



Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.07.2025

№ 2840

Великий Новгород

### О подготовке документации по планировке территории

В целях эффективного использования городских территорий, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения", на основании заявления ООО "БалтИнвестСтрой" от 01.07.2025 (входящий от 01.07.2025 № М22/13-1178-В) Администрация Великого Новгорода **постановляет:**

1. Обществу с ограниченной ответственностью "БалтИнвестСтрой" подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории - проект межевания территории части квартала 232 Западного района Великого Новгорода.

2. Утвердить прилагаемые:

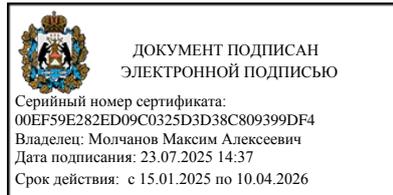
2.1. Задание на разработку документации по планировке территории;

2.2. Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Новгород", официальном сетевом издании "Интернет-газета "Новгород" и разместить на официальных сайтах Администрации Великого Новгорода в сети Интернет.

**Заместитель Главы администрации**

**М.А. Молчанов**



УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением Администрации  
 Великого Новгорода  
 от 23.07.2025 № 2840

**ЗАДАНИЕ**  
**на разработку документации по планировке территории**

Часть квартала 232 Западного района Великого Новгорода  
 (наименование территории)

Многоквартирный жилой дом, иные объекты капитального  
 (наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого  
 строительства в соответствии с градостроительным регламентом  
 (которых) подготавливается документация по планировке территории)

территориальной зоны ОД.1 (многофункциональная общественно-деловая зона)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО "БалтИнвестСтрой" 199226, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 12, литера А, помещение 16-н, офис 4; ИНН 7811703984, ОГРН 1187847220692 от 03.10.2002; электронная почта: aik.oganyan@bk.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	собственные средства ООО "БалтИнвестСтрой"
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение,	вид - здание, назначение - жилое, наименование - многоквартирный дом, этажность - 5-8 этажей (этажность и иные характеристики объекта уточняются проектной документацией); иные объекты капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ОД.1 (многофункциональная общественно-деловая зона); местоположение - на земельных участках, образуемых

1	2	3
	местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	проектом межевания территории, в пределах территориальной зоны ОД.1 (многофункциональная общественно-деловая зона)
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	муниципальное образование - городской округ Великий Новгород
6.	Состав документации по планировке территории	<p>проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</li> <li>сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных для территориальных зон).</li> </ul>

1	2	3
		<p>На чертежах межевания отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>границы публичных сервитутов.</li> </ul> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>границы существующих земельных участков;</li> <li>границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>границы территорий объектов культурного наследия</li> </ul>
7.	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>земельные участки с кадастровыми номерами:  53:23:8123211:5, 53:23:8123211:12, 53:23:8123211:16,  53:23:8123211:23, 53:23:8123211:29, 53:23:8123211:31,  53:23:8123211:36, 53:23:8123211:37, 53:23:8123211:43,  53:23:8123211:44, 53:23:8123211:46, 53:23:8123211:1148,  53:23:8123211:1152, 53:23:8123211:1169;</p> <p>в границах подготовки проекта межевания территории имеются неразграниченные земли;</p> <p>площадь территории, в отношении которой планируется подготовка проекта межевания территории, ориентировочно составляет 70000 кв. м</p>
8.	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков</p>

УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением Администрации  
 Великого Новгорода  
 от 23.07.2025 № 2840

**ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение инженерных изысканий, необходимых**  
**для подготовки документации по планировке территории**

1. Наименование работ	инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	ООО "БалтИнвестСтрой" 199226, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 12, литера А, помещение 16-н, офис 4; ИНН 7811703984, ОГРН 1187847220692; электронная почта: aik.oganyan@bk.ru
3. Цель работ	выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории - проекта межевания территории
4. Сведения о площади территории	ориентировочно 27000 кв. м
5. Сведения об объекте инженерных изысканий	часть территории между просп. Александра Корсунова и Зоотехнической ул. и границей Великого Новгорода (земельные участки с кадастровыми номерами 53:23:8123211:5, 53:23:8123211:31, 53:23:8123211:43, 53:23:8123211:46, 53:23:8123211:1152, 53:23:8123211:1169 и прилегающие неразграниченные земли)
6. Характер освоения территории	образование и закрепление на местности границ земельных участков
7. Виды инженерных изысканий	инженерно-геодезические изыскания
8. Этапы выполнения работ. Сроки выдачи технических отчетов по выполненным инженерным изысканиям	изыскания выполняются в 1 этап; в соответствии с графиком выполнения работ общий срок выдачи технических отчетов по выполненным инженерным изысканиям - не более 6 месяцев
9. Требования к инженерно-геодезическим изысканиям	1. Масштаб 1:500, сечение рельефа горизонталями через 0,5 м. 2. Система координат и высот: система координат - местная, система высот - Балтийская 1977 г.

	<p>система координат - МСК 53 зона 2 (используемая для ведения ЕГРН).</p> <p>3. При подготовительных работах учесть сбор данных о технических характеристиках подземных, наземных и надземных коммуникаций.</p> <p>4. При проведении полевых работ выполнить детальное обследование колодцев (камер), вводов, нивелирование инженерных сетей в колодцах (камерах).</p> <p>5. На топографический план нанести все существующие подземные, наземные и надземные коммуникации с указанием их технических характеристик и владельцев. Полноту съемки и правильность нанесения коммуникаций согласовать с владельцами пересекаемых коммуникаций.</p> <p>6. В состав технического отчета включить план-схемы материалов согласований местоположения и технических характеристик подземных, наземных и надземных коммуникаций (должны включать печати, подписи, фамилии и должности лиц, выдавших согласования).</p> <p>7. Выполнить топографический план территории изысканий (цифровую модель местности) на электронном и бумажном носителях с учетом требований к оформлению документации в соответствии с Кодификатором тематических слоев цифровой модели</p>
<p>10. Требования к оформлению документации</p>	<p>материалы и результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.</p> <p>Технические отчеты на электронном носителе формируются отдельно на каждый вид изысканий:</p> <p>а) в форматах *.doc/docx, *.rtf, PDF для текстовых материалов;</p> <p>б) в форматах TIFF, JPEG и PDF для растровой модели;</p> <p>в) в форматах *.dgn, *.mid/mif, *.dxf/dwg для векторных (графических материалов):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с распределением всех подлежащих отображению объектов по соответствующим тематическим слоям;</li> <li>с привязкой к системам координат, используемым для ведения ЕГРН (МСК 53 зона 2).</li> </ul> <p>Состав, структура и название документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях</p>