

**Документация по планировке территории –
изменения в проект межевания территории части квартала 147
Псковского района Великого Новгорода**

Основная (утверждаемая) часть

612-1/25-ПМТ

г.Великий Новгород, 2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
Пояснительная записка		
	Введение	2
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
2	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	8
3	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	9
2	Графические материалы	15

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Лист	Дата		

Цели внесения изменений в проект межевания:

установления местоположения границ образуемых земельных участков;

изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, связанные с увеличением или уменьшением площади указанной территории более чем на 10 процентов;

изменения линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Изменениями в проект межевания:

предлагается образование 2 (двух) земельных участков с целью приведения в соответствие с границами, существующими на местности 15 и более лет, устранения чересполосицы;

сохраняются предложения по образованию земельных участков с условными номерами :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ15, :ЗУ17, :ЗУ27.

Изменениями в проект положение красных линий не затрагивается.

Публичные сервитуты в границах проектирования отсутствуют. Положения об установлении публичных сервитутов в границах проектирования не предусмотрены.

Земли лесного фонда, особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж.2- зона застройки малоэтажными жилыми домами.

На проектируемой территории имеются сформированные земельные участки с уточненными границами, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена.

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Код	Лист	N док.	Лист	Дата		

В границах проектирования территории объектов культурного наследия, их охранные и защитные зоны отсутствуют.

В границах проектирования отображены установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона ТП-492 Псковская, Коттеджи инв.№10368;
- Охранная зона "КВЛ-0,4 кВ от ТП-492 г. В. новгород, инв.№30465, 33184";
- Охранная зона "Газораспределительная сеть (ГРС) в границах г. Великий Новгород.

В границах проектирования также расположены сети инженерно-технического обеспечения, для которых охранные зоны отсутствуют в ЕГРН.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- воздушные линии электропередачи 10 кВ – 10 метров (5 метров для самонесущих изолированных проводов) в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ – 2 метра в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;

- КЛ-0,4кВ, КЛ-6(10)кВ, КЛ-35-110кВ - 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы в границах населенного пункта;

- сети теплоснабжения – 3 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;

- газопровод - низкого давления – 2 метра в каждую сторону.

В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии (пункт 10 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации). Ориентировочное значение охранной зоны – 2 метра в каждую сторону.

В границах проектирования имеются сети водоснабжения, водоотведения и дождевой канализации. Необходимо соблюдение минимальных расстояний в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция). Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей водопровода до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2016 – 5 м, для самотечной канализации – 3 м.

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Код	Лист	N док.	Лист	Дата		

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ з/у	Адресный ориентир	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь, м ²	Примечание (Способы образования)
ЗУ 9	обл. Новгородская, г. Великий Новгород, пер. Старорусский, д. 26	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	598	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:63 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 10	Новгородская область, г. Великий Новгород, пер Старорусский, д. 24	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	309	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:46 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 11	обл. Новгородская, г. Великий Новгород, пер. Старорусский, д. 22	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	326	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 12	обл. Новгородская, г. Великий Новгород, пер. Старорусский, д. 20	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	360	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ 15	обл. Новгородская, г. Великий Новгород, пер. Белорусский, д. 10	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	388	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:56 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ 17	Новгородская обл, г Великий Новгород, пер Белорусский, д. 12	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	299	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:58 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ 27	Новгородская обл, г Великий Новгород, пер Озерный, на земельном участке расположено здание, жилой дом 1	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	380	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ 28	Новгородская обл, г Великий Новгород, пер Озерный, д. 18	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	263	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:174 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ 29	Новгородская обл, г Великий Новгород, пер Озерный, д. 2	53:23:781 4704	2.3 Блокированная жилая застройка	347	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7814704:5491 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. 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

Земельные участки, 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, отсутствуют.

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кодич	Лист	№ док.	Лист	Дата		

3. 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

Земельный участок :ЗУ9			
Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Новгородская область, г. В. Новгород, пер. Старорусский, д. 26	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Площадь земельного участка, м2		598	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575812.49	2177607.66	-
2	575827.98	2177620.58	-
3	575830.11	2177622.41	-
4	575821.87	2177631.51	-
5	575813.63	2177640.60	-
6	575812.83	2177641.45	-
7	575812.38	2177641.02	-
8	575811.31	2177642.14	-
9	575806.59	2177637.68	-
10	575807.67	2177636.54	-
11	575802.27	2177631.43	-
12	575801.41	2177632.33	-
13	575795.17	2177626.48	-
1	575812.49	2177607.66	-

Земельный участок :ЗУ10			
Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Новгородская область, г. В. Новгород, пер	

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Копуч	Лист	N док.	Лист	Дата		

			Старорусский, д. 24
Категория земель:			Земли населенных пунктов
Площадь земельного участка, м2			309
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575812.83	2177641.45	-
2	575813.63	2177640.60	-
3	575821.87	2177631.51	-
4	575830.11	2177622.41	-
5	575839.34	2177630.10	-
6	575821.35	2177649.49	-
1	575812.83	2177641.45	-

Земельный участок :3У11

Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:			Новгородская область, г. В. Новгород, пер. Старорусский, д. 22
Категория земель:			Земли населенных пунктов
Площадь земельного участка, м2			326
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575839.34	2177630.10	-
2	575841.28	2177631.69	-
3	575848.56	2177637.87	-
4	575844.81	2177641.90	-
5	575831.14	2177657.09	-
6	575830.25	2177657.89	-
7	575821.35	2177649.49	-
8	575839.34	2177630.10	-

Земельный участок :3У12

Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:			Новгородская область, г. В. Новгород, пер. Старорусский, д. 20

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Копуч	Лист	N док.	Лист	Дата		

Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Площадь земельного участка, м2		360	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575842.76	2177661.90	-
2	575837.39	2177661.98	-
3	575832.83	2177660.33	-
4	575830.25	2177657.89	-
5	575831.14	2177657.09	-
6	575844.81	2177641.90	-
7	575848.56	2177637.87	-
8	575860.26	2177637.92	-
9	575860.93	2177641.59	-
10	575852.92	2177649.78	-
11	575853.69	2177650.57	-
12	575844.63	2177660.24	-
1	575842.76	2177661.90	-

Земельный участок :3У15

Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Новгородская область, г. В. Новгород, пер. Белорусский, д. 10	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Площадь земельного участка, м2		388	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575920.85	2177656.72	-
2	575918.31	2177654.24	-
3	575916.27	2177652.42	-
4	575903.71	2177640.21	-
5	575900.32	2177637.13	-
6	575887.81	2177637.35	-
7	575883.8	2177637.43	-
8	575895.88	2177648.94	-
9	575895.47	2177649.38	-
10	575905.15	2177658.30	-

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кодич	Лист	N док.	Лист	Дата		

11	575907.96	2177660.89	-
12	575916.9	2177660.86	-
1	575920.85	2177656.72	-
Земельный участок :ЗУ17			
Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Новгородская область, г. В. Новгород, пер Белорусский, д. 12	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Площадь земельного участка, м2		299	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575929.48	2177647.67	-
2	575926.75	2177645.15	-
3	575910.39	2177630.07	-
4	575912.35	2177628.47	-
5	575918.9	2177621.97	-
6	575934.77	2177636.66	-
7	575937.54	2177639.22	-
8	575929.48	2177647.67	-

Земельный участок :ЗУ27			
Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Новгородская область, г. В. Новгород, пер Озерный, на земельном участке расположено здание, жилой дом 1	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Площадь земельного участка, м2		380	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575930.3	2177610.58	-
2	575921.08	2177619.85	-
3	575900.63	2177600.67	-
4	575904.74	2177596.20	-
5	575903.52	2177594.99	-

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кодич	Лист	N док.	Лист	Дата		

6	575906.58	2177592.03	-
7	575909.54	2177590.97	-
1	575930.3	2177610.58	-

Земельный участок :ЗУ28

Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Новгородская область, г. В. Новгород, пер Озерный, д. 18	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Площадь земельного участка, м2		263	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
1	575954.93	2177586.77	-
2	575958.63	2177582.83	-
3	575964.92	2177588.65	-
4	575961.21	2177592.60	-
5	575956.78	2177597.31	-
6	575948.91	2177605.69	-
7	575944.75	2177610.11	-
8	575943.87	2177611.05	-
9	575937.60	2177605.18	-
10	575938.45	2177604.28	-
11	575939.95	2177602.69	-
12	575950.51	2177591.46	-
13	575952.00	2177589.87	-
1	575954.93	2177586.77	-

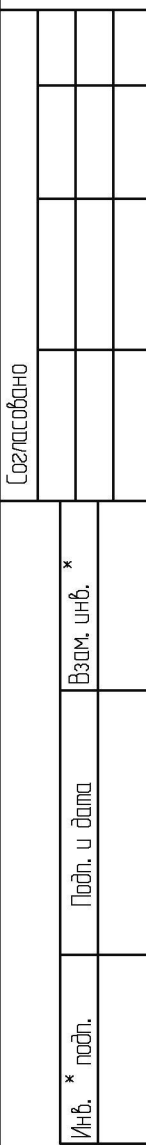
Земельный участок :ЗУ29

Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		Новгородская область, г. В. Новгород, пер Озерный, д.2	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Площадь земельного участка, м2		347	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной
	X	Y	

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Копуч	Лист	N док.	Лист	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						612-1/25-ПМТ-ПЗ	Лист
							15
Изм.	Копч	Лист	N док.	Лист	Дата		

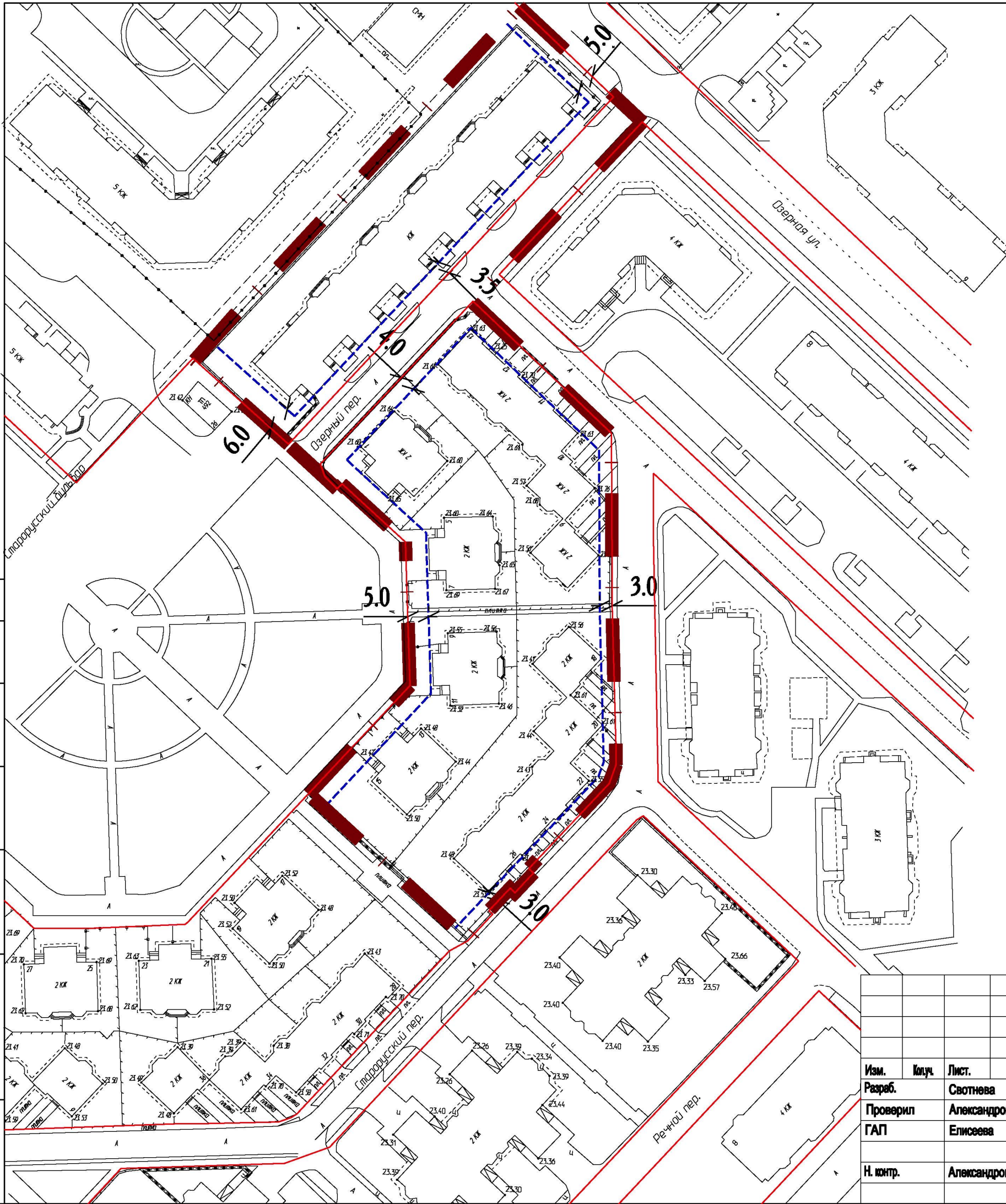
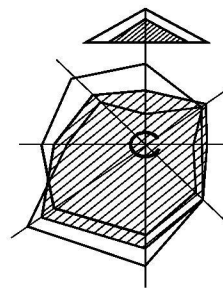


Изм.	Колуч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Свотнева			
Проверил		Александров			
ГАП		Елисеева			
Н. контр.		Александров			

Чертеж существующих элементов
планировочной структуры
М1:1000

ООО "Перспектива"

Формат А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Красные линии существующие
	Линии отступа от красных линий с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

612-1/25-ПМТ

Документация по планировке территории -
изменения в проект межевания территории части
квартала 147 Псковского района Великого Новгорода

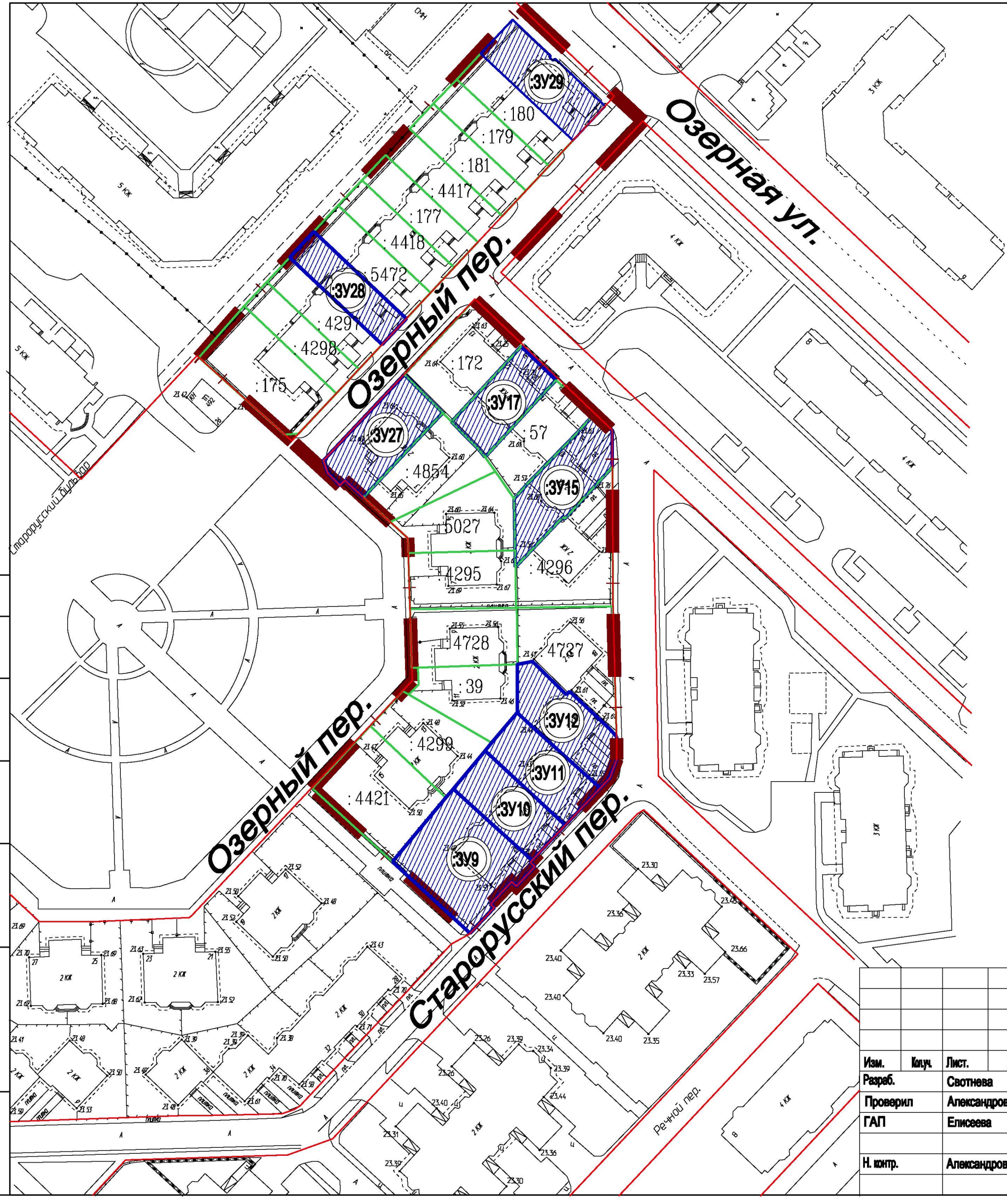
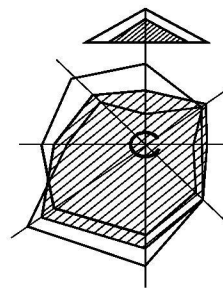
Изм.	Колуч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Свотнева			
Проверил		Александров			
ГАП		Елисеева			
Н. юнтр.		Александров			

Основная(утверждаемая) часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	3

Чертеж красных линий, линий отступа от
красных линий
М1:1000

ООО"Перспектива"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Красные линии существующие
	Границы существующих земельных участков сохраняемых
	Образуемые земельные участки
	Условные номера образуемых земельных участков
	Кадастровые номера земельных участков сохраняемых

						612-1/25-ПМТ			
						Документация по планировке территории - изменения в проект межевания территории части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода			
Изм.	Колуч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Основная(утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Свотнева					ПМТ	3	3
Проверил		Александров							
ГАП		Елисеєва				Чертеж границ образуемых земельных участков М1:1000	ООО"Перспектива"		
Н. юнтр.		Александров							