаны на фрагменте карты градостроительного зонирования.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист 13
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19					

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

— 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, утвержденными решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края №51 от 21.08.2018 г.;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19						Лист
											15

1.5 Образующие земельные участки

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков:

- 1) :ЗУ1 - из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) :ЗУ2 - путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице 5.

Таблица 5.

Образующие земельные участки

Кадастровый или условный номер земельного участка	:ЗУ1	:ЗУ2
Адрес или местоположение земельного участка	Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, южнее ул. Анатолия, д. 29 на расстоянии в 16 метрах	Российская Федерация, край Алтайский, г. Новоалтайск, ул. Прудская, дом 9
Площадь, кв.м	928	21367
Вид разрешенного использования земельного участка	Магазины (4.4)	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
Исходные земельные участки или земли	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	22:69:020309:20 и земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Территориальная зона	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4)	Зона размещения объектов специального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения (О2(1))

В графической части проекта межевания на Основном чертеже показаны границы образуемых земельных участков на проектируемой территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19					16

Каталог координат поворотных точек земельных участков

Условный номер земельного участка - :3У1		
Площадь земельного участка - 928 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
н1	609904.83	3198318.51
н2	609910.38	3198350.29
н3	609882.98	3198356.48
н4	609875.70	3198325.65
н5	609904.83	3198318.51

Условный номер земельного участка - :3У2		
Площадь земельного участка - 21367 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
н1	609968.21	3198155.00
н2	609983.26	3198218.82
н3	609942.13	3198231.28
н4	609944.60	3198245.90
н5	609914.53	3198252.07
н6	609896.94	3198255.90
н7	609867.03	3198262.41
н8	609869.90	3198273.77
н9	609899.42	3198267.13
н10	609901.69	3198275.32
н11	609904.29	3198284.68
н12	609906.23	3198284.20
н13	609913.90	3198316.29
н14	609904.83	3198318.51
н15	609875.70	3198325.65
н16	609882.98	3198356.48
н17	609873.23	3198358.68
н18	609798.22	3198376.10
н19	609798.20	3198376.00
н20	609798.15	3198376.01
н21	609762.28	3198224.49
н22	609774.90	3198221.58

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01и/19

н23	609772.39	3198211.69
н24	609775.56	3198210.91
н25	609772.76	3198199.61
н26	609800.48	3198193.81
н27	609815.95	3198259.32
н28	609820.30	3198261.74
н29	609826.58	3198264.88
н30	609836.78	3198262.31
н31	609837.22	3198264.27
н32	609865.22	3198257.96
н33	609865.97	3198257.79
н34	609887.24	3198253.02
н35	609886.41	3198249.30
н36	609888.37	3198248.87
н37	609892.73	3198247.84
н38	609874.30	3198180.24
н39	609880.63	3198175.31
н1	609968.21	3198155.00

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1.6 Красные линии

Проектом межевания территории предусматривается установление красных линий для застроенной территории. Красные линии показаны на основном чертеже в графической части проекта межевания территории.

Каталог координат красных линий

Координаты	
Х	У
609749.47	3198170.81
609798.22	3198376.10
609882.98	3198356.48
609926.37	3198346.77
609970.38	3198336.69
610089.83	3198308.40
610255.20	3198271.47
610435.46	3198230.24

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19					19

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПМТ-01u/19

Лист
20

1.8 Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия

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

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19					21

2. Материалы по обоснованию

Проект межевания территории, ограниченной улицами Анатолия, Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона в городе Новоалтайске Алтайского края, разработан для определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка.

Проектом межевания предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 для размещения магазина из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земельного участка с кадастровым номером 22:69:020309:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В результате перераспределения часть земельного участка переходит в земли общего пользования, а из земель и части земельного участка с кадастровым номером 22:69:020309:20 образуется земельный участок :ЗУ2. Площадь земельного участка, участвующего в перераспределении, не изменяется.

Характеристики земельного участка, подлежащего перераспределению, приведены в таблице 6.

Таблица 6.

Исходный земельный участок

Кадастровый номер земельного участка	22:69:020309:20
Адрес земельного участка	Российская Федерация, край Алтайский, г. Новоалтайск, ул. Прудская, дом 9
Площадь, кв.м	21367
Вид разрешенного использования земельного участка (по документу)	Под общественную застройку
Сведения о правах	Собственность публично-правовых образований
Категория земель	Земли населённых пунктов
Территориальная зона	Зона размещения объектов специального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения (О2(1))

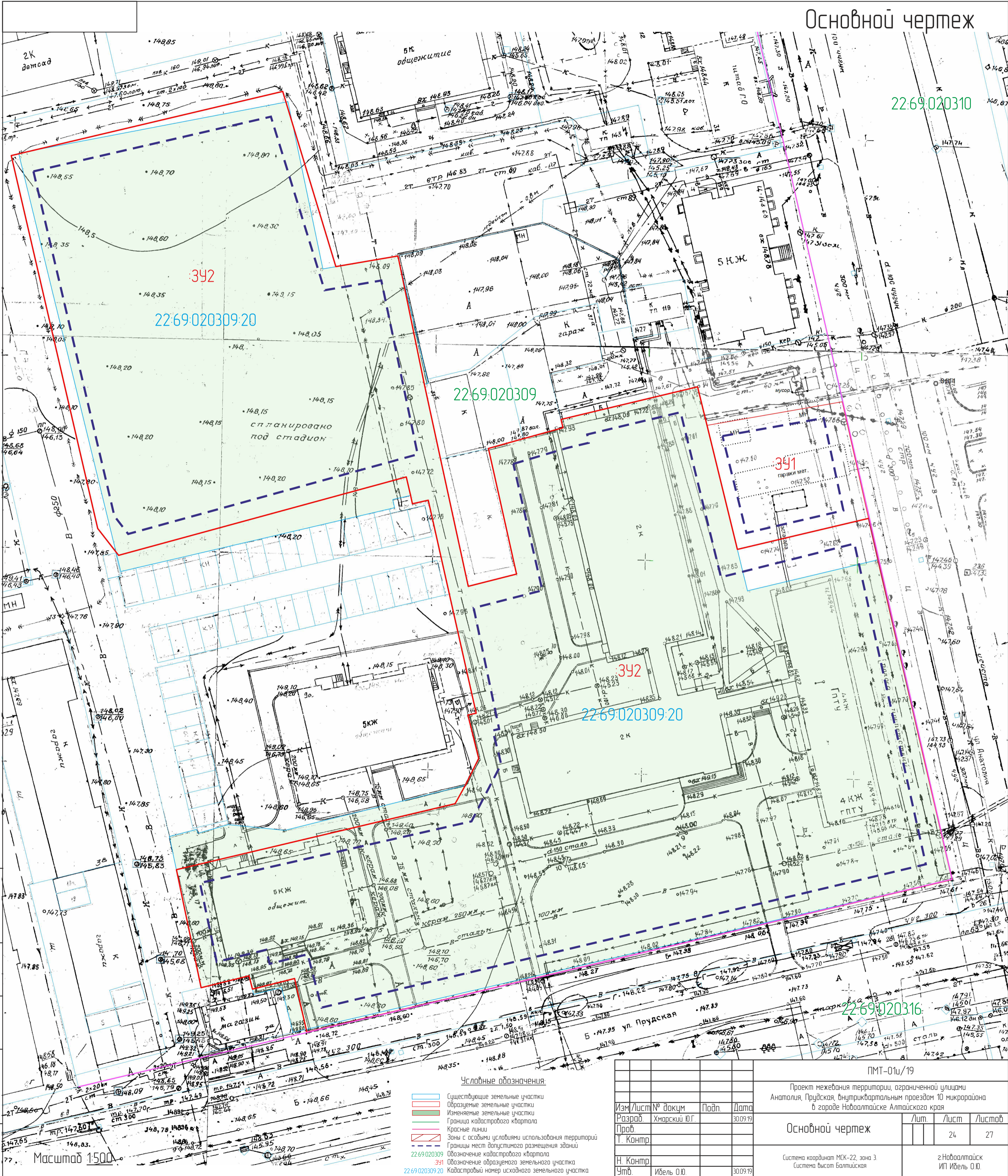
Чертеж существующих земельных участков приведен в графической части проекта межевания территории.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист 22
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19					

3. Графические материалы

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТ-01и/19					Лист
										23

Основной чертеж



22.69.020310

392

22.69.020309.20

22.69.020309

391

22.69.020309.20

22.69.020316

Условные обозначения

- Существующие земельные участки
- Образованные земельные участки
- Измененные земельные участки
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии
- Зоны с особыми условиями использования территорий
- Границы мест допустимого размещения зданий
- Оформление кадастрового квартала
- Оформление кадастрового квартала
- Оформление кадастрового квартала

ПМТ-01ш/19			
Проект межевания территории, ограниченной улицами			
Анатолия, Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона			
в городе Новоалтайске Алтайского края			
Основной чертеж		Лит	Лист
		24	27
Система координат МСК-22, зона 3		г. Новоалтайск	
Система высот Балтийская		ИП Ибель О.Ю.	

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

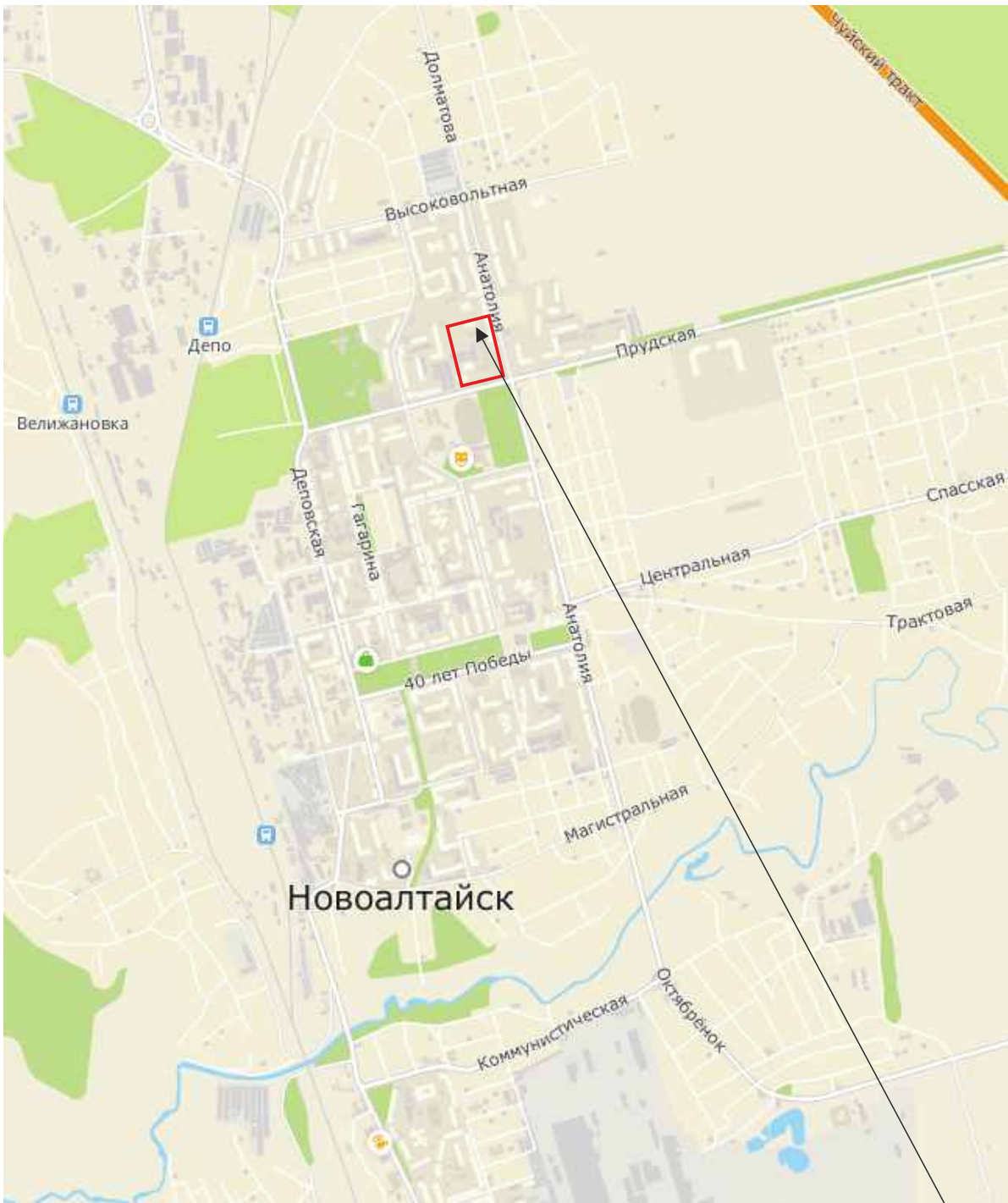
Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

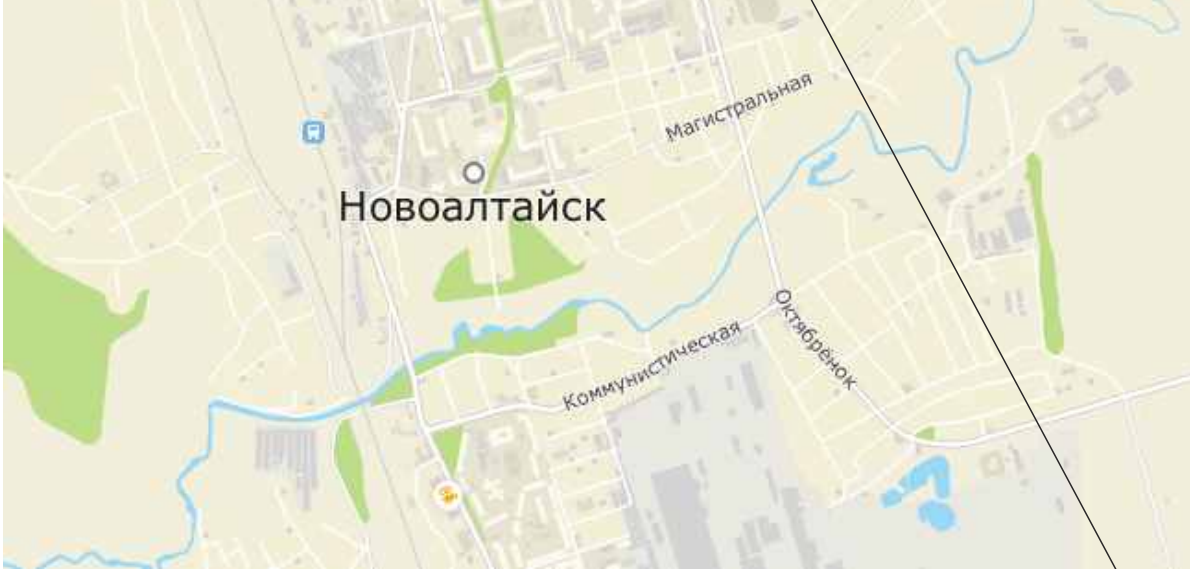
Взам. № подл. Подп. и дата

Взам. № подл. Подп. и дата

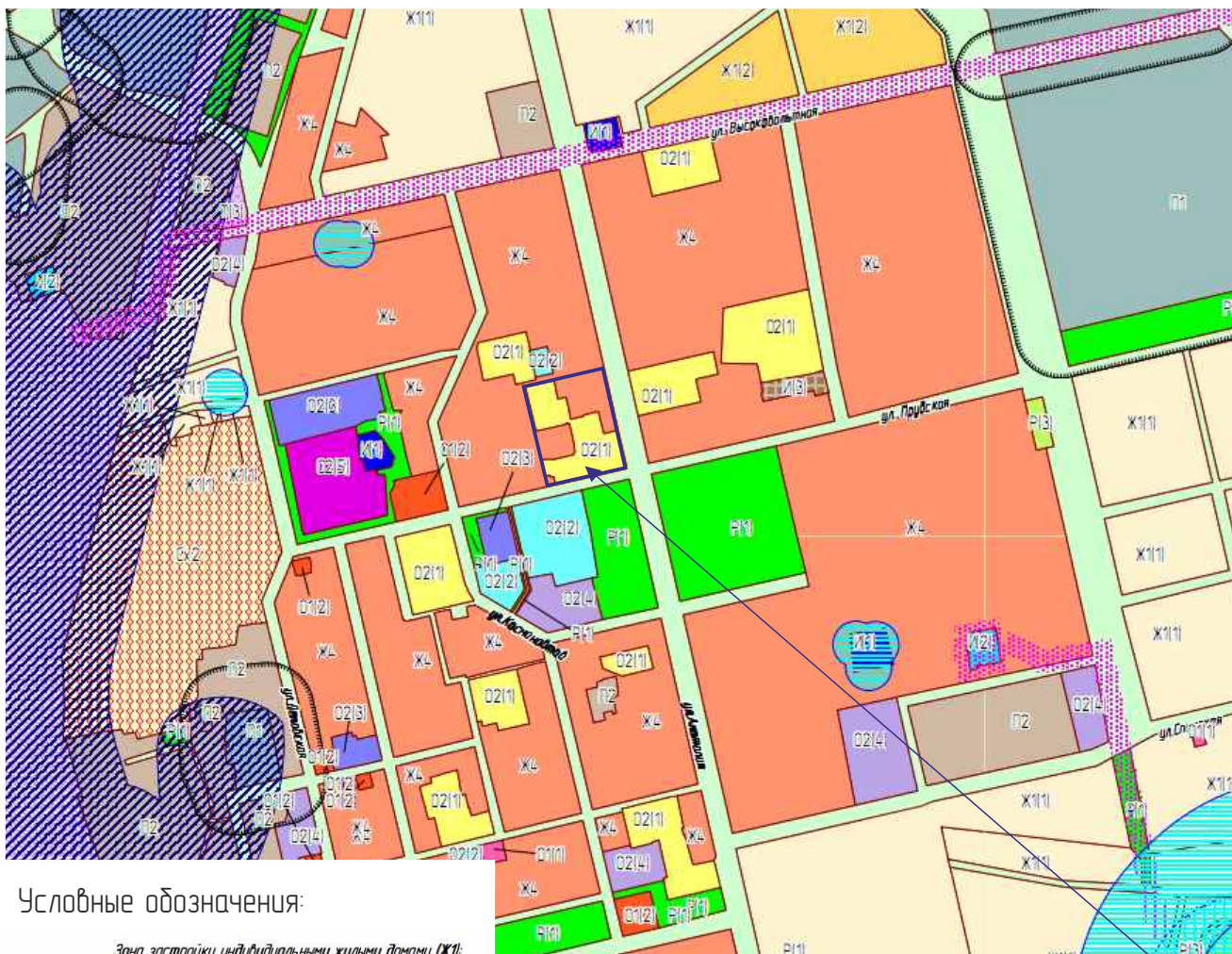
Ситуационный план



Проектируемая территория

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата		
<div></div> <div>Проектируемая территория</div>						
Изм/Лист	№ докум	Подп.	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицами Анатолия, Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона в городе Новоалтайске Алтайского края		
Разраб.	Хмарский Ю.Г.		30.09.19			
Пров.				Ситуационный план		
Н. Контр						
Утв.	Идель О.Ю.		30.09.19	PMT-01ц/19		
				Лит.	Лист	Листов
					25	27
				г.Новоалтайск ИП Идель О.Ю.		

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Условные обозначения:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):		Проектируемая территория	
X111	усадебная жилая застройка	П1	Производственная зона (П1)
X121	блокированная усадебная жилая застройка	П2	Коммунально-складская зона (П2)
X2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	Зона инженерной инфраструктуры (И):	
X3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)	И1	водоснабжения
X4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)	И2	электроснабжения
O111	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1):	И3	водоотведения
O112	административного назначения	Зона транспортной инфраструктуры (Т):	
O121	торгового назначения	Т1	железнодорожного транспорта
O211	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2):	Т2	автомобильного транспорта
O212	учебно-образовательного назначения	Т3	дорожного сервиса
O213	спортивного назначения	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
O214	здравоохранения	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
O215	социального, культурно-бытового назначения	Зона рекреационного назначения (Р):	
O216	религиозного использования	Р11	зона городских парков, скверов, бульваров
		Р21	зона зеленых насаждений – кустарников
		Р31	зона городских лесов
		Р41	зона пляжного отдыха
		Р42	зона объектов рекреационного назначения
		Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
		Сп21	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2):
		Сп22	оборонного назначения
			режимных территорий

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата
Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата
Разраб.	Хмарский Ю.Г.			30.09.19
Пров.				
Н. Контр				
Утв.	Идель О.Ю.			30.09.19

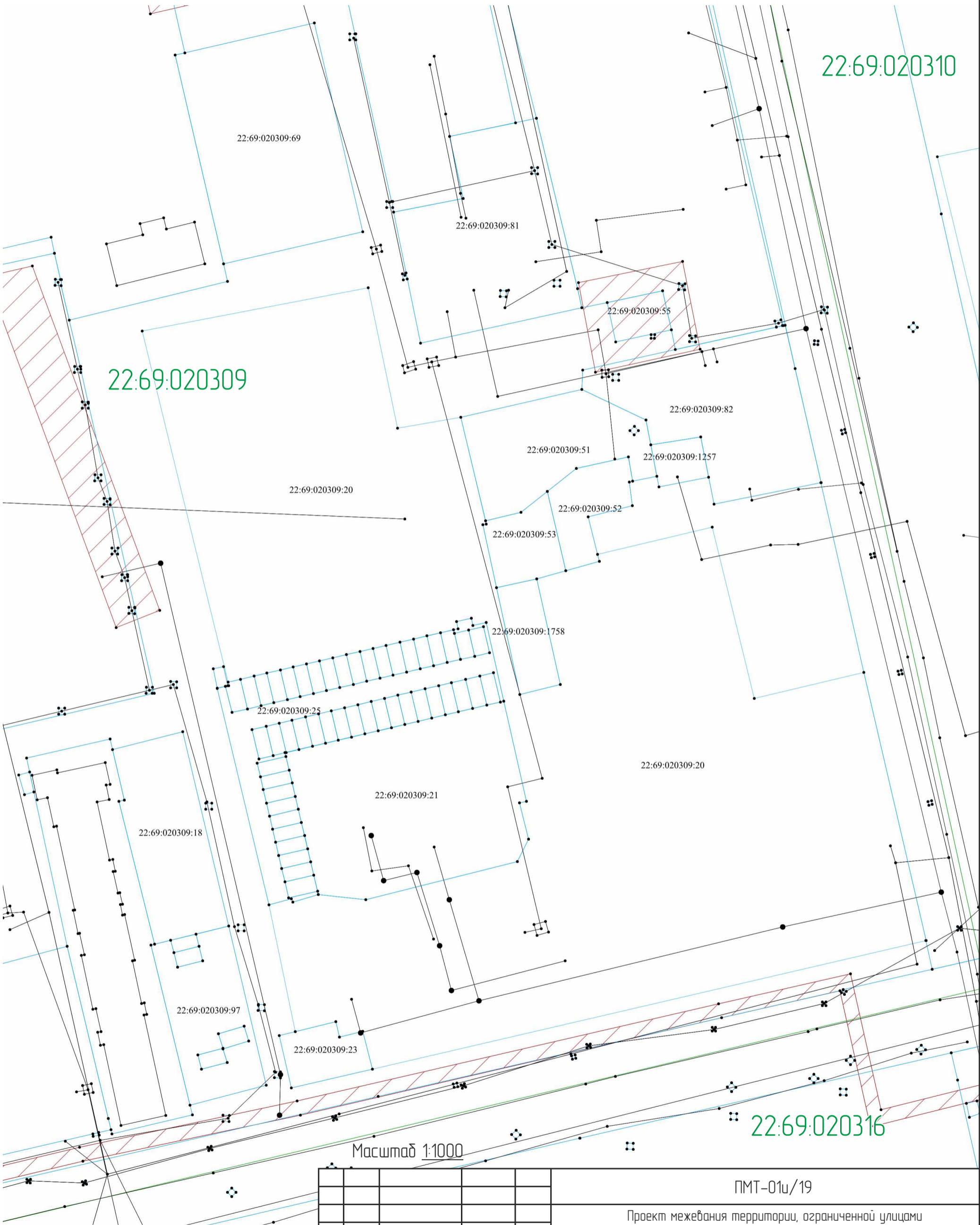
Проект межевания территории, ограниченной улицами
Анатолия, Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона
в городе Новоалтайске Алтайского края

Фрагмент карты градостроительного зонирования

ПМТ-01ц/19

Лит.	Лист	Листов
	26	27
г.Новоалтайск ИП Идель О.Ю.		

Чертеж существующих межевых границ



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Существующие земельные участки
- Граница кадастрового квартала
- Контур здания, сооружения, ОНС
- 22:69:020309 Обозначение кадастрового квартала
- 22:69:020309:20 Обозначение земельного участка
- Зоны с особыми условиями использования территорий

Изм/Лист	№ докум	Подп.	Дата
Разраб.	Хмарский Ю.Г.		30.09.19
Пров.			
Т. Контр.			
Н. Контр.			
Утв.	Идель О.Ю.		30.09.19

ПМТ-01u/19

Проект межевания территории, ограниченной улицами
Анатолия, Прудская, внутриквартальным проездом 10 микрорайона
в городе Новоалтайске Алтайского края

Чертеж существующих
межевых границ

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

Лит.	Лист	Листов
	27	27

г.Новоалтайск
ИП Идель О.Ю.