

Утвержден
постановлением Администрации
города Новоалтайска
№ _____ от «__» _____ 2026 г.

Внесение изменений в проект межевания территории,
расположенной южнее земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск,
ул. Военстроя, 96
(утвержденный постановлением администрации г. Новоалтайска № 2978
от 20.11.2023 г.)

Основная часть проекта

Новоалтайск 2026



ООО «ГЕОКОМ»

Внесение изменений в Проект межевания территории, расположенной южнее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Военстроя, 96

текстовая часть



П.А. Волков

03.04.26

Новоалтайск 2026

Проект межевания территории		
Содержание		
п/п	Наименование	Номера листов
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Основная часть проекта	
	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Характеристика планируемой территории	4-7
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	8-9
1.3	Каталог координат образуемых земельных участков и частей	10-11
	<i>Графическая часть</i>	
1.4	Чертеж межевания территории	13
2	Материалы по обоснованию проекта	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	14

1.1 Характеристика планируемой территории

Внесение изменений в проект межевания территории, расположенной южнее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Военстроя, 96, разработан ООО «Геоком», по договору с ООО «Эскадо» (ИНН 2263027983), в 2025 году 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 (с изменениями);
- Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края №537 от 29 декабря 2022 г.;
- Нормативами градостроительного проектирования г. Новоалтайска №32 от 17 октября 2017 г.;
- 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, утверждены решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 21.08.2018г. №51 (с изменениями).

Топографо-геодезические работы проектной территории выполнялись ООО «Геоком», в 2023 году, в соответствии с требованиями СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» (в связи с отсутствием альтернативы). Использовались материалы топографической съемки в масштабе 1:500, планшеты г. Новоалтайска, с номенклатурой 35-В-13,14,15,40-А-1,2,3.

Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Федеральным законом N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13 июля 2015 г.;

Приказом Росреестра от 14 декабря 2021 г. N П/0592 " Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, указаны на основании кадастровых планов территорий, соответствующих кадастровых кварталов, полученных в ФГИС ЕГРН.

Проект межевания территории 2023 года был разработан для перераспределения трёх земельных участков с землями, находящимися в государственной собственности. Также была установлена красная линия земель общего пользования – части ул. Военстроя. Внесение изменений в Проект предусматривает раздел земельных участков с кадастровыми номерами 22:69:030405:746 и 22:69:030405:687, с сохранением земельных участков, раздел которых осуществлен, в измененных границах. Всего, после раздела, образуется четыре земельных участка. Красная линия не изменяется.

Для изготовления проекта межевания используются актуальные границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, указанные на основании кадастровых планов территорий, соответствующих кадастровых кварталов. Подготовка проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-22. Зона №3.

Проектируемая территория, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития, на которую разрабатываются изменения в проект межевания, расположена южнее и юго-западнее земельного участка по ул. Военстроя,96 (включает земельные участки по ул. Военстроя,92а и частично ул. П. Корчагина,1/8), в кадастровом квартале 22:69:030405.

Площадь проектируемой территории - 36536 кв.м.

Проектом межевания определены местоположение и границы образуемых земельных участков, их площадь, категория и вид разрешенного использования.

Территориальная зона – производственная (П1).

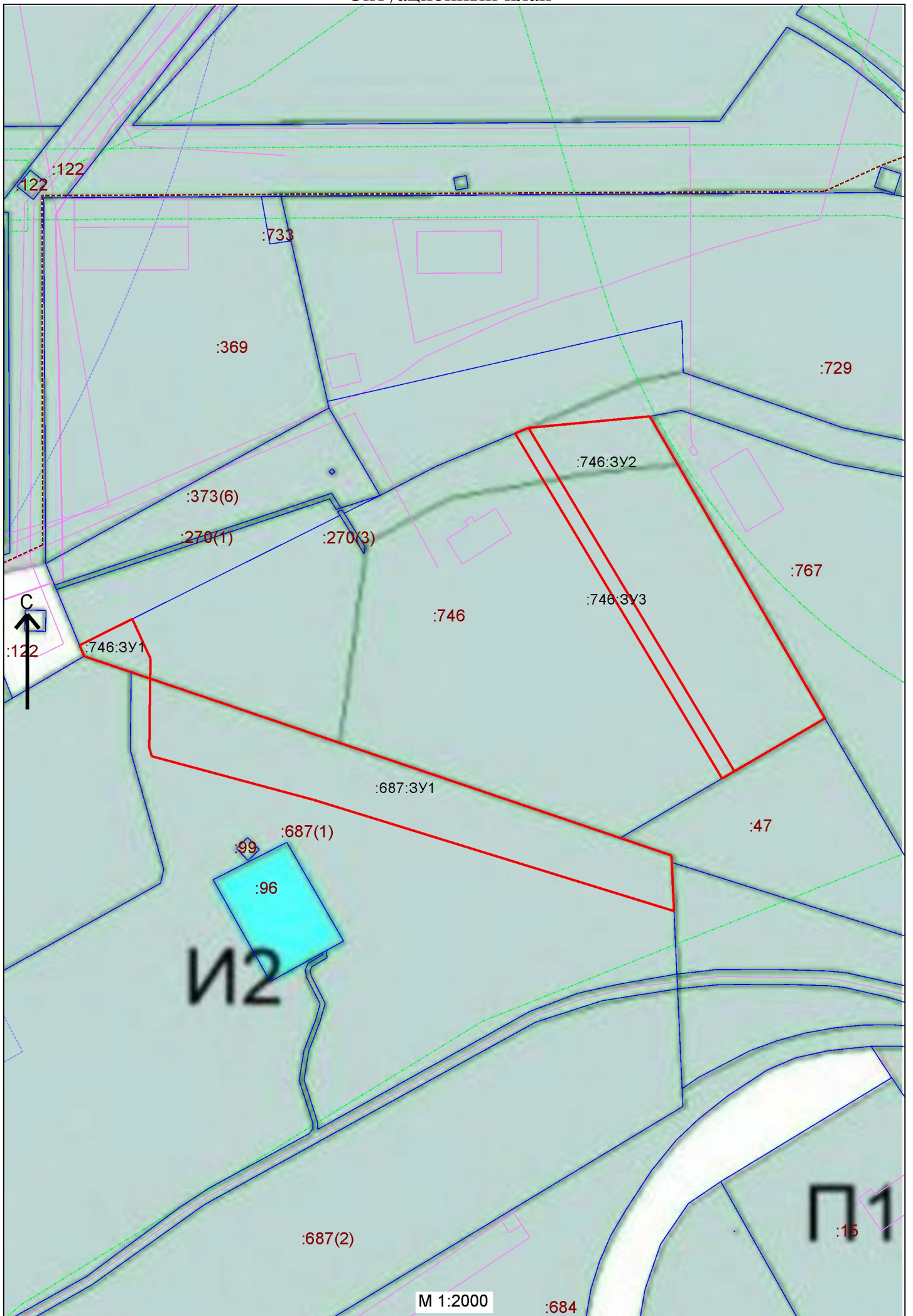
Основные виды разрешенного использования:

Тяжелая промышленность
Автомобилестроительная промышленность
Легкая промышленность
Пищевая промышленность
Строительная промышленность
Целлюлозно-бумажная промышленность
Железнодорожный транспорт
Коммунальное обслуживание
Служебные гаражи
Обеспечение научной деятельности
Автомобильный транспорт
Обеспечение внутреннего правопорядка
Деловое управление
Земельные участки (территории) общего пользования

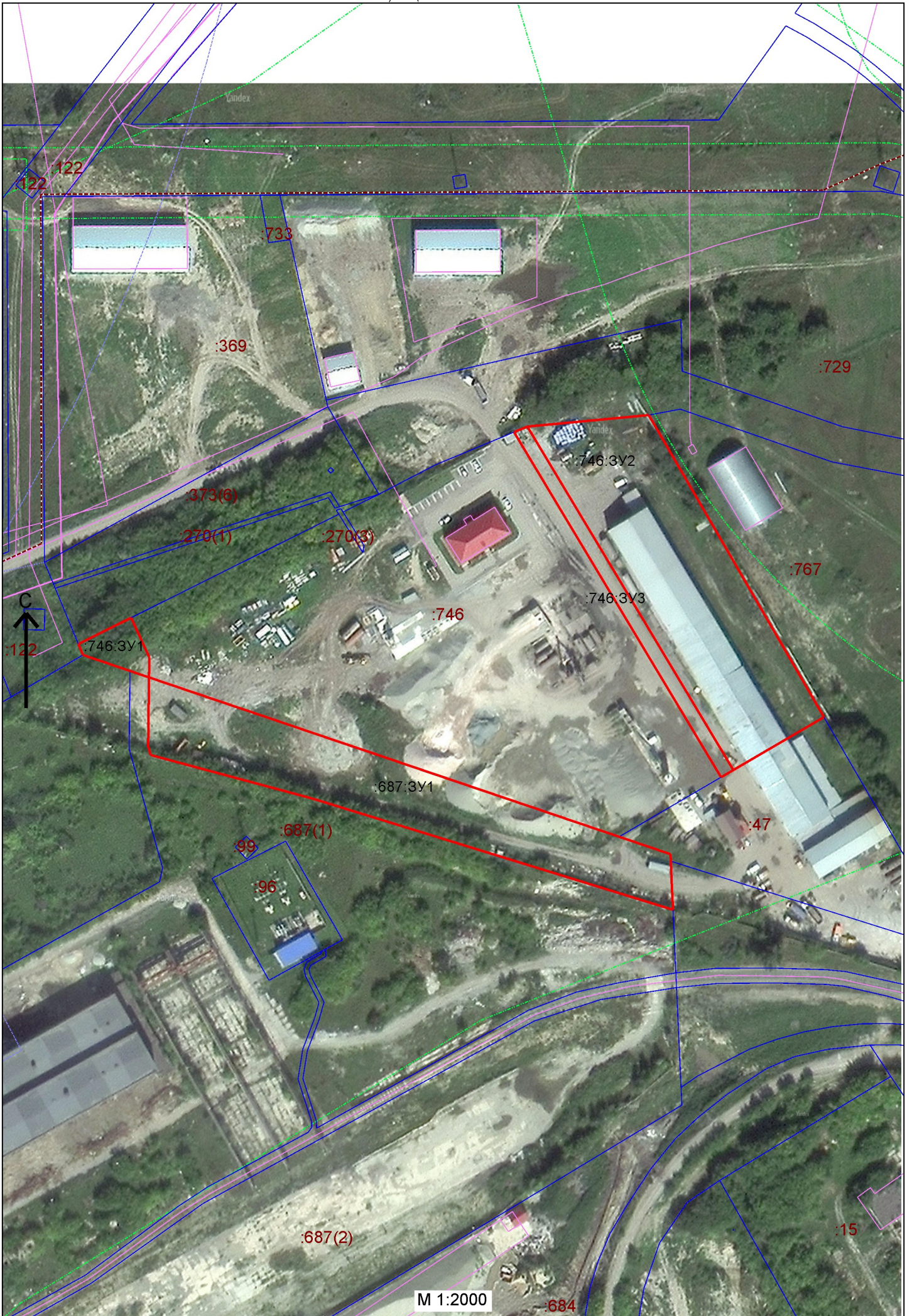
Разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует основным видам.

Ситуационные планы, совмещенные с картой градостроительного зонирования(6) и спутниковым снимком (7):

Ситуационный план



Ситуационный план



1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	:746:3У1	410	Земельные участки (территории) общего пользования

Земельный участок образуется путём раздела, с сохранением в измененных границах, земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:746 (ст. 11.4 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

Площадь земельного участка 22:69:030405:746 до раздела - 30612 кв.м.

Границы образуемого земельного участка указаны на чертеже межевания территории.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования (ул. Военстроя).

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
2	:746:3У2	7161	Под промышленные предприятия

Земельный участок образуется путём раздела, с сохранением в измененных границах, земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:746 (ст. 11.4 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – под промышленные предприятия.

Площадь земельного участка 22:69:030405:746 до раздела - 30612 кв.м.

Границы образуемого земельного участка указаны на чертеже межевания территории.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования (ул. Военстроя).

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	:746:3У3	1014	Земельные участки (территории) общего пользования

Земельный участок образуется путём раздела, с сохранением в измененных границах, земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:746 (ст. 11.4 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

Образует для доступа к земельному участку с кадастровым номером 22:69:030405:47.

Площадь земельного участка 22:69:030405:746 до раздела - 30612 кв.м.

Границы образуемого земельного участка указаны на чертеже межевания территории.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования (ул. Военстроя).

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
3	:687:ЗУ1	5924	Под производственную базу

Земельный участок образуется путём раздела, с сохранением в измененных границах, земельного участка с кадастровым номером 22:69:030405:687 (ст. 11.4 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – под производственную базу.

Площадь земельного участка 22:69:030405:687 до раздела - 65819 кв.м.

Границы образуемого земельного участка указаны на чертеже межевания территории.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земельный участок 22:69:030405:687.

Красная линия, ранее утвержденная проектом межевания данной территории, не изменяется.

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия, а также лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, отсутствуют.

Образуемые земельные участки полностью расположены:

- третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Бажово (скв. 3/БР-735, 4а/1-43), Плодопитомник-1 (скв.14/БР-459), Плодопитомник-2 (АТП) (скв. 9/4005), Плодопитомник-3 (НДСК) (скв. 3э, 34/1-327), Плодопитомник-4 (скв. 1э), Район Новостройки-2 (скв. 22/БР-982) ООО "Новоалтайскводоканал" г. Новоалтайска на Новоалтайском месторождении;

- зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод АО "Алтайвагон" (скважины №10, №8, №7а, №10а, №ВБВ-1339, №ВБВ-1338);

- санитарно-защитная зона для промплощадки ООО «ФосАгро-Сибирь» Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Военстроя, 94 (КН ЗУ 22:69:030405:736).

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не планируется.

1.3 Каталог координат точек образуемых земельных участков и частей

:746:ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	606339.09	3200526.96
10	606345.83	3200507.09
11	606350.45	3200505.18
н1	606361.52	3200527.4
н2	606344.77	3200535.09
н3	606336.39	3200534.93
9	606339.09	3200526.96

:746:ЗУ2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	606442.05	3200694.36
4	606446.89	3200745.52
5	606426.51	3200757.34
6	606319.64	3200819.33
н4	606297.36	3200781.18
3	606442.05	3200694.36

:687:ЗУ1

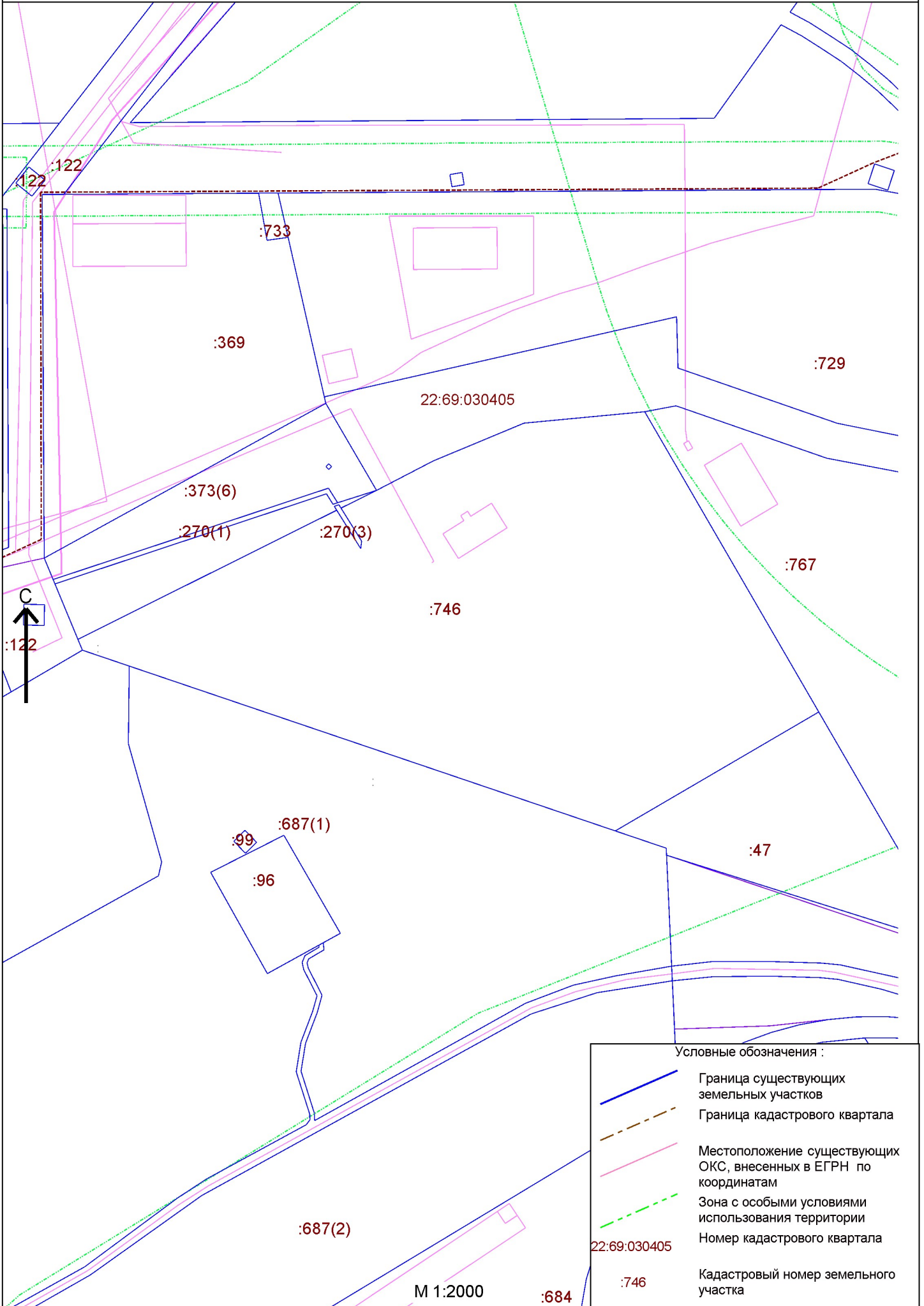
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	606303.68	3200535.6
н6	606307.26	3200534.59
н3	606336.39	3200534.93
8	606309.34	3200614.74
7	606269.24	3200733.05
16	606261.91	3200754.66
17	606258.95	3200754.79
н7	606238.48	3200755.72
н8	606285.26	3200604.07
н5	606303.68	3200535.6

:746:3У3







Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	606294.33	3200776
н10	606439.72	3200688.77
3	606442.05	3200694.36
н4	606297.36	3200781.18
н9	606294.33	3200776

Графическая часть

Чертеж существующих межевых границ



Условные обозначения :

-  Граница существующих земельных участков
-  Граница кадастрового квартала
-  Местоположение существующих ОКС, внесенных в ЕГРН по координатам
-  Зона с особыми условиями использования территории
-  Номер кадастрового квартала
-  Кадастровый номер земельного участка

М 1:2000