

**Проект планировки и проект
межевания территории,
расположенной восточнее
земельного участка
по ул. Деповская, 50
в г.Новоалтайске Алтайского края**

**г.Новоалтайск
2017 г.**



ИП Хмарский Ю.Г.

Заказчик: ООО «Горем-3»

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной восточнее земельного участка
по ул. Деповская, 50 в г.Новоалтайске
Алтайского края**

ППМТ-03/17

Том I

Проект планировки территории

Основная часть.

Материалы по обоснованию проекта

Индивидуальный предприниматель

МП

Хмарский Ю.Г.

Подп. и дата									
Взам. инв. №									
Инв. № дубл.									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
ППМТ-03/17									
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, расположенной восточнее земельного участка по ул. Деповская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Ибель О.Ю.			09.04.17				2	
Пров.	Гришаев С.Н.			09.04.17					
Т. контр.									
Н. контр.									
Утв.	Хмарский Ю.Г.			09.04.17		ИП Хмарский Ю.Г.			

Содержание

Раздел	Наименование
1	Основная часть
	<i>Текстовая часть</i>
1.1	Введение
1.2	Положение о характеристиках планируемого развития территории
1.2.1	Характеристика территории
1.2.2	Характеристика проектируемой территории
1.2.3	Характеристика проектируемых объектов капитального строительства
1.3	Положения об очередности планируемого развития территории
	<i>Графическая часть</i>
1.4	Чертеж планировки территории
2	Материалы по обоснованию
	<i>Текстовая часть</i>
2.1	Результаты инженерных изысканий
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства
2.3	Схема организации движения транспорта
2.4	Схема границ территорий объектов культурного наследия
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории
2.6	Обоснование соответствия планируемых объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
2.7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
2.8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
2.9	Обоснование очередности планируемого развития территории
2.10	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
	<i>Графическая часть</i>
2.11	Фрагмент карты планировочной структуры территории
2.12	Схема организации движения транспорта
2.13	Схема границ зон с особыми условиями использования территории
2.14	Схема существующих объектов капитального строительства
2.15	Схема вертикальной планировки территории

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1. Материалы по обоснованию

1.1 Введение

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной восточнее земельного участка по ул. Деповская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Законом Алтайского края от 29.12.2009 №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;
- Постановлением от 9 апреля 2015 года №129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования 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»;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Новоалтайск, утвержденными решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 17.05.2011 №27.

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».

Границы образуемых земельных участков 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;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 8 декабря 2015 г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Проект планировки и проект межевания территории разработан в целях установления границ земельных участков многоэтажного жилого дома в сложившейся застройке и городского сквера. Проектируемая территория свободна от строений. Участки расположены в городе Новоалтайске, микрорайоне «Северный», восточнее дома по ул. Деповская, 50.

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории является Договор №01/15 на геодезическое обеспечение (обслуживание). Заказчиком на выполнение работ является Общество с ограниченной ответственностью «Горем-3». Подрядчик на выполнение кадастровых и геодезических работ - индивидуальный предприниматель Хмарский Юрий Георгиевич.

При разработке проекта межевания использовались:

- материалы топографической съемки масштаба 1:500 дежурного плана г.Новоалтайска, планшеты 23-Г-13, 23-Г-14, 28-Б-1, 28-Б-2;

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Границы образуемых земельных участков 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;				
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	- Приказом Минэкономразвития РФ от 8 декабря 2015 г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».				
					Проект планировки и проект межевания территории разработан в целях установления границ земельных участков многоэтажного жилого дома в сложившейся застройке и городского сквера. Проектируемая территория свободна от строений. Участки расположены в городе Новоалтайске, микрорайоне «Северный», восточнее дома по ул. Деповская, 50.				
					Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории является Договор №01/15 на геодезическое обеспечение (обслуживание). Заказчиком на выполнение работ является Общество с ограниченной ответственностью «Горем-3». Подрядчик на выполнение кадастровых и геодезических работ - индивидуальный предприниматель Хмарский Юрий Георгиевич.				
					При разработке проекта межевания использовались:				
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	- материалы топографической съемки масштаба 1:500 дежурного плана г.Новоалтайска, планшеты 23-Г-13, 23-Г-14, 28-Б-1, 28-Б-2;				
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ППМТ-03/17				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

- материалы исполнительной топографической съемки масштаба 1:500, выполненной в 2014-2016 гг. ИП Хмарским Ю.Г.;
- инженерно-геологические изыскания отдела инженерно-строительных изысканий АКГУП ПИ «Алтайкоммунпроект» в 2012 г.;
- «Проект межевания территории земельного участка, расположенного южнее земельного участка по ул. Деповская 52».

1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1 Характеристика территории

Земельные участки расположены в застраиваемом микрорайоне Северный в городе Новоалтайске Алтайского края. Имеются удобные транспортные и пешеходные связи с рекреационными зонами, возможность обеспечения централизованного водо-, тепло-, электро- и газоснабжения. Все это благоприятно влияет на размещение на одном из участков многоквартирного жилого дома.

Климат

Климат данной территории, как и всего Алтайского края, резко континентальный и характеризуется холодной продолжительной зимой и жарким коротким летом (СНиП 23-01-99). Город Новоалтайск расположен в степной зоне с континентальным довольно сухим климатом. Холодная зима длится с ноября до середины апреля. Частые циклоны вызывают сильные ветры и метели. При ясной тихой погоде морозы могут достигать до -50°C , а вторжения атлантического воздуха вызывают резкие потепления. Короткая и сухая весна с преобладанием ясной и ветреной погоды с частыми возвратами холодов. Быстрое таяние снежного покрова и усиление ветра ведет к сильному иссушению почвы, вследствие чего весной и в начале лета часто бывают засухи и суховеи. Лето теплое, длится около 4-х месяцев. Ветровой режим ослабевает во второй половине сезона, когда выпадает основная часть годовых осадков, которые имеют характер сильных ливней, сопровождающихся грозами. Осень непродолжительная и солнечная, с малым количеством осадков. Приход суммарной радиации составляет 110-111 ккал на см^2 за год с максимумом в июне-июле (16-17 ккал/ см^2) и минимумом в декабре (1-2 ккал/ см^2). Среднегодовая температура воздуха 11°C . Самая низкая температура - $17,7^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум - 52°C . Среднеиюльская температура $19,7^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум составляет 38°C . Период активной вегетации из-за поздних весенних и ранних заморозков короткий, не более 4-х месяцев.

За год выпадает 495 мм осадков, из которых 65% приходится на теплый период. Снежный покров устанавливается в начале ноября и лежит до начала апреля, достигая за зиму в среднем 39 см высоты. На территории города в течение всего года, особенно в зимний период, преобладают юго-западные ветры.

В теплый период велика повторяемость западных и северо-восточных направлений ветров. Наибольшая скорость ветра в начале зимы и весной (40-45 м/сек), наименьшая летом – (2,5-3,0 м/сек). Среднегодовая скорость ветра 36 м/сек. На территории города часто наблюдаются такие неблагоприятные явления погоды, как туманы и метели. Туманы отмечаются преимущественно в холодный период. Это объясняется расположением города на

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>покрова и усиление ветра ведет к сильному иссушению почвы, вследствие чего весной и в начале лета часто бывают засухи и суховеи. Лето теплое, длится около 4-х месяцев. Ветровой режим ослабевает во второй половине сезона, когда выпадает основная часть годовых осадков, которые имеют характер сильных ливней, сопровождающихся грозами. Осень непродолжительная и солнечная, с малым количеством осадков. Приход суммарной радиации составляет 110-111 ккал на см² за год с максимумом в июне-июле (16-17 ккал/см²) и минимумом в декабре (1-2 ккал/см²). Среднегодовая температура воздуха 11°С. Самая низкая температура - 17,7°С. Абсолютный минимум - 52°С. Среднеиюльская температура 19,7°С, абсолютный максимум составляет 38°С. Период активной вегетации из-за поздних весенних и ранних заморозков короткий, не более 4-х месяцев.</p> <p>За год выпадает 495 мм осадков, из которых 65% приходится на теплый период. Снежный покров устанавливается в начале ноября и лежит до начала апреля, достигая за зиму в среднем 39 см высоты. На территории города в течение всего года, особенно в зимний период, преобладают юго-западные ветры.</p> <p>В теплый период велика повторяемость западных и северо-восточных направлений ветров. Наибольшая скорость ветра в начале зимы и весной (40-45 м/ сек), наименьшая летом – (2,5-3,0 м/сек). Среднегодовая скорость ветра 36 м/сек. На территории города часто наблюдаются такие неблагоприятные явления погоды, как туманы и метели. Туманы отмечаются преимущественно в холодный период. Это объясняется расположением города на</p>				
ППМТ-03/17									
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист				

берегу крупной реки. Зимой повторяемость температур ниже -30°C и скорости ветра выше 15 м/сек составляет 1%.

Господствующее направление ветров в январе юго-западное при средней скорости ветра 40-45 м/сек, в июле - северо-восточное и западное при скорости ветра - 2,5-3,0 м/сек. Среднегодовая скорость ветра 36 м/сек.

Орография

Проектируемая территория расположена на второй надпойменной террасе р. Оби. Поверхность ее равнинная. Абсолютные отметки поверхности террасы 143,0-150,0 м. Относительное превышение составляет 7 м. Общий уклон поверхности на юго-восток.

Геология

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка находится в юго-восточной части Кулундинской озерно-аллювиальной равнины. В геологическом строении района принимают участие коренные породы и четвертичные образования. Коренные породы состоят из пород палеозойского фундамента и отложений третичного возраста. Породы палеозойского фундамента залегают на глубине 210,0-250,0 м и более от поверхности. В верхней зоне представлены они аргиллитами, алевролитами, выветренными сланцами и туфами.

Третичные отложения (палеогена и неогена) находятся на глубине 29,0-65,0 м от поверхности. Представлены они песчано-глинистыми осадками с отдельными линзами галечников. Общая мощность их составляет 140,0 - 175,0 м.

Четвертичные образования представлены среднечетвертичными отложениями монастырской свиты, верхнечетвертичными аллювиальными отложениями второй надпойменной террасы реки Оби, верхнечетвертичными современными золовыми отложениями. Отложения монастырской свиты имеют сплошное распространение. Кровля их находится на глубине 14,0-42,0 метров от поверхности в пределах пойм малых рек. Представлены они песками с линзами суглинков и глин. Общая мощность отложений 20,0-38,0 метров.

Верхнечетвертичные аллювиальные отложения слагают вторую надпойменную террасу реки Оби. Они представлены песками мелкозернистыми и пылеватыми. Общая мощность отложений террасы изменяется от 4,0-8,0 до 42,0 метров. Мощность покровных супесей и суглинков обычно не превышает 3,0-7,0 метров. Биогенные отложения представлены почвенно-растительным слоем. Кроме этого на территории имеются техногенные образования - насыпные грунты.

Грунты на исследуемой территории незасоленные. По содержанию сульфатов и хлоридов неагрессивные на бетонные и железобетонные конструкции, независимо от марки бетона по водонепроницаемости.

Коррозионная агрессивность грунтов на площадке к углеродистой и низколегированной стали - средняя. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на исследуемой территории составляет 2,3 м. Месторождений твердых полезных ископаемых с утвержденными запасами на территории не установлено.

Гидрология

Город Новоалтайск расположен в пределах восточной части Кулундинско-Барнаульского артезианского бассейна. Гидрологические условия района характеризуются наличием водоносных горизонтов в четвертичных образованиях и третичных отложениях.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<div>ППМТ-03/17</div> <div>Лист</div>				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

Водосодержащими породами являются пески, супеси, а также опесчаненные разности суглинков. В этих породах заключены грунтовые воды, залегающие в пределах второй надпойменной террасы на глубине от 2,0 до 12,0 метров и на глубине 15,0-20,0 метров и более. Мощность водосодержащих пород изменяется от 3,0 до 52,0 метров. Водоносный горизонт безнапорный. По данным химических проб верхней зоны водоносного горизонта, грунтовые воды пресные, с сухим остатком 258,0 - 851,0 мг/литр, преимущественно неагрессивные.

Кроме того, следует отметить, что в период весеннего снеготаяния и обильных дождей в верхней зоне четвертичных отложений возможно возникновение вод типа «верховодка» с глубиной залегания, преимущественно менее 2,0 метров от поверхности.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод рек, а также подтока из нижележащих водоносных горизонтов третичных отложений. Качество подземных вод соответствует требованиям, предъявляемым к питьевым водам за исключением содержания железа и марганца.

Основные выводы:

Территория относится к климатическому району 1В. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны -39° и 23°. Продолжительность отопительного периода 219 дней. Максимальная глубина промерзания почвы 230 см.

Суровые зимние условия требуют максимальной теплоизоляции зданий. Летом рекомендуются солнцезащитные мероприятия и интенсивное озеленение селитебных территорий.

К отрицательным физико-геологическим явлениям на исследуемой территории относится наличие просадочных грунтов на площадке строительства.

Сейсмичность территории, в соответствии с Общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации (ОСР-97), 6 баллов при уровне сейсмической опасности «А» и «В». Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III.

1.2.2 Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования расположена в северной части города Новоалтайска, земельные участки находятся в **зоне многоэтажной жилой застройки (Жсс)** в кадастровом квартале 22:69:020404. Данная территория свободна от застройки, рядом расположены индивидуальные жилые дома, находящиеся в зоне усадебной застройки.

Зона многоэтажной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома в 3-5 этажей;
- многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей;
- многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;
- объекты дошкольного образования;
- общеобразовательные объекты;
- объекты дополнительного образования детей;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
					Лист				
					ППМТ-03/17				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), торговые комплексы;
- объекты общественного питания в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв.м;
- объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
- объекты здравоохранения;
- аптечные учреждения;
- объекты скорой медицинской помощи или переливания крови;
- объекты пожарной охраны;
- подразделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания универсальных услуг связи;
- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- озелененные территории;
- металлические гаражи;
- объекты наружной рекламы и информации;
- офисные здания;
- административные здания;
- торговые павильоны;
- торговые палатки;
- летние кафе;
- объекты благоустройства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи (встроенные в жилые дома, пристроенные к жилым домам, отдельно стоящие одноэтажные);
- объекты благоустройства;
- объекты наружной рекламы и информации.
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты инженерного обеспечения, за исключением антенно-мачтовых сооружений связи.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома выше 10 этажей;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППМТ-03/17					Лист

- многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения;
- культовые объекты;
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора;
- гостиницы;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты торговли без ограничения площади;
- дома-интернаты;
- ветлечебницы без содержания животных;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, открытые автостоянки на отдельном земельном участке;
- площадки для выгула собак.
- антенно-мачтовые сооружения.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

1. При застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

2. Застройка должна производиться на основании положений Генерального плана городского округа - города Новоалтайска Алтайского края.

3. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования Алтайского края и иных нормативных правовых актов.

4. При наличии утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания) параметры разрешенного строительства (застройки) применяются в соответствии с данной документацией.

5. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не устанавливается и может быть любой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

6. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
Подп. и дата						
<p>культурного наследия и особо охраняемых природных территории, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.</p> <p>2. Застройка должна производиться на основании положений Генерального плана городского округа - города Новоалтайска Алтайского края.</p> <p>3. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования Алтайского края и иных нормативных правовых актов.</p> <p>4. При наличии утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания) параметры разрешенного строительства (застройки) применяются в соответствии с данной документацией.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не устанавливается и может быть любой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.</p> <p>6. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.</p>						
						Лист
					ППМТ-03/17	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

1.2.3 Характеристика проектируемых объектов капитального строительства

Проектируемые земельные участки расположены в микрорайоне Северный города Новоалтайска. На них планируется размещение двух многоквартирных домов. Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	:ЗУ1	:ЗУ2
1	Площадь участка	м ²	5247	6239
2	Площадь застройки	м ²	1165	1115
3	Процент застройки	%	22	18
4	Количество этажей		8	9
5	Расчетное количество жителей в границах выделенного участка	чел.	363	273
6	Игровые площадки для детей	кв. м	300	220
7	Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	45	35
8	Места для парковки автомобилей	кв. м	300	300
9	Озеленение территории	кв. м	1635	1655
10	Спортивные площадки	кв. м	1008	
11	Площадка для хозяйственных нужд	кв. м	208	

Проектом предусматривается размещение на данной территории детских площадок, мест для отдыха взрослого населения, спортивных площадок, открытых мест для хранения автотранспорта жителей многоквартирных домов.

При разработке проекта планировки территории принята во внимание сложившаяся городская инфраструктура. Дорожно-уличная сеть существующая: магистральные улицы общегородского и районного значения – Деповская и Высоковольтная. По этим улицам пролегают автобусные маршруты в непосредственной близости к данной территории. Ближайшая остановка общественного транспорта находится в 150 метрах.

Земельные участки обеспечены инженерной инфраструктурой микрорайона Северный. Водоснабжение предусматривается от существующих сетей микрорайона. Стоки по своему составу - хозяйственно-бытовые. Отвод сточных вод предусматривается в городские сети канализации. Отвод талых и дождевых вод с территории проектирования предусмотрен открытым способом и обеспечивается уклонами проездов и тротуаров далее на рельеф, имеющий естественный уклон на северо-запад.

Теплоснабжение жилых домов предусматривается от существующих сетей микрорайона. По надежности теплоснабжения потребители относятся ко 2-й категории (СНиП

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

41-02-2003 п.4.2). Уровень ответственности сооружения – II. Трубопроводы тепловой сети по правилам Ростехнадзора ПБ10-573-03 не категоризируются.

Расчётная электрическая нагрузка жилых домов составляет 160 квт.

Телефонизация жилого дома выполнена на базе волоконно-оптических линий связи от существующих сетей микрорайона.

Развитие магистральных сетей проектом не предусмотрено, планируется реконструкция необходимых для функционирования проектируемого жилого дома и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры.

Объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур находятся на расстоянии около 1000 м.

Проектом предусматривается благоустройство территории проектируемых земельных участков и примыкающих земель общего пользования. Озеленение осуществляется посадкой газонной травы, деревьев и кустарников.

1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

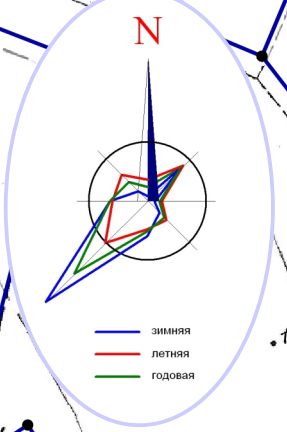
Проектом планировки территории предусматривается:

- 1) строительство на свободной от застройки территории двух многоквартирных домов: 8 и 9 этажей,
- 2) строительство необходимых для функционирования строящихся объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры: тепловые сети, сети канализации и водоснабжение,
- 3) строительство спортивных и детских площадок, зоны для отдыха взрослого населения на придомовой территории,
- 4) благоустройство территории, посадка зеленых насаждений.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППМТ-03/17					

Чертеж планування території

22:69:020404



м-н Северный,
квартал 1

ул. Дефовская




















красные линии

341

:342

ул. Высоковольная

Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Образуемые земельные участки |  | Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | Существующие земельные участки |  | Проектируемая зона зеленых насаждений |
|  | Граница кадастрового квартала |  | Проектируемая зона детских площадок |
|  | Обозначение образуемого земельного участка |  | Проектируемые спортивные площадки |
|  | Обозначение кадастрового квартала |  | Проектируемая зона для отдыха взрослого населения |
|  | Кадастровый номер земельного участка |  | Проектируемая зона для хозяйственных нужд |
|  | Контур существующего ОКС |  | Место парковки транспорта |
|  | Контур проектируемого здания |  | Существующее асфальтное покрытие |
|  | Границы зон с особыми условиями использования территорий |  | Проектируемое асфальтное покрытие |
|  | Контур существующего сооружения | | |
|  | Красные линии | | |

Изм/Лист	№ докум	Подп.	Дата		
Разраб.	Идель О.Ю.		09.04.17		
Проб.	Гришаев С.Н.		09.04.17		
Т. Контр					
Н. Контр					
Умб	Хмарский Ю.Г.		09.04.17		

ППМТ-03/17

Проект планировки территории,
расположенной восточнее земельного участка
по ул. Деповская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края

Чертеж планировки территории

Система координат МСК-22, зона 3.
Система высот Балтийская
Масштаб 1:500

г.Новоалтайск
ИП Хмарский Ю.Г.

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

застройке предусматривается строительство одного 9-этажного и одного 8-этажного многоквартирных домов. Здания кирпичные с техническим подвалом. Вход в подъезд жилого дома оборудуется двойным тамбуром. С первого по последний этажи располагаются жилые квартиры.

Выбор проектируемого участка определен из условий обеспечения безопасной эксплуатации и строительства в соответствии:

- с минимально допустимым расстоянием от проектируемых зданий до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства;
- с существующим положением границ охранных зон действующих сооружений и коммуникаций.

Проектом также предусматривается размещение парковочных мест для автомобилей, детских и спортивных площадок, место для отдыха взрослого населения, благоустройство и озеленение придомовой территории.

2.3 Схема организации движения транспорта

При разработке проекта планировки территории принята во внимание сложившаяся городская инфраструктура. Дорожно-уличная сеть существующая: магистральные улицы общегородского и районного значения – Деповская и Высоковольтная. По этим улицам пролегают автобусные маршруты в непосредственной близости к данной территории как городского, так и междугороднего сообщения. Ближайшая остановка общественного транспорта находится в 150 метрах.

Проектом планировки предусматривается асфальтное покрытие дорог и пешеходных зон придомовой территории. Схема организации движения транспорта – в графической части проекта.

2.4 Схема границ территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.

2.5 Схема границ зон с особыми условиями использования территории

На данной территории зоны с особыми условиями использования территории не установлены, но в непосредственной близости от проектируемого участка существуют подземные коммуникации - газопровод, водопровод, канализационная сеть, сети связи и электроснабжения, для которых необходимо установление зон с особыми условиями использования территорий.

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
<p>2.4 Схема границ территорий объектов культурного наследия</p> <p>Объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.</p>						
<p>2.5 Схема границ зон с особыми условиями использования территории</p> <p>На данной территории зоны с особыми условиями использования территории не установлены, но в непосредственной близости от проектируемого участка существуют подземные коммуникации - газопровод, водопровод, канализационная сеть, сети связи и электроснабжения, для которых необходимо установление зон с особыми условиями использования территорий.</p>						
					ППМТ-03/17	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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

Согласно Постановлению №129 от 9 апреля 2015 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края» перечень площадок и расстояния от них до жилых и общественных зданий следует принимать не менее приведенных в таблице 2.

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Для стоянки автомашин	0,8	по таблице 10 (СП 42.13330.2011)

Для городских поселений предельные значения коэффициентов застройки жилой зоны составляет 0,4. Коэффициент застройки рассчитывается по формуле: отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

- $$N = P_K / P, \text{ где}$$

P - средняя расчетная жилищная обеспеченность, 20 м²/чел.

Pк - общая площадь квартир.

1) Для :ЗУ1

$$N = 7260 \text{ м}^2 / 20 = 363 \text{ чел.}$$

2) Для :ЗУ2

$$N = 5460 \text{ м}^2 / 20 = 273 \text{ чел.}$$

Расчет площадок:

1. Для игр детей 0,7 м² /чел - для :ЗУ1 = 0,7х363=254 м², для :ЗУ2 = 0,7х273=191 м², расстояние от окон 12 метров.

2. Для отдыха взрослого населения - для :ЗУ1 = 0,1х363=36 м², для :ЗУ2 = 0,1х273= 27 м², расстояние от окон 10м

3. Для хозяйственных целей 0.3 м²/чел = 42 м² расстояние от окон от 20м

4. Площадка для размещения мусоросборных контейнеров

1000 л/чел в год, 363000 / 365 = 995 л в день, 3 контейнера, расстояние от окон 20 м,

1000 л/чел в год, 273000 / 365 = 798 л в день, 2 контейнера, расстояние от окон 20 м

Расчет стоянок для временного размещения автомобилей:

Уровень автомобилизации - 350 машин на 1000 человек.

$$1. 363 \times 0.35 = 127, 273 \times 0,35 = 96.$$

2. Открытые стоянки для временного размещения легковых автомобилей в жилых районах - 25% от автопарка.

127 x 0.25 = 32 м/мест, 96 x 0.25 = 24 м/мест, из них 10% - для транспорта инвалидов, в т.ч. 5% для автотранспорта инвалидов на кресле коляске (СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).

Проектом предусмотрены следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	:ЗУ1		:ЗУ2	
			норм.	проект.	норм.	проект.
1	Площадь участка	м ²	-	5247	-	6239
2	Площадь застройки	м ²	-	1165	-	1115
3	Процент застройки	%	40	22	40	18
4	Расчетное количество жителей в границах выделенного участка	чел.	-	363	-	273
5	Игровые площадки для детей	кв. м	254	300	191	220
6	Площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	36	45	27	35
7	Места для парковки автомобилей	м/мест	32	27	24	20
8	Мусоросборные контейнеры	шт	3	мусоро-провод в доме	2	мусоро-провод в доме
9	Озеленение территории	кв. м	3816	3810		
10	Спортивные площадки	кв. м	1272	1008		
11	Площадка для хозяйственных нужд	кв. м	191	208		

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

2.7 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Защита селитебной территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера обеспечивается соблюдением действующего водного и природоохранного законодательства.

В границах проекта планировки нет предприятий, которые требуют мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, потенциально опасных объектов, на которых хранятся, перерабатываются, транспортируются химические, взрывопожароопасные или радиационноопасные вещества.

Расчетное озеленение территории выше нормируемого значения, что улучшает экологические характеристики района. Вдоль дорог в жилой застройке рекомендуется посадка полос зеленых насаждений, что обеспечит снижение уровней шума и пыли.

Сейсмичность района строительства согласно СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах» соответствует 6 баллам по карте «А», что требует соблюдения вышеуказанных норм при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на территории участка.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности предусматривает:

- организацию внутриквартальной улично-дорожной сети без тупиковых окончаний, что обеспечивает свободный подъезд пожарных машин к зданиям, сооружениям;
- принятие расстояний между зданиями и сооружениями по степени огнестойкости объектов;
- наличие источника наружного противопожарного водоснабжения, хозяйственно-питьевого водопровода с пожарными гидрантами, с расчетным расходом воды на наружное пожаротушение зданий и сооружений 20 л/сек.

2.8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основными объектами воздействия на окружающую среду являются: атмосферный воздух, водные ресурсы, земельные ресурсы, образование отходов (при строительстве и эксплуатации). Важнейшим и наиболее восприимчивым к загрязнению компонентом окружающей среды является атмосфера.

Строительство многоэтажного дома связано с появлением дополнительных источников выбросов загрязняющих веществ. В период строительства объекта основное воздействие на атмосферный воздух будут оказывать выхлопные газы строительной техники и автомашин. Выбросы продуктов сгорания топлива двигателями землеройных машин и механизмов, транспортных машин при движении сопровождается выделением в атмосферу окиси углерода, двуокиси азота, сернистого ангидрида, сажи, углеводородов. Выбросы загрязняющих веществ будут кратковременны и нерегулярны в связи с коротким периодом работы машин и механизмов. При эксплуатации объекта источников выброса загрязняющих веществ в атмосферу нет.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППМТ-03/17						

Вблизи участка застройки водных объектов общего пользования и береговых полос нет. Ближайший водоем находится на расстоянии более 500 м. Проектируемая территория находится за пределами его водоохраной зоны.

Участок работ находится в жилом микрорайоне города, не граничит с особо охраняемыми территориями, лесными массивами, рекреационными зонами.

Расчет количества отходов, образованных в процессе строительства, будет выполнен в проектной документации. Строительный мусор должен вывозиться со строительной площадки в места, согласованные с природоохранными органами. На период эксплуатации объекта предусмотрено размещение мусорных контейнеров для сбора отходов.

После окончания строительных работ планируется уборка строительного мусора и рекультивация почвы, прилегающая территория благоустраивается.

2.9 Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки в один этап предусматривается строительство на свободной от застройки территории девятиэтажного и восьмиэтажного многоквартирных домов, прокладка необходимых инженерных коммуникаций, а также строительство спортивных и детских площадок, благоустройство придомовой территории, посадка зеленых насаждений.

2.10 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

К основным задачам вертикальной планировки и инженерной подготовки территории относятся:

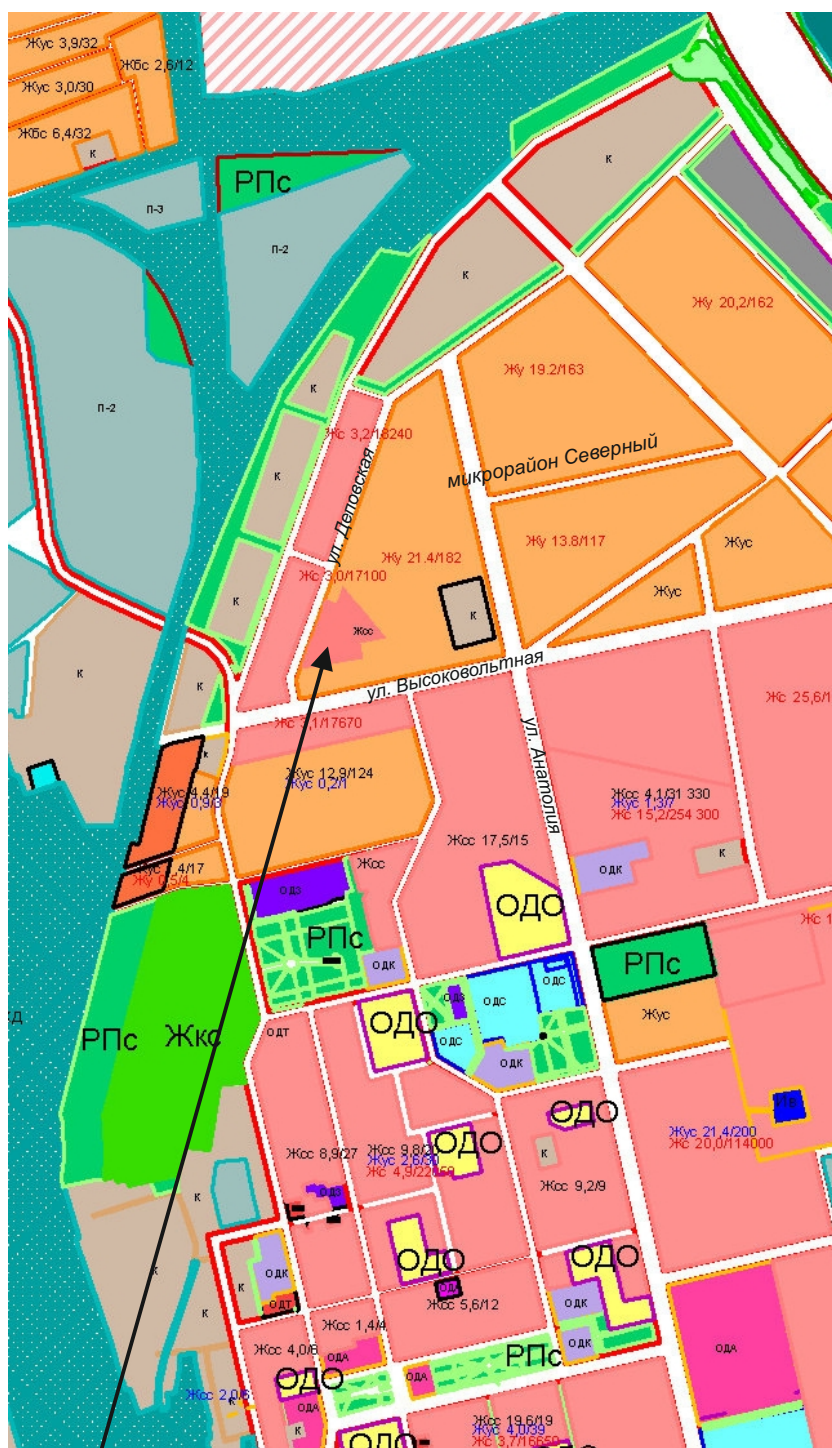
- организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с городских территорий;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, площадей и перекрестков для безопасного и удобного движения всех видов городского транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- организация рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование и т.д.);
- решение задач при сооружении крупных и уникальных плоскостных сооружений.

Вертикальная планировка на проектируемой территории выполнена на основании топографической съемки исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих насаждений.

Отвод атмосферных вод с участка предусмотрен открытым способом на проезжую часть дорог по существующим уклонам. Абсолютные отметки рельефа составляют 140,12-143,27 м. Общий уклон поверхности на северо-запад.

Инв. № подл	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Лист					ППМТ-03/17
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Фрагмент карты планировочной структуры территории



- Условные обозначения**
- Границы**
- городского округа
 - проектируемая граница городского округа
- Жилые зоны (Ж)**
- многоквартирной застройки
 - усадебной застройки
 - малоэтажной застройки
 - до амортизационного износа
- Общественно-деловые зоны (ОД)**
- образования
 - административная
 - спорта
 - торговли
 - здравоохранения
 - социальности
 - культовых сооружений
 - обслуживания в производственных зонах
- Производственные зоны (П)**
- промышленных объектов 3 класса (300 м.)
 - промышленных объектов 4 класса (100 м.)
 - промышленных объектов 5 класса (50 м.)
 - объектов коммунального хозяйства
- Зоны инженерной инфраструктуры (И)**
- водозабора
 - энергообеспечения
- Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**
- железнодорожного транспорта, полоса отвода ж/д
 - магистрали федерального значения
 - магистральные улицы общегородского значения
 - территории автосервиса и придорожного обслуживания
- Зоны специального назначения (СН)**
- Министерства обороны
 - Режимных территорий
 - Территории объектов культурного наследия
- Рекреационные и природные зоны (РП)**
- городских парков, скверов, бульваров
 - зеленых насаждений - кустарников
 - пляж
 - болота
 - городской лес
 - рекреационные
- Прочие**
- Сх - Зона сельскохозяйственного использования
 - Р - Зона планируемого развития селитебной территории
 - Кладбище
 - ЖС - зона коллективных садоводств

Проектируемая территория

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	Проект планировки территории, расположенной восточнее земельного участка по ул. Деповская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края		
Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	Фрагмент карты планировочной структуры территории		
Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата	г.Новоалтайск ИП Хмарский Ю.Г.		

Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата
Изм.	Лист	№ докум
Разраб.	Идель О.Ю.	09.04.17
Пров.	Гришаев С.Н.	09.04.17
Н. Контр.		
Утв.	Хмарский Ю.Г.	09.04.17

Проектируемая территория

Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

- ТД - железнодорожного транспорта, полоса отвода ж/д
- ТФ - магистрали федерального значения
- ТФ - магистральные улицы общегородского значения
- ТФ - территории автосервиса и придорожного обслуживания

Зоны специального назначения (СН)

- СН-1 - Министерства обороны
- СН-2 - Режимных территорий
- СН-3 - Территории объектов культурного наследия

Рекреационные и природные зоны (РП)

- РПс - городских парков, скверов, бульваров
- РПк - зеленых насаждений - кустарников
- РПп - пляж
- РПб - болота
- РПл - городской лес
- РПр - рекреационные



Прочие


- СХ - Зона сельскохозяйственного использования
- Р - Зона планируемого развития селитебной территории
- Кл - Кладбище
- ЖКс - зона коллективных садоводств

22:69:020404

342

Условные обозначения:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| | Существующее асфальтное покрытие |
|  | Проектируемое асфальтное покрытие |
|  | Место парковки автотранспорта |

-  Направление движения транспорта
 Направление движения транспорта общего пользования

ППМТ-03/17

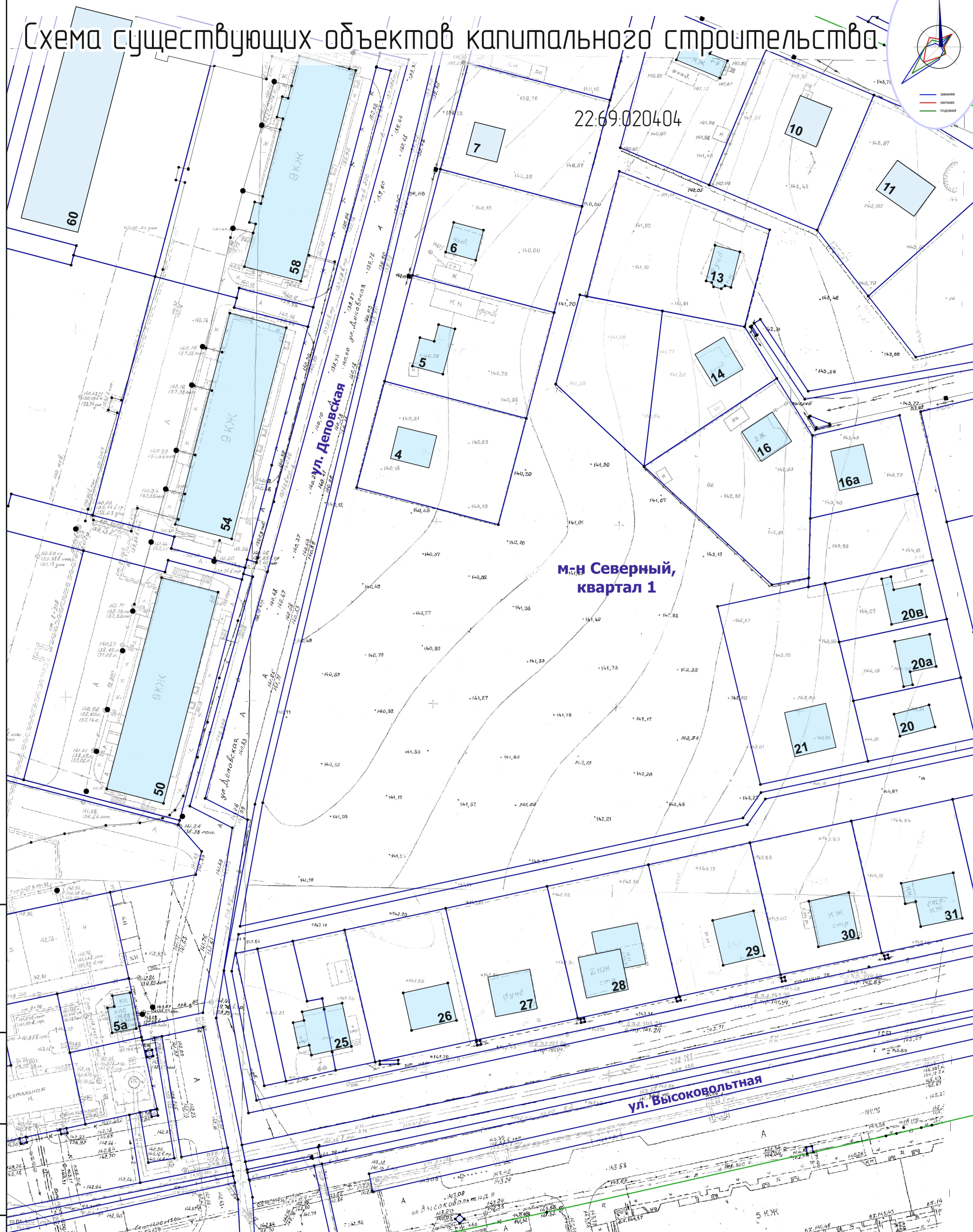
Проект планировки территории,
расположенной восточнее земельного участка
по ул. Дениовская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края



Схема организации движения транспорта

Система координат МСК-22, зона 3.
Система высот Балтийская
Масштаб 1:1000

Лум.	Лум	Лумов
------	-----	-------

г. Новоалтайск
ИП Хмарский Ю.Г.



 Существующие земельные участки
 Граница кадастрового квартала
20 Номер дома
22:69:020404 Обозначение кадастрового квартала
 Контур существующего объекта капитального строительства
 Контур существующего сооружения

Изм.	Лист № докум	Подп.	Дата
Разраб.	Идель О.Ю.		09.04.17
Проб.	Гришаев С.Н.		09.04.17
Т. Контр.			
Н. Контр.			
Утв.	Хмарский Ю.Г.		09.04.17

Проект планировки территории,
расположенной восточнее земельного участка
по ул. Денисовская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края

Лум.	Лум	Лумовъ
------	-----	--------

г.Новоалтайск
ИП Хмарский Ю.Г.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

22:69:020404

м-н Северный, квартал 1

ул. Деловая

3У2

3У1

ул. Высоковольная

Условные обозначения:

- Образуемые земельные участки
- Существующие земельные участки
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии
- Обозначение земельного участка 3У1
- Обозначение кадастрового квартала 22:69:020404
- Контур существующего ОКС
- Контур проектируемого здания
- Контур существующего сооружения
- Проектируемые водопроводные сети В
- Проектируемые канализационные сети К
- Проектируемые сети теплоснабжения Т
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети связи

- Существующие зоны с особыми условиями использования территорий
- Проектируемые зоны с особыми условиями использования территорий

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата
Разраб.	Идель О.Ю.			09.04.17
Проб.	Гришаев С.Н.			09.04.17
Т. Контр.				
Н. Контр.				
Утв.	Хмарский Ю.Г.			09.04.17

ППМТ-03/17

Проект планировки территории, расположенной восточнее земельного участка по ул. Деловская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Масштаб 1:1000

г.Новоалтайск
ИП Хмарский Ю.Г.

Лит.	Лист	Листов



ИП Хмарский Ю.Г.

Заказчик: ООО «Горем»

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной восточнее земельного участка
по ул. Деповская, 50 в г.Новоалтайске
Алтайского края**

ППМТ-03/17

**Том II
Проект межевания территории**

Основная часть.
Материалы по обоснованию проекта

Индивидуальный предприниматель

_____ Хмарский Ю.Г.
МП

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППМТ-03/17					Лист

Содержание

Раздел	Наименование
1	Основная часть
	Текстовая часть
1.1	Инженерно-геодезические изыскания
1.2	Образуемые земельные участки
1.3	Каталог координат поворотных точек
	Графическая часть
1.5	Чертеж межевых границ
2	Материалы по обоснованию
	Графическая часть
2.1	Чертеж существующих межевых границ

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

1. Основная часть

1.1 Инженерно-геодезические изыскания

Проектируемая территория находится в северной части города Новоалтайска Алтайского края в 1-м квартале микрорайона Северный. Данная территория находится в жилой зоне, свободна от застройки, рядом расположены индивидуальные жилые дома, находящиеся в зоне усадебной застройки.

Полевые работы по корректуре топографической съемки масштаба 1:500 выполнены индивидуальным предпринимателем Хмарским Ю.Г., адрес местоположения: 658083, РФ, Алтайский край, г. Новоалтайск, пер. Песчаный, д.68/1, в июне 2016 г. Границы земельных участков получены из кадастрового плана территории 22:69:020404 № 22/16-820589 от 21.11.2016 г.

Исходными пунктами геодезической основы в плане и по высоте послужили пункты полигонометрии 2 разряда, проложенной «Алтай ТИСИЗ». Система координат местная – МСК-22. Система высот - Балтийская. Пункты съёмочного обоснования закреплены на местности обрезками арматуры Ø 10мм, длиной 0.35 м на глубину 0.3 м. Съёмочное обоснование построено путем проложения теодолитных ходов.

Полевые измерения и обработка геодезических измерений выполнены с использованием электронного тахеометра Leica TCR 405 power №633165, сертифицированного в АО «Алтайский трест инженерно-строительных изысканий» (Свидетельство о поверке №14-16 от 01.02.2016 г.). Обработка результатов полевых измерений по созданию и уравниванию планово-высотного съёмочного обоснования (качественные характеристики теодолитного и высотного ходов), тахеометрической съёмки производилась с использованием программного комплекса CREDO_DAT – «Система камеральной обработки инженерно-геодезических работ». Цифровая модель местности (ЦММ) создана в программном комплексе CREDO_TER – «Цифровая модель местности».

Файлы топографических планов для проектирования в формате AutoCAD формировались путём экспорта из цифровой модели местности и ПК «Панорама», построенной в реальных координатах, через dxf. Измерения выполнены по 3-штативной системе с точностью измерения угла не грубее 10'. Съёмка ситуации и рельефа, а также подземных и наземных коммуникаций, производилась тахеометрическим методом с точек съёмочного обоснования.

Контроль работ осуществлялся на всех этапах работ. Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями «Инструкции по топографо-геодезическим работам при инженерных изысканиях для промышленного, сельскохозяйственного, городского и поселкового строительства» (СН 212-73) Госстроя СССР.

Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с:

- 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 образова

— Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Новоалтайск, утвержденными решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 17.05.2011 №27;

Подп. и дата	<p>планово-высотного съёмочного обоснования (качественные характеристики теодолитного и высотного ходов), тахеометрической съёмки производилась с использованием программного комплекса CREDO_DAT – «Система камеральной обработки инженерно-геодезических работ». Цифровая модель местности (ЦММ) создана в программном комплексе CREDO_TER – «Цифровая модель местности».</p> <p>Файлы топографических планов для проектирования в формате AutoCAD формировались путём экспорта из цифровой модели местности и ПК «Панорама», построенной в реальных координатах, через dxf. Измерения выполнены по 3-штативной системе с точностью измерения угла не грубее 10'. Съёмка ситуации и рельефа, а также подземных и наземных коммуникаций, производилась тахеометрическим методом с точек съёмочного обоснования.</p> <p>Контроль работ осуществлялся на всех этапах работ. Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями «Инструкции по топографо-геодезическим работам при инженерных изысканиях для промышленного, сельскохозяйственного, городского и поселкового строительства» (СН 212-73) Госстроя СССР.</p> <p>Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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 от 17.05.2011 №27; 			
Взам. инв. №				
Инв. № дубл.				
Подп. и дата	<p style="text-align: center;">ППМТ-03/17</p>			
Инв. № подл.				
Лист				

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

— Федеральным законом №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г.;

— - Приказом Минэкономразвития РФ от 8 декабря 2015 г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

1.2 Образуемые земельные участки

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование двух земельных участков для размещения на каждом из них многоквартирного дома. Образуемые участки находятся в кадастровом квартале 22:69:020404.

№	Обозначение	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1	5247	Многokвартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории
2	:ЗУ2	6239	Многokвартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории

Категория земель образуемых участков - земли населённых пунктов.
Территориальная зона – зона многоэтажной застройки (Жсс).

3.2 Каталог координат поворотных точек

Каталог координат красных линий

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	610375.75	3197718.07	35.955	349° 07' 50.60"
2	610411.06	3197711.29	04.989	013° 33' 45.85"
3	610415.91	3197712.46	131.583	014° 31' 11.77"
4	610543.29	3197745.45	29.994	014° 43' 02.32"
5	610572.30	3197753.07	30.004	014° 42' 44.86"
6	610601.32	3197760.69	29.992	014° 41' 55.80"
7	610630.33	3197768.30	29.994	014° 43' 02.32"
8	610659.34	3197775.92	35.058	014° 42' 22.07"
9	610693.25	3197784.82	324.441	191° 52' 21.87"

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППМТ-03/17					

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	610702.63	3197762.46	258.785	194° 38' 02.09"
2	610452.24	3197697.08	01.239	194° 29' 05.04"
3	610451.04	3197696.77	39.398	193° 18' 34.69"
4	610412.70	3197687.70	20.055	172° 38' 15.24"
5	610392.81	3197690.27	22.099	170° 42' 51.92"
6	610371.00	3197693.84	338.655	011° 41' 25.84"

Каталог координат земельных участков

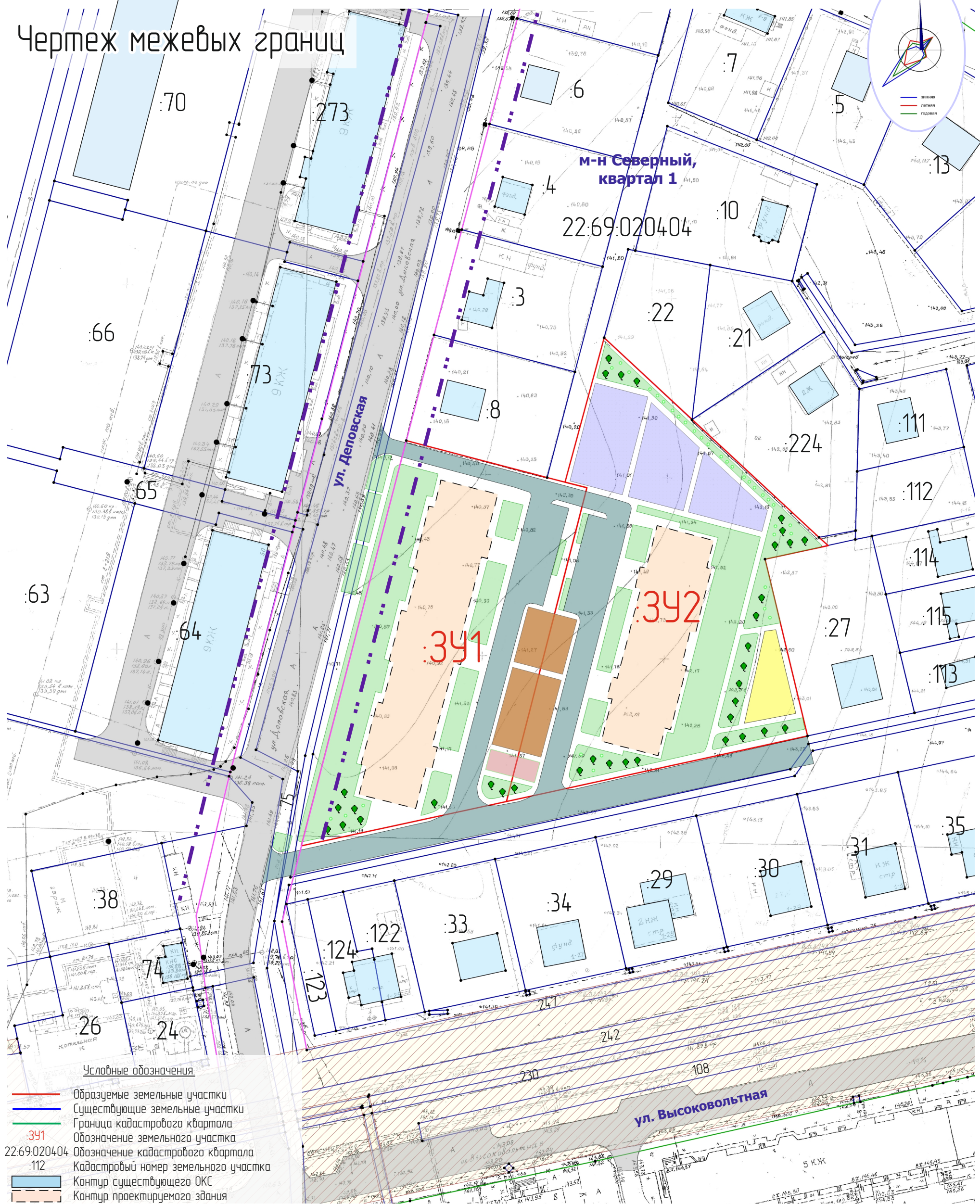
Условный номер земельного участка - :ЗУ1		
Площадь земельного участка - 5247 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	610543	3197745
н2	610533	3197784
н3	610531	3197789
н4	610530	3197795
н5	610444	3197773
н1	610432	3197717

Условный номер земельного участка - :ЗУ2		
Площадь земельного участка - 6239 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	610572	3197800
н2	610517	3197859
н3	610514	3197861
н4	610511	3197844
н5	610462	3197858
н6	610444	3197773
н7	610530	3197795
н8	610532	3197789
н1	610572	3197800

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Чертеж межевых границ



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

Изм.	Лист № докум	Подп.	Дата
Разраб.	Идель О.Ю.		09.04.17
Проб.	Гришаев С.Н.		09.04.17
Т. Контр.			
Н. Контр.			
Утв.	Хмарский Ю.Г.		09.04.17

ППМТ-03/17

Проект межевания территории,
расположенной восточнее земельного участка
по ул. Деповская, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края

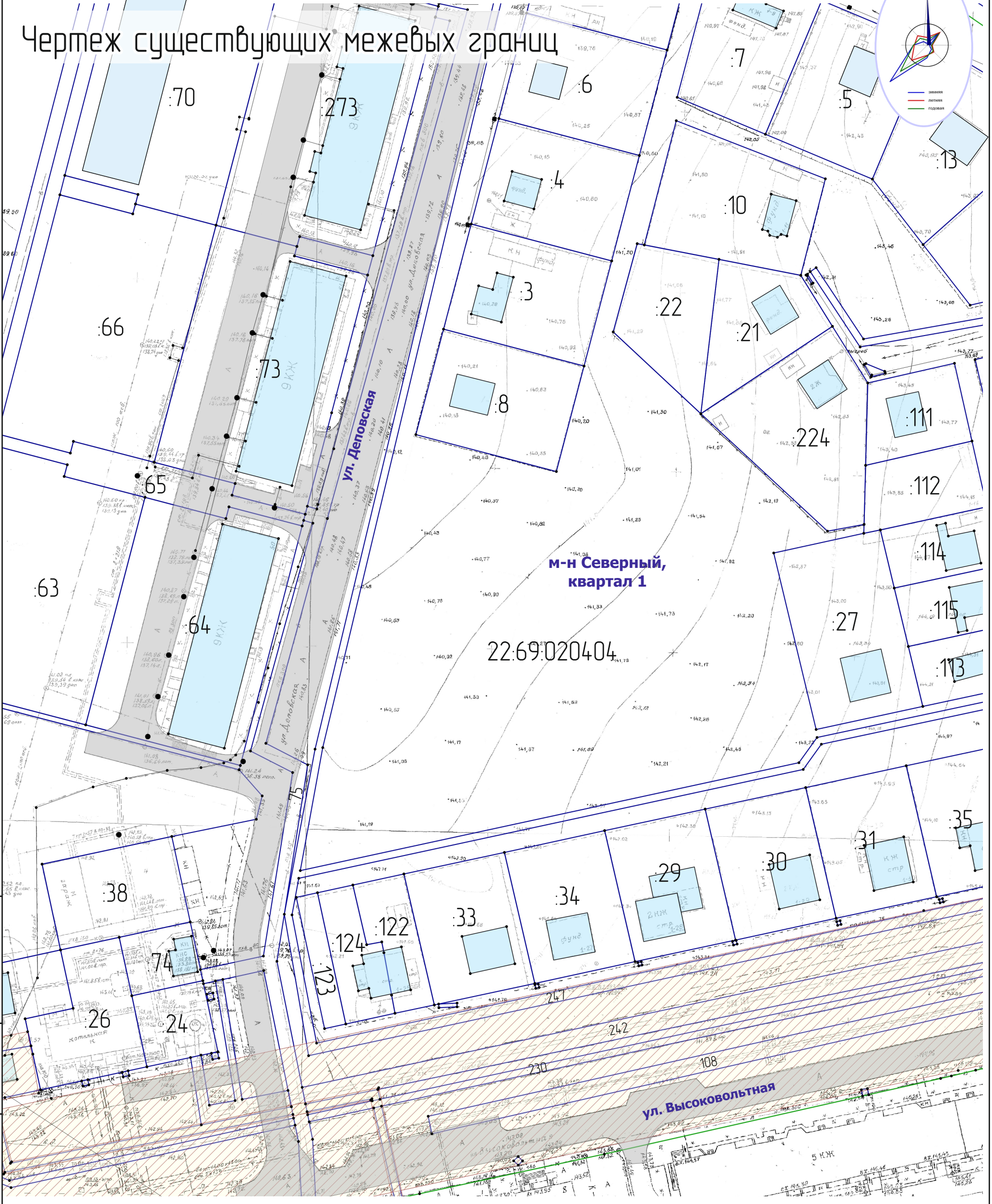
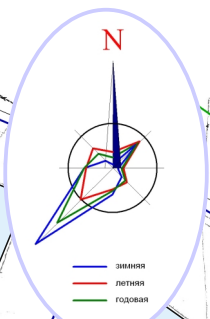
Чертеж межевых границ

Система координат МСК-22, зона 3.
Система высот Балтийская
Масштаб 1:1000

	Лист	Листов

г.Новоалтайск
ИП Хмарский Ю.Г.

Чертеж существующих межевых границ



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

- Условные обозначения:
- Существующие земельные участки
 - Граница кадастрового квартала
 - Обозначение кадастрового квартала
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Контуры существующих объектов капитального строительства
 - Контуры существующих сооружений
 - Существующие зоны с особыми условиями использования территорий
 - Существующее асфальтовое покрытие

ПМТ-03/17				Проект межевания территории, расположенной восточнее земельного участка по ул. Деловая, 50 в г.Новоалтайске Алтайского края		
Изм.	Лист № докум	Подп.	Дата	Чертеж существующих межевых границ	Лит.	Лист
Разраб.	Идель О.Ю.		09.04.17			Листов
Проб.	Гришаев С.Н.		09.04.17			
Т. Контр.				Система координат МСК-22, зона 3. Система высот Балтийская Масштаб 1:1000	г.Новоалтайск ИП Хмарский Ю.Г.	
Н. Контр.						
Утв.	Хмарский Ю.Г.		09.04.17			