

Утверждено постановлением
Администрации города Новоалтайска
от _____ № _____

**Проект межевания территории
в границах земельного участка,
расположенного в Алтайском крае,
г. Новоалтайске, западнее
земельного участка
по ул. Лесная, 52**

Общая пояснительная записка. Чертежи

Новоалтайск, 2015 г.

Содержание

Раздел	Наименование
1	Введение
1.1	Материалы по обоснованию проекта межевания
1.2	Характеристика территории
1.3	Местоположение элемента планировочной структуры
1.4	Анализ ранее выполненной проектной документации
2	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания
2.1	Каталог координат поворотных точек земельных участков
2.2	Координаты красных линий
2.3	Координаты охранной зоны
3	Формируемые земельные участки
4	Графические материалы
4.1	Ситуационный план
4.2	Фрагмент карты градостроительного зонирования
4.3	Чертеж межевых границ
4.4	Чертеж межевых границ
	Приложение

Водоносный горизонт аллювиальных отложений и отложений монастырской свиты имеет почти повсеместное распространение и рассматривается как единый водоносный комплекс.

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.

К отрицательным физико-геологическим явлениям на исследуемой территории относится наличие просадочных грунтов на площадке размещения земельного участка.

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.

На основании выше изложенного, можно сделать вывод о том, что в целом условия для размещения земельного участка благоприятные.

1.3 Местоположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в западной части г.Новоалтайска, земельный участок :ЗУ1 находится в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж бс).

Ж бс. Зона малоэтажной жилой застройки

Цели выделения:

- обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного (не выше 5 этажей) многоквартирного жилья в том числе блокированного типа ;
- обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного западнее земельного участка по ул. Лесная, 52				Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1.4 Положения о размещении объектов капитального строительства

Земельный участок расположен под проектируемым подземным газопроводом низкого давления. Сети газоснабжения нанесены согласно плану газопровода низкого давления для здания мастерской по ул Лесная, 52 в г Новоалтайске Алтайского края, выполненной по ООО «Газификация». Согласно этого проекта мощность газопровода низкого давления рассчитана на обеспечение здания мастерской газом.

Прокладка газопровода увязывается в соответствии с существующей схемой газоснабжения по ул. Лесная, с учетом загруженности улиц инженерными сетями и требованиями СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение», СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство», а также «Правил безопасности в газовом хозяйстве» (ПБ 12-368-2000).

1.5 Анализ ранее выполненной проектной документации

При подготовке проекта межевания территории учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация:

- Генеральный план городского округа – города Новоалтайска, утвержден решением Новоалтайского городского Собрания депутатов от 19.08.2010 №93 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Новоалтайск Алтайского края»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Новоалтайск, утвержденные решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 17.05.2011 №27 с изменениями.

В генеральном плане территория проектирования предложена для малоэтажной жилой застройки.

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Полевые работы по изготовлению опорных межевых планов масштаба 1:500 выполнены Новоалтайским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Алтайскому краю, зарегистрировано как юридическое лицо, расположенное по адресу: 656038, Алтайский край, г.Барнаул, пр. Сибирский, д. 43г (лицензии на осуществление картографической деятельности, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии №77-00397Ф от «13» февраля 2014 г., срок действия: бессрочно) в сентябре 2015 г. Границы смежных земельных участков получены из кадастрового плана территории 22:69:020113 №22/15-562527 от 30.07.2015,

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 съемочного обоснования закреплены на местности обрезками арматуры Ø 10мм, длиной 0.35 м. на глубину 0.3 м. Съемочное обоснование построено путем проложения теодолитных ходов.

Полевые измерения и обработка геодезических измерений выполнены техником-геодезистом Жилиной Д.Ю. с использованием электронного тахеометра Topcon GTS 105N, номер в государственном реестре средств измерений 3792 от 17.02.16, Заводской номер 6Н3327, свидетельство о поверке №3792 от 17.02.2015г., действительно до 17.02.2016 г.

Проект межевания территории в границах земельного участка,
расположенного
западнее земельного участка по ул. Лесная, 52

Лист

7

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

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

Обработка результатов полевых измерений по созданию и уравниванию планово-высотного съёмочного обоснования (качественные характеристики теодолитного и высотного ходов), тахеометрической съёмки, построению цифровой модели местности производилась с использованием программного комплекса CREDO_DAT.

Файлы топографических планов для проектирования в формате AutoCAD формировались путём экспорта из цифровой модели местности в ПО «ГеомерПРО», построенной в реальных координатах, через dxf.

Измерения выполнены по 3-хштативной системе с точностью измерения углов $\pm 5''$ и точностью измерения линий $\pm 1\text{мм} \times 10^{-6} L$. 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 образуемого земельного участка определены в соответствии с:

- Федеральный закон №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Ине. № подл	Подп. и дата				Ине. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата	Ине. № инв.	Подп. и дата
	Подп. и дата					Взам. инв. №						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного западнее земельного участка по ул. Лесная, 52							Лист
												8

2.1 Каталог координат поворотных точек земельных участков

Участок №1 западнее земельного участка по ул. Лесная, 52
Площадь 141,58 кв.м., Периметр 79,03 м, Длина линии 79,03 м

№	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	608851,5	3195577,87	19,44	63°50'37"
1	608860,07	3195595,32	4,39	150°13'22"
2	608856,26	3195597,5	19,75	243°51'47"
н2	608847,56	3195579,77	2,31	213°53'46"
н3	608845,64	3195578,48	3,6	240°43'44"
3	608843,88	3195575,34	1,66	150°48'41"
н4	608842,43	3195576,15	8,55	216°6'22"
н5	608835,52	3195571,11	4,51	333°32'55"
н6	608839,56	3195569,1	14,81	36°17'51"

2.2 Координаты красных линий

№	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол
	X	Y		
1	2	3	4	5
Красная линия №1				
1	608943,2	3195563,39	35,69	57°20'34"
2	608962,46	3195593,44	62,02	58°14'4"
3	608995,11	3195646,17	2,4	100°33'40"
4	608994,67	3195648,53	1,53	61°5'27"
5	608995,41	3195649,87	55,78	151°30'18"
6	608946,39	3195676,48	29,8	149°2'46"
7	608920,83	3195691,81	3,86	195°0'28"
8	608917,1	3195690,81	132,72	240°56'16"
9	608852,63	3195574,8	40,82	333°18'56"
10	608889,1	3195556,47	32,21	333°39'56"
11	608917,97	3195542,18	11,09	242°30'39"
12	608912,85	3195532,34	8,35	332°27'9"
13	608920,25	3195528,48	29,66	58°23'1"
14	608935,8	3195553,74	12,16	52°31'3"
Красная линия №2				
1	608864,59	3195612,44	0,83	150°20'27"
2	608863,87	3195612,85	36,77	61°0'32"
3	608881,69	3195645,01	3,25	56°24'27"
4	608883,49	3195647,72	0,64	331°1'56"
5	608884,05	3195647,41	36,67	61°25'19"
6	608901,59	3195679,61	21,31	60°58'8"
7	608911,93	3195698,24	1,99	60°51'42"
8	608912,9	3195699,98	4,16	57°22'51"
9	608915,14	3195703,48	3,16	65°56'44"
10	608916,43	3195706,37	30,72	148°59'6"
11	608890,1	3195722,2	31,51	238°57'30"

Ине. № подл. Подп. и дата

Ине. № дубл. Подп. и дата

Ине. № инв. № Взам. инв. №

Ине. № подл. Подп. и дата

Проект межевания территории в границах земельного участка,
расположенного
западнее земельного участка по ул. Лесная, 52

Лист
9

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

1	2	3	4	5
12	608873,85	3195695,2	119,16	241°51'31"
13	608817,65	3195590,13	30,11	330°34'59"
14	608843,88	3195575,34	3,6	60°43'44"
15	608845,64	3195578,48	21,78	60°49'22"
16	608856,26	3195597,5	17,11	60°51'27"

2.3 Координаты охранной зоны

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878
"Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

№	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	608814,32	3195500,83	36,57	66°14'45"
2	608829,05	3195534,3	9,83	99°25'26"
3	608827,44	3195544	27,45	63°54'40"
4	608839,51	3195568,65	14,88	35°43'49"
5	608851,59	3195577,34	20,02	63°51'27"
6	608860,41	3195595,31	4,99	153°50'44"
7	608855,93	3195597,51	18,75	243°51'31"
8	608847,67	3195580,68	14,93	215°42'10"
9	608835,55	3195571,97	30,29	243°56'3"
10	608822,24	3195544,76	9,95	279°25'28"
11	608823,87	3195534,94	34,52	246°14'5"
12	608809,96	3195503,35	5,51	158°50'8"
13	608804,82	3195505,34	9,28	231°33'43"
14	608799,05	3195498,07	12,47	141°56'8"
15	608789,23	3195505,76	3,13	225°0'0"
16	608787,02	3195503,55	5,01	315°0'0"
17	608790,56	3195500,01	1,32	224°59'60"
18	608789,63	3195499,08	13	321°57'60"
19	608799,87	3195491,07	7,01	49°23'55"
20	608804,43	3195496,39	5,45	332°21'14"
21	608809,26	3195493,86	3,76	55°30'26"
22	608811,39	3195496,96	4,85	52°52'14"

3. Формируемые земельные участки

Номер №	Предлагаемые номера сформированных градостроительных участков межевания	Площадь, кв.м	Категория земель	Назначение сформированных градостроительных земельных участков	Ограничения и обременения
1	Участок №1	142	Земли населенных пунктов	Под объекты инженерного обеспечения (газоснабжения)	-

Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного западнее земельного участка по ул. Лесная, 52

Лист

10

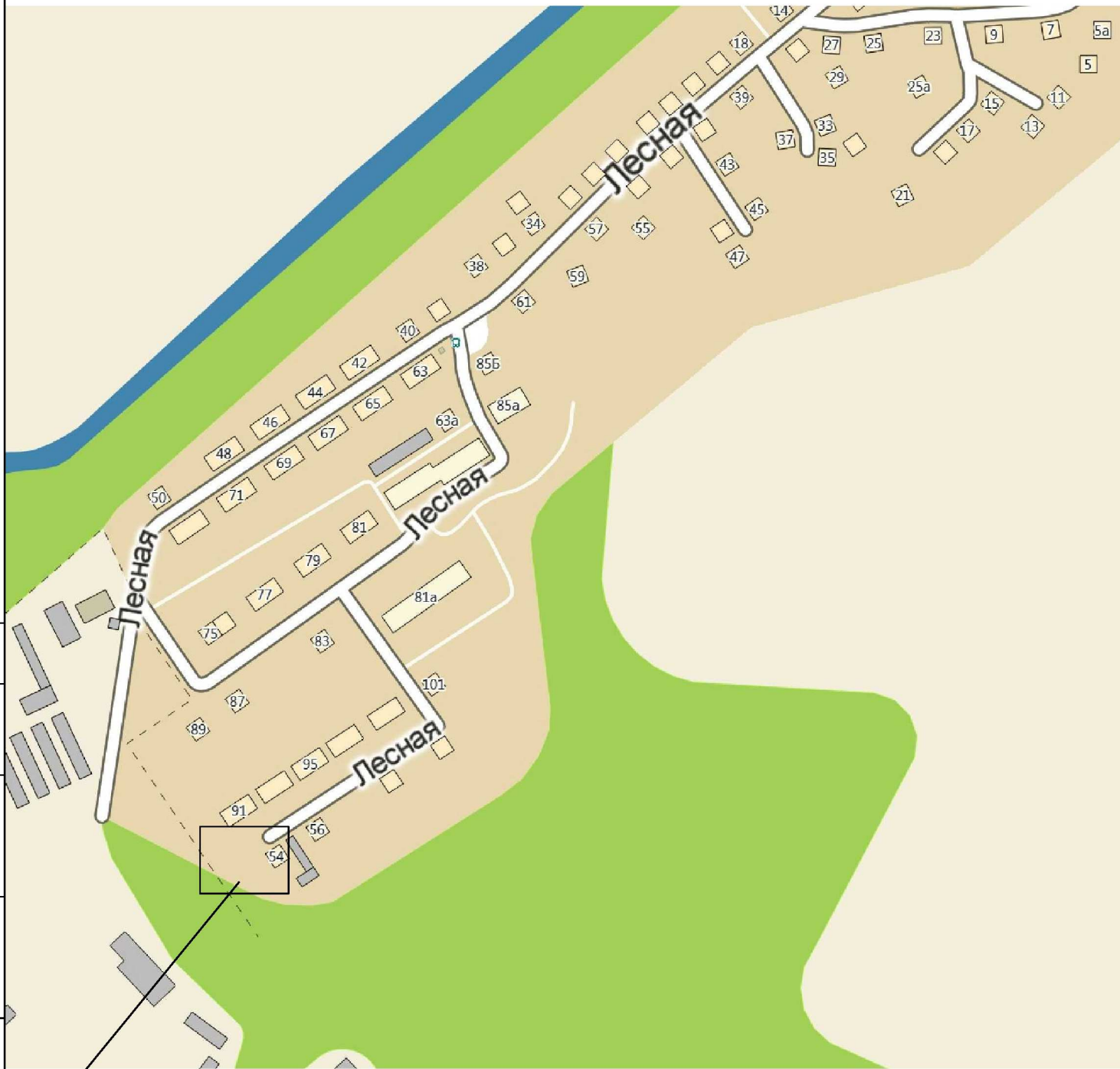
Ине. № подл. Подп. и дата
Ине. № дубл. Подп. и дата
Ине. № инв. № Взам. инв. №
Ине. № дубл. Подп. и дата
Ине. № подл. Подп. и дата

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

4. Графические материалы

Изн. № подл	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взам. изн. №	Подп. и дата	Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного западнее земельного участка по ул. Лесная, 52					Лист				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						11				

Ситуационный план



Территория межевания земельного участка

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГИП	Жилина Д.Ю.				
Выполнил	Жилина Д.Ю.				

Проект межевания территории в границах земельного участка: западнее земельного участка по ул. Лесная, 52

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПМ	1	

Ситуационный план

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное ВТИ" по Алтайскому краю
Новоалтайское отделение

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Условные обозначения



Территория межевания земельного участка

- Границы**
- — — — — - городского округа
 - - - - - - проектируемая граница городского округа
- Жилые зоны (Ж):**
- ЖБс - секционной застройки
 - ЖБс - усадебной застройки
 - ЖБс - блокированной застройки
 - ЖБс - коллективных садоводств
 - ЖБс - до амортизационного износа
- Общественно-деловые зоны (ОД):**
- ОДО - образования
 - ОДА - административная
 - ОДС - спорта
 - ОДТ - торговли
 - ОДЗ - здравоохранения
 - ОДК - социальности
 - ОДСК - культовых сооружений
 - ОДСК - обслуживания в производственных зонах
- Производственные зоны (П):**
- П-1 - промышленных объектов 3 класса (300 м.)
 - П-2 - промышленных объектов 4 класса (100 м.)
 - П-3 - промышленных объектов 5 класса (50 м.)
 - К - объектов коммунального хозяйства
- Зоны инженерной инфраструктуры (И):**
- Ив - водозабора
 - Иэ - энергообеспечения
- Зоны транспортной инфраструктуры (Т):**
- Тзд - полоса отвода железной дороги
 - Тф - магистрали федерального значения
 - То - магистральные улицы общегородского значения
 - Тс - территории автосервиса и придорожного обслуживания
- Специального назначения (СН):**
- СН1 - Министерства обороны
 - СН2 - Режимные территории
 - СН3 - Территории объектов культурного наследия
 - СНшз - шумозащитная
 - СНсз+ - санитарно-защитная
- Рекреационные и природные зоны (РП):**
- РПс - городских парков, скверов, бульваров
 - РПк - кустарников
 - РПл - пляж
 - РПб - болота
 - РПл - городской лес
 - РП - рекреационные

- Прочие**
- Сх - Земли сельскохозяйственного использования
 - Р - Зона планируемого развития сельтеплой территории
 - Кл - Кладбище
 - Ист - Историческая часть города

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГИП				Жилина Д.Ю.	
Выполнил				Жилина Д.Ю.	

Проект межевания территории в границах земельного участка: западнее земельного участка по ул. Лесная, 52

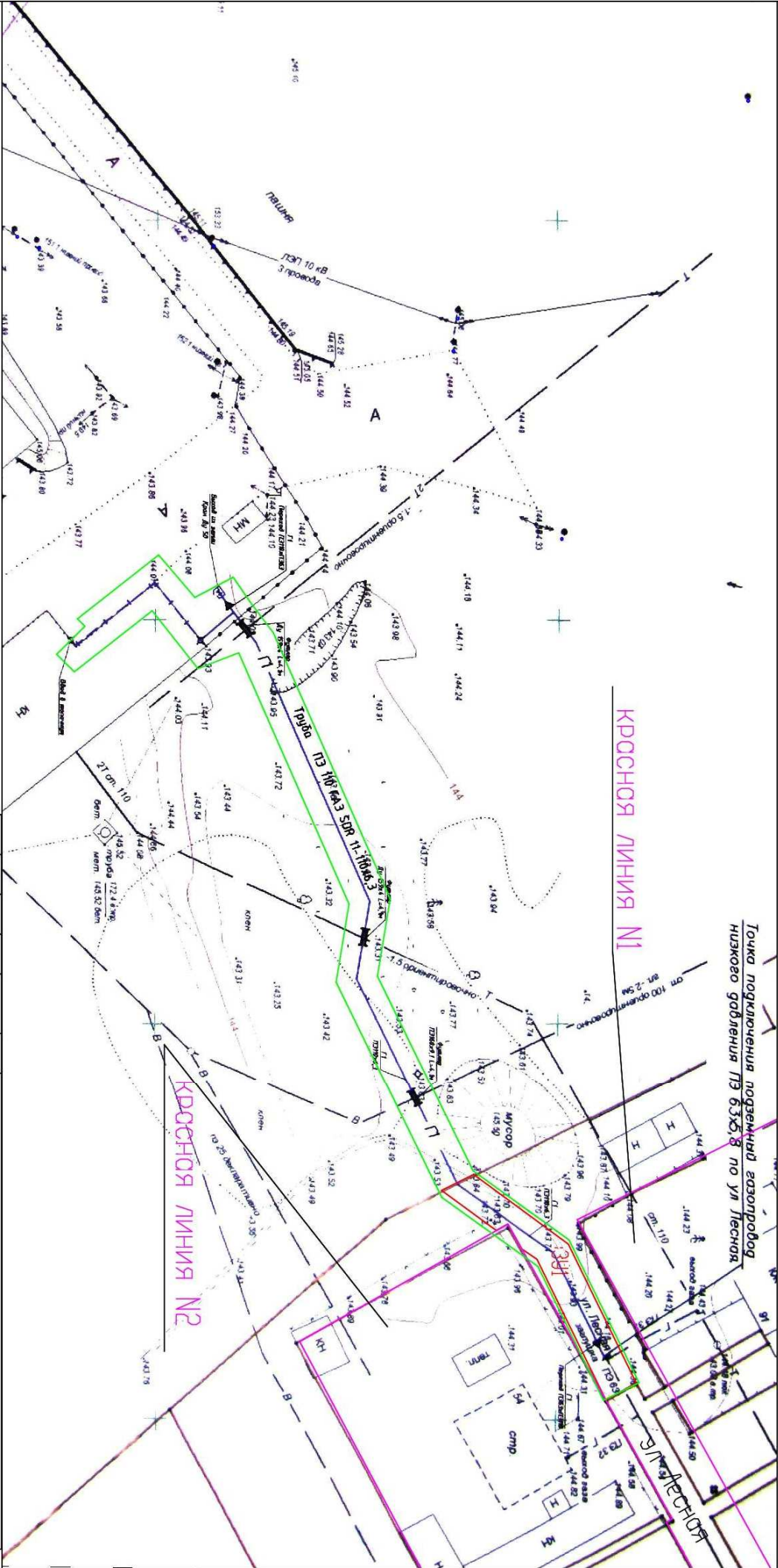
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПМ	2	

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Новоалтайское отделение

Чертеж межевых границ

Точка подключения подземной газопроводной
низкого давления ПЗ 63х5,8 по ул. Лесная



Ведомость болонсо земель	
Обозначение	Площадь, кв. м
ЗЧ1	141,58
Наименование	
газопровод низкого давления	

Условные обозначения:

- - красные линии
- - утверждаемые границы вновь сформированного земельного участка
- - охранная зона газопровода низкого давления (5 м)
- - обозначение контура вновь сформированного земельного участка

ИЗМ.	КОЛЧЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ			
						ЛИСТ	ЛИСТОВ	ЛИСТОВ	
						Чертеж межевых границ	ПМ		
Проект межевания территории в границах земельного участка: западнее земельного участка по ул. Лесная, 52						Фирма ФГУП "Ростехинженероиспытательное БТИ" по Омскому краю Новосибирское отделение			
Масштаб 1:1000									

22:69:020113

Точка подключения подземный газопровод
низкого давления ПЭ 63х5,8 по ул Лесная.

22:69:020114

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	608851,5	3195577,87
1	608860,07	3195595,32
2	608856,26	3195597,5
н2	608847,56	3195579,77
н3	608845,64	3195578,48
3	608843,88	3195575,34
н4	608842,43	3195576,15
н5	608835,52	3195571,11
н6	608839,56	3195569,1

Формируемые земельные участки

Обозначение ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	142	Земли населенных пунктов	Объекты инженерного обеспечения (газоснабжения)

Условные обозначения:

- - утверждаемые границы вновь сформированного земельного участка
- - границы учтенных, ранее учтенных и временных земельных участков
- - граница кадастрового деления
- 1** - обозначение точки сформированного земельного участка

Проект межевания территории в границах земельного участка:
западнее земельного участка по ул. Лесная, 52

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГИП	Жилина Д.Ю.				
Выполнил	Жилина Д.Ю.				

Чертеж межевых границ

М 1:500

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПМ		

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-
Федеральное БТИ" по Алтайскому краю

Новоалтайское отделение