

Утверждено постановлением
Администрации города Новоалтайска
от _____ № _____

**Проект межевания территории
в границах земельного участка,
расположенного в Алтайском крае,
г. Новоалтайске, юго - западнее
земельного участка
по ул. Промплощадка, 15а**

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

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1 Введение

Проект межевания территории разработан в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования города Новоалтайска, а также на основании Градостроительного и Земельного кодексов РФ, **в целях установления границ многоконтурного земельного участка категории земель – земли населенных пунктов, вида разрешенного использования - под объекты инженерно - технического обеспечения (электроснабжения) площадью 46 кв. м в сложившейся застройке.** Размеры земельного участка в границах проекта межевания для застроенных территорий принимался с учетом фактического землепользования. **Участок расположен в Алтайском крае, г. Новоалтайске, юго-западнее земельного участка по ул. Промплощадка, 15а.**

Основанием для разработки проекта межевания территории является Договор №10400 на выполнение топографо-геодезических работ. Заказчиком на выполнение работ является Белин Павел Геннадьевич. Подрядчиком на выполнение работ является Новоалтайское отделение ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Алтайскому краю.

При разработке проекта межевания использовались материалы топографической съемки масштаба 1:500, выполненной в 2015 году Новоалтайским отделением ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Алтайскому краю; Технические условия на подключение к электрическим сетям ОАО «Агропромавтотранс» строения, принадлежащего Белину П.Г., расположенного по адресу: ул Промплощадка, 15а.

1.2 Характеристика территории

Многоконтурный земельный участок расположен в северном промрайоне г. Новоалтайска Алтайского края.

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

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного юго-западнее земельного участка по ул. Промплощадка, 15а	Лист
						3
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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.

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 контуров 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 контуров земельного участка благоприятные.

1.3 Местоположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в северной части г.Новоалтайска, многоконтурный земельный участок :ЗУ1 находится в зоне промышленных объектов 4 класса (П-2).

П-2. Зона промышленных объектов 4 класса

Зона промышленных объектов 4 класса предназначена для обеспечения правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса

Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного юго-западнее земельного участка по ул. Промплощадка, 15а

Лист

5

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

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

санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные службы;
- ветеринарные клиники и станции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- скверы, зеленые насаждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий;
- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- объекты инженерного обеспечения;
- объекты наружной рекламы и информации.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного юго-западнее земельного участка по ул. Промплощадка, 15а</p>	Лист
						6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

2.2 Координаты красных линий

№	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол
	X	Y		
1	2	3	4	5
Красная линия №1				
1	611214,64	3196743,26	229,29	53°29'15"
2	611351,07	3196927,55	21,96	70°56'47"
3	611358,24	3196948,31	27,04	91°18'50"
4	611357,62	3196975,34	43,72	151°47'58"
5	611319,09	3196996	56,39	147°18'58"
6	611271,63	3197026,45	30,72	158°40'48"
7	611243,01	3197037,62	307,79	174°0'2"
8	610936,91	3197069,79	40,68	174°24'0"
9	610896,42	3197073,76	82,1	175°30'54"
10	610814,57	3197080,18	25	222°38'59"
11	610796,18	3197063,24	30,5	230°9'39"
12	610776,64	3197039,82	309,73	297°2'18"
13	610917,44	3196763,94	237,91	355°51'6"
14	611154,73	3196746,73	60,01	356°41'6"
Красная линия №2				
1	611504,49	3196957,31	31,44	66°4'35"
2	611517,24	3196986,05	43,61	87°8'53"
3	611519,41	3197029,61	96,57	85°24'10"
4	611527,15	3197125,87	118,6	175°20'16"
5	611408,94	3197135,51	49,94	69°12'23"
6	611426,67	3197182,2	58,71	69°21'18"
7	611447,37	3197237,14	8,3	69°24'13"
8	611450,29	3197244,91	73,85	88°47'50"
9	611451,84	3197318,74	468,14	180°47'4"
10	610983,74	3197312,33	51,81	84°11'41"
11	610988,98	3197363,87	137,42	13°44'42"
12	611122,46	3197396,52	56,73	89°15'46"
13	611123,19	3197453,25	125,71	181°10'34"
14	610997,51	3197450,67	30,19	84°42'58"
15	611000,29	3197480,73	37,05	181°1'15"
16	610963,25	3197480,07	5,76	90°59'41"
17	610963,15	3197485,83	118,89	182°54'8"
18	610844,41	3197479,81	4,29	275°5'8"
19	610844,79	3197475,54	86,67	185°8'37"
20	610758,47	3197467,77	172,26	197°15'21"
21	610593,96	3197416,67	41,46	274°13'56"
22	610597,02	3197375,32	17,13	277°53'3"
23	610599,37	3197358,35	84,35	286°47'37"
24	610623,74	3197277,6	18,92	292°6'18"
25	610630,86	3197260,07	22,64	331°51'0"
26	610650,82	3197249,39	47,16	294°46'18"
27	610670,58	3197206,57	53,03	308°9'13"
28	610703,34	3197164,87	28,27	337°46'51"
29	610729,51	3197154,18	30,36	313°43'7"
30	610750,49	3197132,24	39,93	353°11'50"
31	610790,14	3197127,51	21,54	31°12'36"

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

Проект межевания территории в границах земельного участка,
расположенного
юго-западнее земельного участка по ул. Промплощадка, 15а

1	2	3	4	5
32	610808,56	3197138,67	40,5	352°19'27"
33	610848,7	3197133,26	69,22	352°19'44"
34	610917,3	3197124,02	324,25	352°57'37"
35	611239,11	3197084,28	39,92	355°19'50"
36	611278,9	3197081,03	206,38	329°35'8"
37	611456,88	3196976,55	51,35	337°59'44"

2.3 Координаты охранной зоны ЛЭП 10 кВ

№	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	611298,38	3196882,48	3,28	90°0'0"
2	611298,38	3196885,76	74,21	88°31'59"
3	611300,28	3196959,95	54,58	88°16'4"
4	611301,93	3197014,51	85,14	88°31'9"
5	611304,13	3197099,62	77,76	89°43'12"
6	611304,51	3197177,38	59,92	88°45'25"
7	611305,81	3197237,29	3,73	90°0'0"
8	611305,81	3197241,02	17,33	85°45'49"
9	611307,09	3197258,3	6,45	175°27'54"
10	611300,66	3197258,81	17,79	270°28'59"
11	611300,81	3197241,02	3,63	270°0'0"
12	611300,81	3197237,39	59,9	268°45'23"
13	611299,51	3197177,5	77,74	269°43'12"
14	611299,13	3197099,76	84,88	268°30'53"
15	611296,93	3197014,91	54,6	268°16'6"
16	611295,28	3196960,33	74,47	268°32'17"
17	611293,38	3196885,88	3,4	270°0'0"
18	611293,38	3196882,48	6,08	287°43'10"
19	611295,23	3196876,69	6,59	61°27'7"

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	Многоконтурный участок №1	46	Земли населенных пунктов	Под объекты инженерно-технического обеспечения (электроснабжения)	-

Проект межевания территории в границах земельного участка, расположенного юго-западнее земельного участка по ул. Промплощадка, 15а

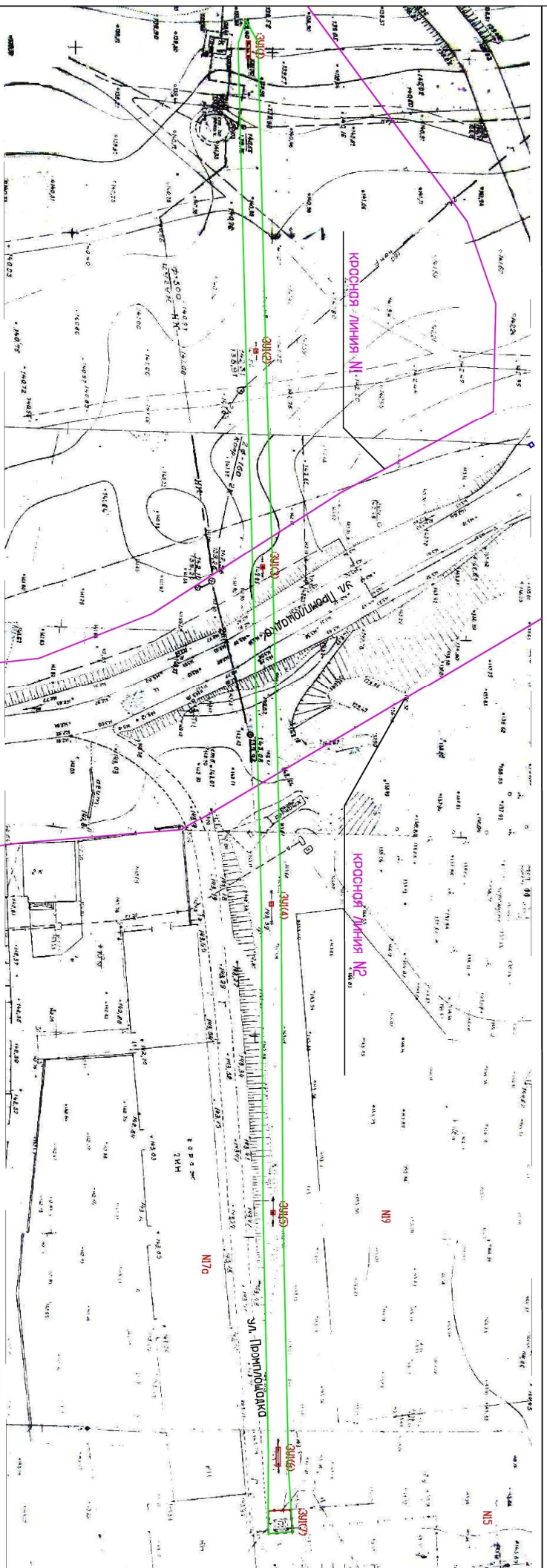
Лист

11

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

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

Чертеж межевых границ



Ведомость баланса земель	
Обозначение контура	Площадь контура, кв. м
ЗУ(К1)	4,34
ЗУ(К2)	1
ЗУ(К3)	1
ЗУ(К4)	0,98
ЗУ(К5)	1
ЗУ(К6)	1
ЗУ(К7)	4,68

Условные обозначения:	
—	Красные линии
—	Утверждаемые границы вновь сформированного земельного участка
—	охранная зона ЛЭП 10 кВ (5 м)
—	ЗУ1 - обозначение контура вновь сформированного земельного участка

ИЗМ.	КОЛУМЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА

Проект межевания территории в границах земельного участка: юго-западнее земельного участка по ул. Промышленная, 15а		
Чертеж межевых границ		
Масштаб 1:1000	СТАДИЯ	ЛИСТ
	ПМ	ЛИСТОВ
Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Федеральное БТИ по Амурской краю Новоалтайское отделение		

