



ВАША ТЕРРИТОРИЯ

Заказчик: Мартоян Р.У.

Изменения в проект планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода с проектом межевания в составе

основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории

3/12.23/1-ДПТ

Великий Новгород,
2024г.

СОДЕРЖАНИЕ

№		Стр.
Пояснительная записка		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	3
2	Положение об очередности планируемого развития территории	12

Разработчик:

Афанасьева О.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Общие характеристики территории проектирования

Проектируемая территория расположена в квартале 28 Великого Новгорода, которая представляет собой в основном освоенный массив застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности, нежилыми зданиями и сооружениями.

Проектируемая территория ограничена улицами: Маловишерской, Большой Московской, Новоселицким переулком, местной улицей в жилой застройке (ранее Совхозная ул.).

Площадь территории проектирования составляет 2,11 га.

Расстояние от границ территории проектирования до:

- центра города – 3 км;
- ближайшей железнодорожной платформы: «ж.д. станция Великий Новгород» - 4,2 км.

Изменения в проект планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода с проектом межевания в составе, утвержденный постановлением Администрации Великого Новгорода от 24.05.2024 № 2194 (далее – изменения в Проект), вносятся в связи с изменением линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линия застройки) в границах земельного участка с кадастровым номером 53:23:7302802:1054, а также уточнением характеристик планируемого развития территории. Указанный земельный

участок образован в соответствии с действующим проектом планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода с проектом межевания в составе.

Также настоящие изменения в Проект учитывают результаты комплексных кадастровых работ, выполненных на территории данного кадастрового квартала в 2024 году.

1.2. Характеристики планируемого развития

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Территория в границах проекта	м2	21081
1.1	Территория ранее учтенных участков		17378
1.2	Площадь земельного участка под планируемую среднеэтажную многоквартирную жилую застройку (зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки)	м2	1099
1.3	Площадь земельных участков под существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройкой (зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки)	м2	4625
1.4	Площадь земельного участка под существующей автостоянкой (зона размещения стоянки транспортных средств)	м2	1460
1.5	Площадь земельных участков под существующей трансформаторной подстанцией (зона размещения объектов инженерной инфраструктуры)	м2	222 (135- в границах проектирования)
1.6	Площадь земельных участков под существующими объектами нежилого назначения, площадь присоединяемой территории (зона размещения нежилкой застройки в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ОД.1)	м2	12355 280 12635
1.7	Территория общего пользования		
	Территория проходов, проездов	м2	700
	Озеленение общего пользования		427
2	Проектная численность населения	чел	180
2.1	Средний состав семьи	чел	3
2.2	Проектная плотность населения	чел/га	85,7
3	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		

3.1	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линия застройки): Новоселицкий пер. местная улица в жилой застройке (ранее Совхозная ул.) Маловишерская ул. Большая Московская ул.	м	5 0-3 0 (в соответствии со сложившейся линией застройки) 0 (в соответствии со сложившейся линией застройки)
3.2	Максимальный процент застройки в границах участка: малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, стоянка транспортных средств, иные виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной ОД.1		не установлен не установлен не установлен не установлен
3.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - между фронтальной границей участка и основным строением	м	в соответствии с линией застройки
3.4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
	малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, стоянка транспортных средств, иные виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной ОД.1		3 надземных этажа (существующая застройка) 5 надземных этажей. Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли - 20 м, до конька скатной кровли - 23 м. Шпили, башни, флагштоки - без ограничения не установлены не установлены
3.5	Максимальная высота ограждения земельных участков:		Установка ограждений

			земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией Великого Новгорода, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения. Для иных видов разрешенного использования в территориальной зоне ОД.1 требования не установлены.
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
4.1	Минимальные размеры земельных участков: малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, стоянка транспортных средств, размещение гаражей для собственных нужд, иные виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной ОД.1		500 кв. м Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы - 1,2 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений не установлены 18 кв. м не установлены
4.2	Максимальные размеры земельных участков: малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, стоянка транспортных средств,		не установлены максимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы - 3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений не установлены

	размещение гаражей для собственных нужд, иные виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной ОД.1		75 кв.м не установлены
--	---	--	---------------------------

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

Настоящими изменениями в Проект предусматривается размещение среднеэтажной (5-этажной) жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7302802:1054.

Планируемая застройка соответствует предельным (минимальные и (или) максимальные) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.1.

Размер образуемого земельного участка проектируемого объекта соответствуют нормативному.

Планируемые показатели многоквартирной застройки

Таблица 1

1	Общая площадь планируемой застройки	м2	718,6
2	Жилая площадь планируемой застройки	м2	982
3	Строительный объем	м3	9890
4	Этажность планируемой застройки	эт.	5
5	Планируемое количество квартир	кв.	16
6	Площадь нежилых помещений	м2	234,8
7	Расчетная численность населения: планируемой застройки в пределах границы проектирования	чел.	48 180

Предусматривается обеспечение населения необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа Великий Новгород, расположенными в пределах проектируемой территории и на смежных территориях.

Предлагается сохранить существующую застройку учреждениями и предприятиями обслуживания, выполнить благоустройство территории.

Планируемая застройка соответствует предельным (минимальные и (или) максимальные) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.1.

Проектом планируется использование существующей системы объектов обслуживания социально-культурного и коммунально-бытового назначения в пределах жилого района.

Здания и помещения дошкольных образовательных организаций (далее – ДОО) следует проектировать для жилых образований с числом жителей не менее 3000 чел. при плотности населения не менее 40 чел./га. Предполагается возможность распределения учащихся с учетом существующих учебных заведений в данном районе города.

Радиус доступности обслуживания от места проживания до ДОО общего типа должен быть не более 300 м. В данном радиусе доступности находится существующее МАДОУ «Детский сад № 4» по адресу: ул. Донецкая, д. 15а.

Радиус доступности обслуживания от места проживания до общеобразовательных организаций среднего общего образования должен быть не более 500 м. В данном радиусе доступности находятся существующие МАОУ «СОШ №13» и МАОУ «СОШ №14» по адресам: ул. Рахманинова, д. 7 и ул. Студенческая, д. 19.

1.4. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения.

С учетом материалов Генерального плана Великого Новгорода на территории проектирования не запланировано размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

1.5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Транспортно-планировочная структура территории обеспечивает взаимосвязь с улично-дорожной сетью Великого Новгорода. Основное движение транспортных средств в районе территории проектирования осуществляется по улицам Большой Московской, Маловишерской, Новоселицким пер., местной улицей в жилой застройке (ранее

Совхозная ул.). Территория проектирования находится в части города с развитой транспортной системой, в том числе, системой общественного городского транспорта. По Большой Московской ул. проходят автобусные маршруты №№1, 1а, 2, 4, 8а, 12, 17а, 19, 20. Организация дополнительного движения общественного транспорта по дорогам вокруг территории проектирования не требуется.

На территории проектирования предусматривается сохранение сложившихся внутриквартальных проездов к объектам, расположенным внутри квартала.

Организация дополнительных элементов улично-дорожной сети, а также парковок на территориях общего пользования не предусматривается.

В соответствии с Генеральным планом Великого Новгорода и действующей документацией по планировке территории 28 квартала Великого Новгорода предусмотрено продолжение Маловишерской ул. с выходом на Большую Московскую ул.

В соответствии с действующим законодательством для строительства линейного объекта – элемента улично-дорожной сети требуется разработка документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта.

Разработку документации по планировке территории линейного объекта для проектирования и строительства продолжения Маловишерской ул. необходимо обеспечить на последующих этапах проектирования в соответствии с Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564.

При разработке документации по планировке территории линейного объекта для проектирования и строительства продолжения Маловишерской ул. необходимо предусмотреть примыкание с целью доступа на земельный участок планируемого многоквартирного дома.

1.6. Озеленение и благоустройство территории.

Сохранение и оздоровление окружающей человека среды является крайне важной задачей в условиях современного города и включает в себя ряд сопутствующих задач, решение которых направлено на формирование в городе условий, оказывающих благоприятное воздействие на психофизическое состояние человека.

Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

1. зеленые насаждения общего пользования – озелененные территории, используемые для рекреации населения города (парки, городские сады, скверы, бульвары, озелененные территории улиц и т.д.);
2. зеленые насаждения ограниченного пользования – территории с зелеными насаждениями ограниченного посещения, предназначенные для создания благоприятной окружающей среды на территории предприятий, учреждений и организаций;
3. зеленые насаждения специального назначения – озеленение на территориях специальных объектов с закрытым для населения доступом.

Условия для произрастания растительности на территории проектирования благоприятные.

На территории проектирования возможно размещение зеленых насаждений ограниченного пользования и зеленых насаждений специального назначения. Данные зеленые насаждения высаживаются на территориях объектов строительства и, а также на специально отведенных зонах размещения зеленых насаждений и объектов благоустройства.

Мероприятия, направленные на благоустройство и озеленение городской среды, способствуют значительному улучшению экологического состояния города, создавая более комфортные микроклиматические и санитарно-гигиенические условия на улицах, в жилых кварталах и общественных местах, решают архитектурно-композиционные задачи по улучшению восприятия застройки в целом, зонированию пространств.

Кроме того, данные мероприятия способствуют созданию эстетического облика города, формируя социально-культурный компонент городской среды.

В целях создания комфортной городской среды необходимо размещение детских и спортивных площадок.

При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

Размещение площадок возможно на территории многоквартирных домов, а также с учетом пешеходной доступности на территории общего пользования – парка 30 лет Октября.

1.7. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Территория проектирования находится внутри застроенного элемента планировочной структуры.

В настоящее время на территории организовано водоснабжение, водоотведение и дождевая канализация, централизованное отопление, газоснабжение, электроснабжение и связь.

Проектные решения по размещению сетей инженерно-технического обеспечения на местности, выбор трассы прохождения сетей, согласования с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей, необходимо осуществить на последующих этапах проектирования. Потребляемые нагрузки и возможные точки подключения к сетям определены с учетом полученных технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

- водоснабжение - максимальная мощностью 7,86 м³/сут — в соответствии с техническими условиями МУП «Новгородский водоканал» от 28.04.2023 № 3076. Точка подключения - водопроводная линия диаметром 160 мм по ул. Совхозная. Гарантированный напор в точке подключения к городским сетям составляет 26 м.

- водоотведение - максимальная мощностью 7,56 м³/сут — в соответствии с техническими условиями МУП «Новгородский водоканал» от 28.04.2023 № 3076. Возможные точки подключения: канализационная линия диаметром 200 мм от дома № 98а либо канализационная линия диаметром 500 мм по ул. Маловишерская.

- водоотведение поверхностных вод - расчетный расход 5,64 л/с — в соответствии с техническими условиями МУП «Новгородский водоканал» от 02.05.2023 № 3111. Точка подключения - внутриквартальная линия дождевой канализации диаметром 400 мм по ул. Совхозная.

- теплоснабжение - разрешенная максимальная мощность в возможных точках присоединения 0,03 Гкал/час - в соответствии с техническими условиями ООО «ТК Новгородская» от 06.06.2023 № 789/2-РВН-о. Возможная точка присоединения: внешняя граница стены котельной № 9.

- электроснабжение - максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: 38,00 кВт - в соответствии с техническими условиями АО «Новгородоблэлектро» от 06.09.2023 № НО 1004-23. Категория надежности: третья. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется тех. присоединение: 0,40 кВ. Основной источник питания: ТП-133.

- газоснабжение — не предусматривается.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящем Положении предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

В соответствии с действующей документацией по планировке на данную территорию проведены кадастровые работы и образован земельный участок для планируемой среднеэтажной жилой застройки. Также образован участок общего пользования под существующим внутриквартальным проездом.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

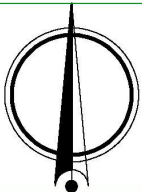
1. Разработка проектной документации на строительство планируемого объекта капитального строительства – многоквартирного дома.

При необходимости разработка проектной документации на реконструкцию (модернизацию) существующих объектов капитального строительства.

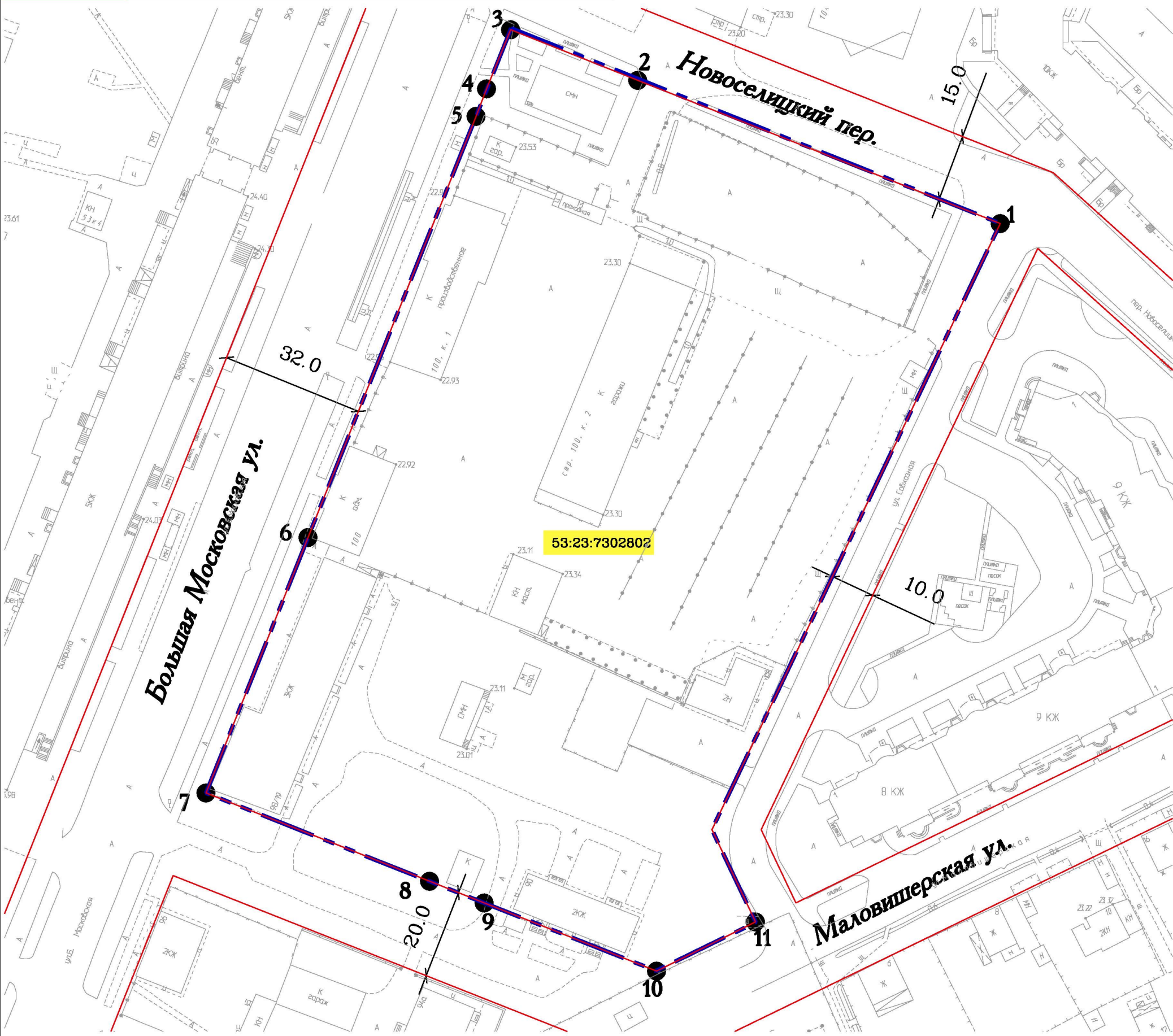
2. Строительство (реконструкция) планируемых объектов капитального строительства, прокладка сетей инженерно-технического обеспечения.

3. Благоустройство территории с организацией транспортно-пешеходных связей.

Проведение кадастровых работ по перераспределению существующих земельных участков и образованию земельного участка общего пользования будет производиться по инициативе правообладателей исходных земельных участков и уполномоченного органа.



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Красные линии.
Масштаб 1:1000.



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
СУЩЕСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Номер точки	X	Y
1	579106.16	2181412.32
2	579138.33	2181330.86
3	579149.72	2181302.29
4	579136.40	2181296.89
5	579130.24	2181294.54
6	579035.58	2181256.76
7	578978.15	2181233.85
8	578958.30	2181284.06
9	578953.44	2181296.33
10	578938.11	2181335.08
11	578949.18	2181357.32

Условное графическое изображение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие
	Поворотные точки существующих красных линий
	Номер кадастрового квартала
	Наименование элемента улично-дорожной сети

Система координат МСК-53 (зона 2).

3/12.23/1-ДПТ

Изменения в проект планировки территории части квартала 28
Великого Новгорода с проектом межевания территории в составе

Изм.	Квл.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Афанасьева				12.24
Н.контроль	Афанасьева				12.24

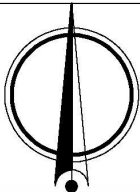
Проект планировки территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	3

Чертеж планировки территории
М 1:1000



формат А3



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Границы существующих элементов планировочной
структуры. Масштаб 1:1000.

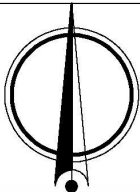


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

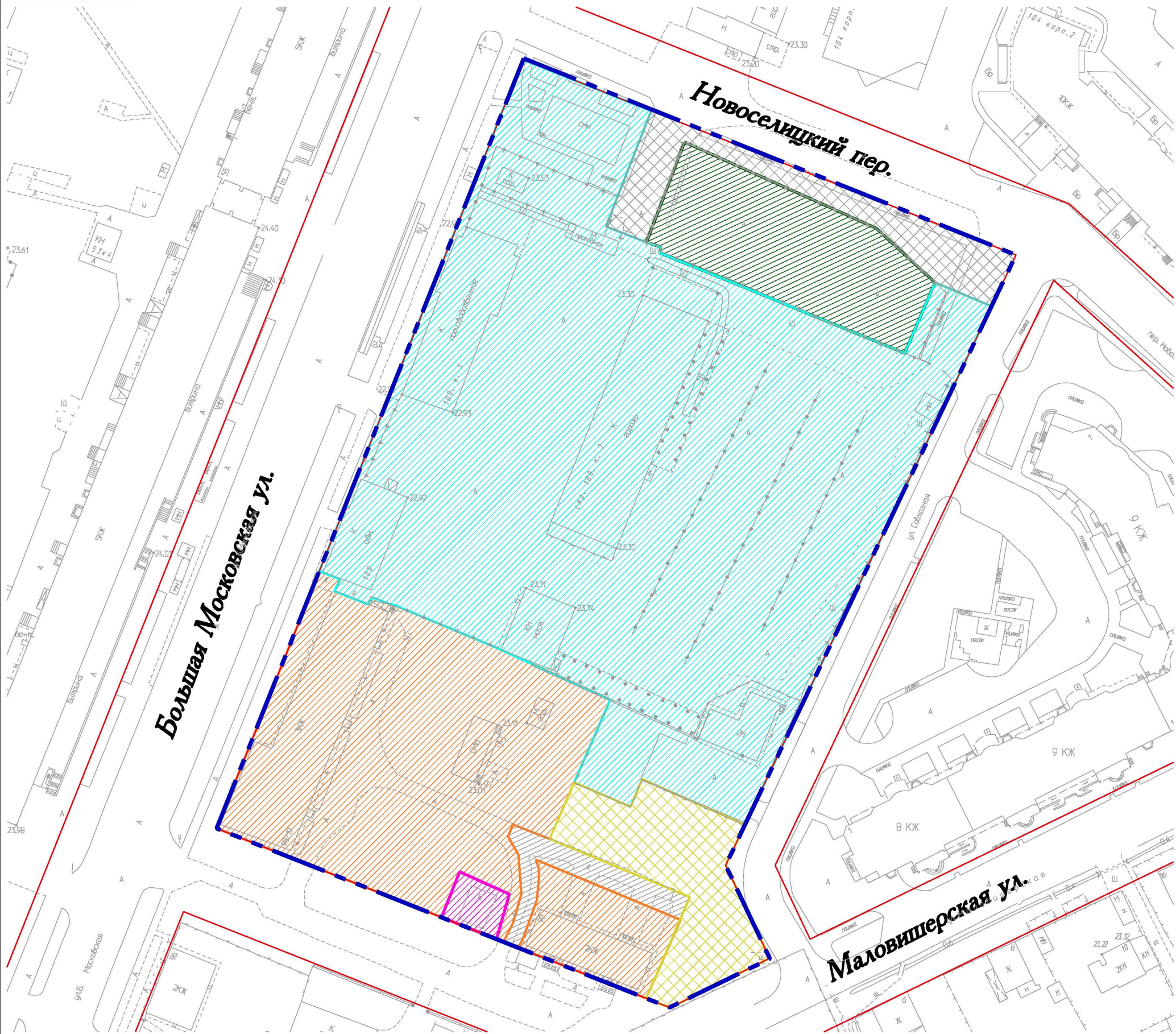
Условное графическое изображение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие
	Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с устанавливаемыми красными линиями (квартал в пределах территории проектирования)
	Границы территории общего пользования
53:23:7302802	Номер кадастрового квартала
Маловишерская ул.	Наименование элемента улично-дорожной сети

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

						3/12.23/1-ДПТ				
						Изменения в проект планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода с проектом межевания территории в составе				
Изм.	Кв.л.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата					
						Проект планировки территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Афанасьева			12.24				ППТ	2	3
						Чертеж планировки территории М 1:1000				
Н.контроль	Афанасьева			12.24						



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Границы зон планируемого размещения объектов
капитального строительства. Масштаб 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное графическое изображение		Наименование		Условное графическое изображение		Наименование	
		Граница территории проектирования		Границы зон существующих объектов капитального строительства			
		Красные линии существующие				Зона размещения нежилй застройки в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ОД.1	
		Наименование элемента улично-дорожной сети				Зона размещения малоэтажной многоквартирнй жилой застройки	
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства						Зона размещения стоянки транспортных средств	
		Зона размещения среднетажной многоквартирнй жилой застройки (не выше 5 этажей)				Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	
		Зона размещения территории общего пользования				Зона размещения территории общего пользования	
						3/12.23/1-ДПТ	
						Изменения в проект планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода с проектом межевания в составе	
		Изм.	Квл.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
		Разработал	Афанасьева			12.24	Проект планировки территории Основная часть
		Н.контроль	Афанасьева			12.24	Чертеж планировки территории. М 1:1000



ВАША ТЕРРИТОРИЯ

Заказчик: Мартоян Р.У.

**Изменения в проект планировки территории части
квартала 28 Великого Новгорода с
проектом межевания в составе**

основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории

3/12.23/1-ДПТ

Великий Новгород,
2024г.

СОДЕРЖАНИЕ

№		Стр.
Пояснительная записка		
1	Основания подготовки изменений в проект межевания территории	3
2	Основные цели и задачи проекта межевания	4
3	Описание территории проектирования	5
4	Образование земельных участков	7
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
6	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
7	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
8	Описание границ территории, в отношении которой разработан проект межевания	10
	Графические материалы: Чертежи межевания территории	

Разработчик:

Афанасьева О.

1. Основания подготовки изменений в проект межевания территории

Изменения в проект межевания подготовлены в составе изменений в проект планировки части квартала 28 Великого Новгорода на основании постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 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», а также в соответствии с:

- Генеральным планом Великого Новгорода, утвержденным решением Думы В.Новгорода от 28.12.2009г. №553;

- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 № 82;

- Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы В.Новгорода от 27.12.2019 № 347;

- другими нормативно-правовыми актами в области градостроительства и земельных отношений;

- сведениям из ЕГРН.

Изменения в проект межевания территории подготовлены с целью наиболее эффективного использования земель, устранения чересполосицы с учетом материалов проведенных комплексных кадастровых работ в пределах

элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

2. Основные цели и задачи проекта межевания

Цели и задачи разработки изменений в проект межевания территории:

1. Уточнение перечня образуемых земельных участков с учетом материалов проведенных комплексных кадастровых работ.
2. Изменение линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
3. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.
4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

Изменения в проект межевания территории включают в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- > границы существующих элементов планировочной структуры;
- > границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии;
- > линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Границы публичных сервитутов в основной части Проекта не отображены в связи с их отсутствием на территории проектирования.

Планируемых публичных сервитутов не предусматривается.

Материалы по обоснованию изменений в проект межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- > границы существующих земельных участков;

- > границы зон с особыми условиями использования территорий;
- > местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в материалах по обоснованию Проекта не отображены в связи с их отсутствием на территории проектирования.

3. Описание территории проектирования

Территория проектирования расположена в границах территории муниципального образования - городской округ Великий Новгород в кадастровом квартале 53:23:7302802.

Территория проектирования расположена в территориальной зоне ОД.1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

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

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах границ проекта межевания публичные сервитуты не установлены.

Проектом установление границ публичных сервитутов не предусматривается.

Согласно сведениям ЕГРН установлены зоны с особыми условиями использования территории, в том числе, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительной сети, санитарно-защитная зона предприятия ООО «Парис», зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал.

В границах проектирования также расположены сети связи, сети теплоснабжения, сети электроснабжения, 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;

- 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). Конкретные параметры охранных зон таких линий связи в каком-либо акте не установлены. 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.

4. Образование земельных участков

В соответствии с действующим проектом межевания территории образованы два земельных участка с кадастровыми номерами 53:23:7302802:1054 и 53:23:7302802:1058 (земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ5 по проекту межевания).

Настоящими изменениями предлагается сохранить образование трех земельных участка в пределах элемента планировочной структуры.

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый квартал	Площадь проектная, кв. м	Категория земель	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования согласно ППТ
1	:3У2	53:23:7302802	5692	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7302802:1042 и земель, гос. собственность на которые не разграничена	В соответствии с видами разрешенного использования для тер.зоны ОД.1 (нежилое назначение)
2	:3У3	53:23:7302802	1460	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7302802:48 и земель, гос. собственность на которые не разграничена	4.9.2 Стоянки транспортных средств

**6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования
или имуществу общего пользования**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый квартал	Площадь проектная, кв. м	Категория земель	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования согласно ППТ
1	:3У4	53:23:7302802	820	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в отношении которых предполагаются резервирование и (или)
изъятие для государственных или муниципальных нужд**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый квартал	Площадь проектная, кв. м	Категория земель	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования согласно ППТ
1	отсутствуют	-	-	-	-	-

8. Описание границ территории, в отношении которой разработан проект межевания

Квартал
Площадь 21081 кв.м

Номер точки	X	Y
1	579149.72	2181302.291
2	579106.155	2181412.319
3	578969.914	2181347.502
4	578949.183	2181357.32
5	578938.11	2181335.081
6	578953.44	2181296.33
7	578958.3	2181284.06
8	578978.15	2181233.85
9	579035.58	2181256.76
10	579130.24	2181294.54
11	579136.4	2181296.891
1	579149.72	2181302.291

Описание образуемых земельных участков

Условный номер
:3У2
Проектная площадь
5692 кв.м

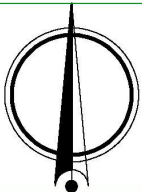
Номер точки	X	Y
1	579100.30	2181348.31
2	579084.21	2181387.50
3	579100.05	2181394.25
4	579094.71	2181406.87
5	579019.60	2181371.17
6	579005.83	2181364.61
7	579009.98	2181353.84
8	579006.78	2181342.64
9	578996.84	2181338.55
10	579005.15	2181320.98
11	579006.85	2181321.72
12	579013.33	2181307.65
13	579018.56	2181296.17
14	579032.56	2181301.91
15	579035.11	2181295.19
16	579048.53	2181300.23
17	579039.26	2181323.84
1	579100.30	2181348.31

**Условный номер
:ЗУЗ
Проектная площадь
1460 кв.м**

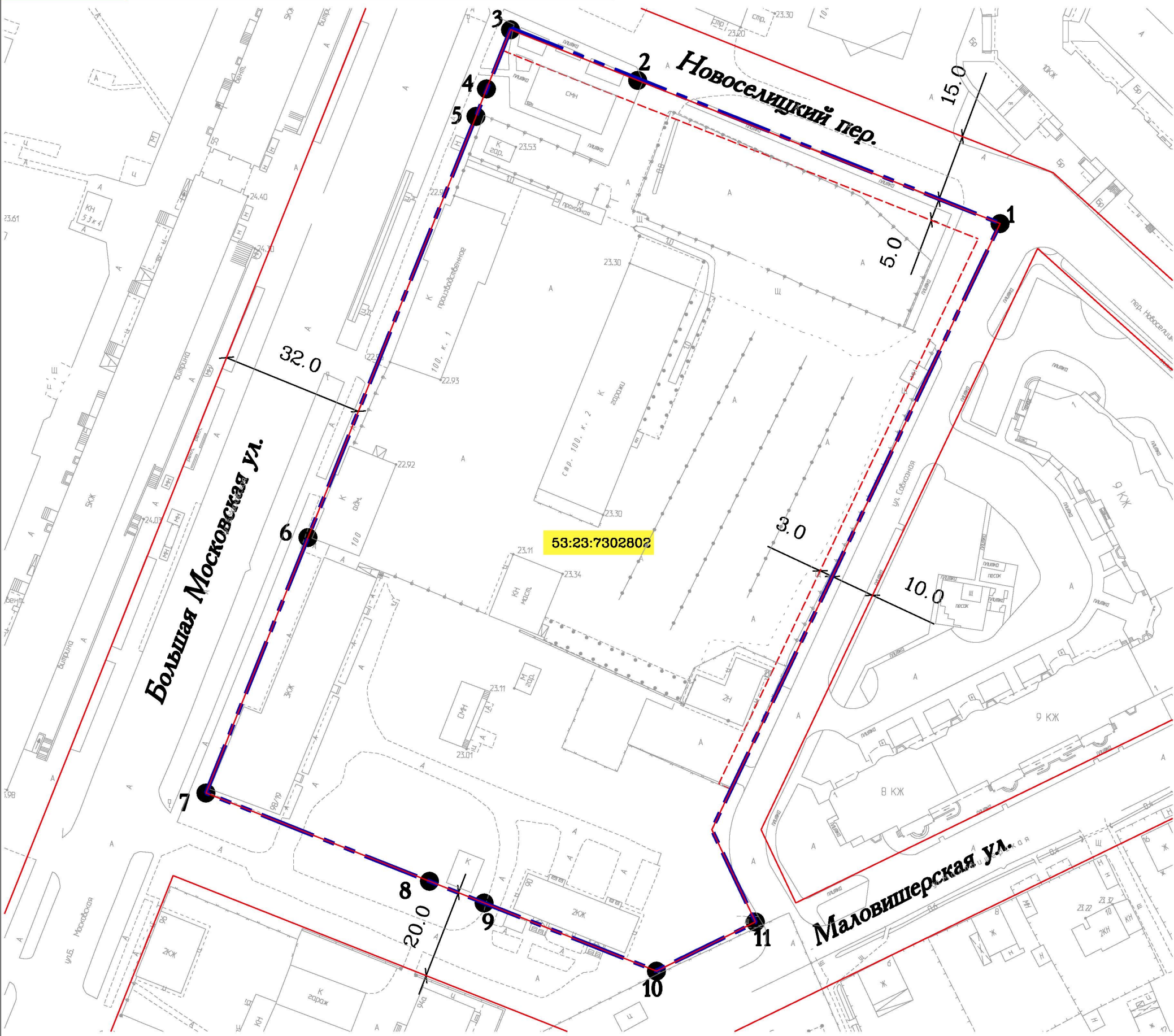
Номер точки	X	Y
1	579131.36	2181338.30
2	579112.15	2181381.08
3	579100.05	2181394.25
4	579084.21	2181387.50
5	579100.30	2181348.31
6	579106.58	2181332.85
7	579107.97	2181332.97
8	579108.99	2181329.82
1	579131.36	2181338.30

**Условный номер
:ЗУ4
Проектная площадь
820 кв.м**

Номер точки	X	Y
1	579138.33	2181330.86
2	579119.04	2181323.30
3	579112.52	2181320.79
4	579108.99	2181329.82
5	579131.36	2181338.30
6	579112.15	2181381.08
7	579100.05	2181394.25
8	579094.71	2181406.87
9	579106.17	2181412.32
1	579138.33	2181330.86



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Красные линии, линии отступа от красных линий
в целях определения мест допустимого
размещения зданий, строений, сооружений.
Масштаб 1:1000.



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
СУЩЕСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Номер точки	X	Y
1	579106.16	2181412.32
2	579138.33	2181330.86
3	579149.72	2181302.29
4	579136.40	2181296.89
5	579130.24	2181294.54
6	579035.58	2181256.76
7	578978.15	2181233.85
8	578958.30	2181284.06
9	578953.44	2181296.33
10	578938.11	2181335.08
11	578949.18	2181357.32

Условное графическое изображение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Поворотные точки существующих красных линий
	Номер кадастрового квартала
	Наименование элемента улично-дорожной сети
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по улицам Б.Московской, Маловишерской, а также в границах земельного участка с кадастровым номером 53:23:7302802:1054 совпадают с красными линиями.	

Система координат МСК-53 (зона 2).

3/12.23/1-ДПТ

Изменения в проект планировки территории части квартала 28
Великого Новгорода с проектом межевания территории в составе

Изм.	Квл.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разработал	Афанасьева				12.24
Н.контроль	Афанасьева				12.24

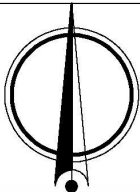
Проект межевания территории
Основная часть

Чертеж межевания территории.
М 1:1000

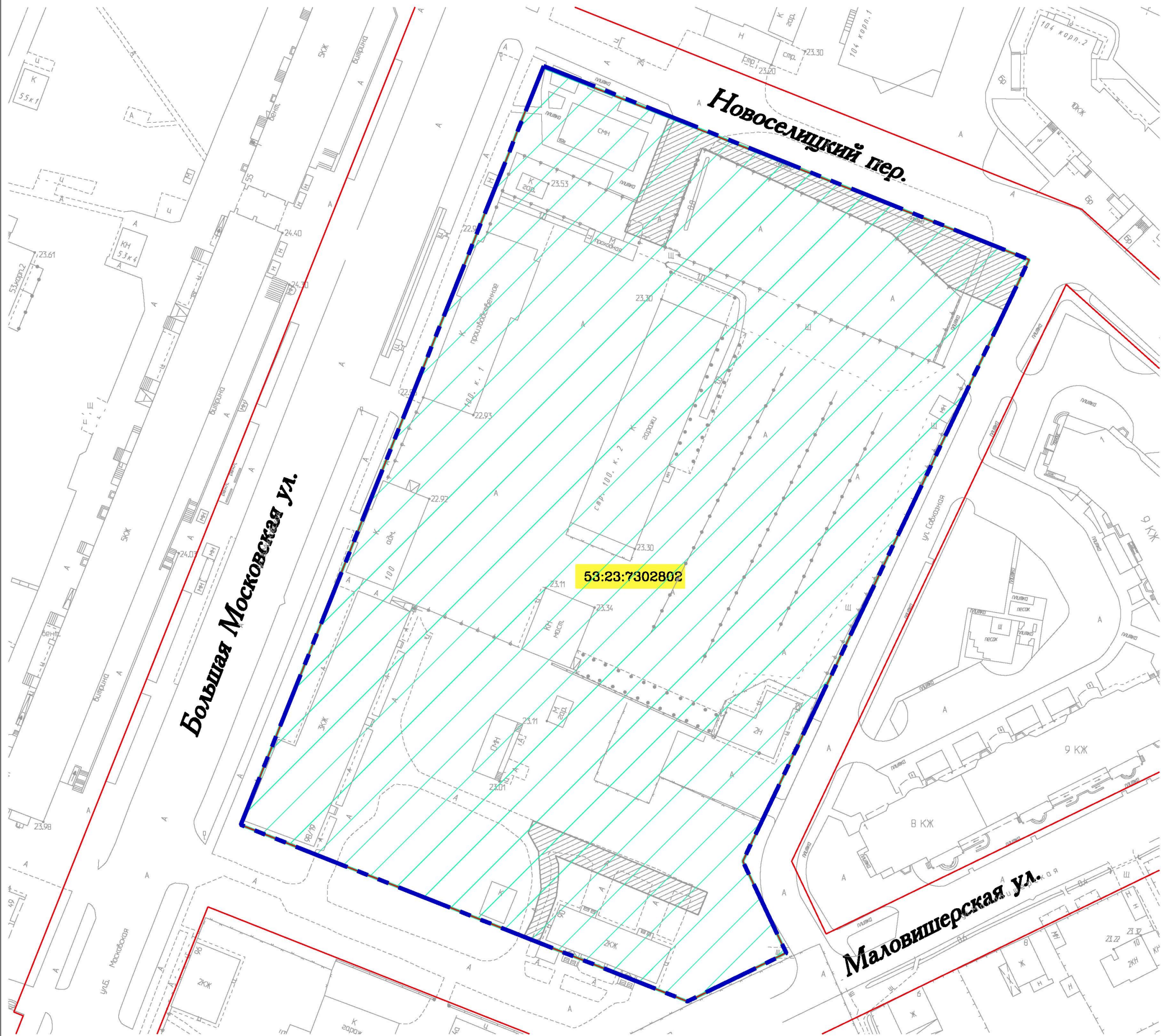
Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	3



формат А3



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Границы существующих элементов планировочной
структуры. Масштаб 1:1000.



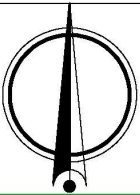
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное графическое изображение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Красные линии существующие
	Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с устанавливаемыми красными линиями (квартал в пределах территории проектирования)
	Границы территории общего пользования
53:23:7302802	Номер кадастрового квартала
Маловишерская ул.	Наименование элемента улично-дорожной сети

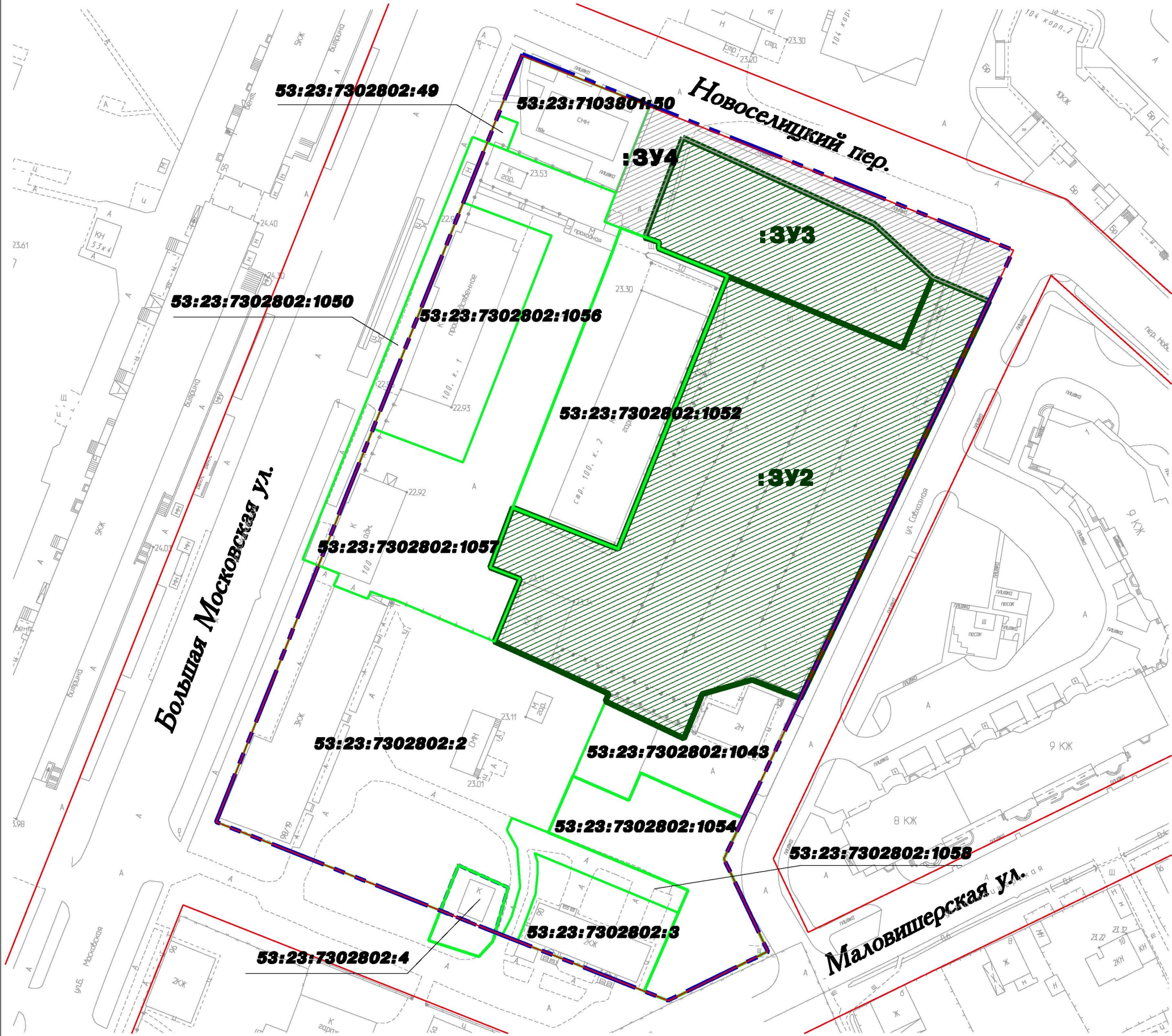
Инв. N подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. N	

						3/12.23/1-ДПТ				
						Изменения в проект планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода с проектом межевания территории в составе				
Изм.	Квл.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата					
						Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Афанасьева			12.24			ПМТ	2	3
						Чертеж межевания территории. М 1:1000		 ВАША ТЕРРИТОРИЯ		
Н.контроль		Афанасьева			12.24					





ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Образуемые земельные участки. Масштаб 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное графическое изображение	Наименование	Условное графическое изображение	Наименование
	Граница территории проектирования		Образуемый земельный участок
	Красные линии существующие	:3У2 (53:23:7302802:3У2)	Условный номер образуемого земельного участка
	Границы существующих сохраняемых земельных участков	Маловишерская ул.	Наименование элемента улично-дорожной сети
53:23:7302802:2	Кадастровый номер существующих сохраняемых земельных участков		
	Образуемый земельный участок, который будет отнесен к территориям (земельным участкам) общего пользования		
:3У4 (53:23:7302802:3У4)	Условный номер образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям (земельным участкам) общего пользования		

Взам. инб. N	
Подпись и дата	
Инб. N подл.	

						3/12.23/1-ДПТ			
						Изменения в проект планировки территории части квартала 28 Великого Новгорода с проектом межевания в составе			
Изм.	Квл.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Афанасьева				12.24		ПМТ	3	3
Н.контроль	Афанасьева				12.24	Чертеж межевания территории. М 1:1000			

ВАША ТЕРРИТОРИЯ

формат А3