

Содержание

Содержание.....	3
Общий состав проекта	4
Введение.....	5
1. Проект межевания территории.....	6
2. Особые условия использования территории.....	7

Проект межевания территории: основная часть

Общий состав проекта

Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 5	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	М 1: 1000
Лист 2	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков	М 1:1000
Лист 4	Сводный чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков	М 1:1000
Раздел 6	Пояснительная записка.	

Введение.

Проект межевания территории части квартала 200 Великого Новгорода разработан в 2022 г. ООО «Граф-Инфо».

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Великого Новгорода от 15.03.2022 № 1056 «О подготовке документации по планировке территории».

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областным законом от 14.03.2007 №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Уставом муниципального образования – городского округа Великий Новгород (принят решением Думы Великого Новгорода от 02.10.2017 № 1267);
- Генеральным планом Великого Новгорода (утвержден решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 № 553);
- Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода (утверждены решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347);
- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород (утверждены решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 № 82);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

1. Проект межевания территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Цель проведения межевания – определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, устранение чересполосицы.

Система координат МСК-53

В соответствии с генеральным планом города Великий Новгород территория проектирования расположена в зоне малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами и дачной застройки в границах населенного пункта.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода территория проектирования расположена преимущественно в зоне Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Рассматриваемая территория расположена в границах земель населенного пункта – городской округ Великий Новгород на территории кадастрового квартала 53:23:9120000. Площадь территории проектирования – 10043 м².

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ з/у	Адресный ориентир	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Примечание (Способы образования)
	Улица			сущ.	проект.	
Образуемые земельные участки						
:ЗУ1	Новгородская обл, г Великий Новгород, мкр Кречевицы	53:23:912 0000	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	916/950		Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:9120000:468 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Новгородская обл, г Великий Новгород, мкр Кречевицы	53:23:912 0000	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	947/1103		Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:9120000:439 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Проект межевания территории: основная часть

№ з/у	Адресный ориентир	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Примечание (Способы образования)
	Улица			сущ.	проект.	
:ЗУ3	Новгородская обл, г Великий Новгород, мкр Кречевицы	53:23:912 0000	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		-/121	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Новгородская обл, г Великий Новгород, мкр Кречевицы	53:23:912 0000	2.1 Для индивидуального жилищного строительства		-/1093	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Российская Федерация, Новгородская область, г.о. Великий Новгород, г Великий Новгород	53:23:912 0000	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		-/299	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков в проекте межевания территории указываются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории содержит сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. В границах территории проектирования образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ3, :ЗУ6 отнесены к территориям общего пользования

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат ЗУ1

Номер точки	X	Y
1	586560.90	2186913.00
2	586569.27	2186916.42
3	586573.42	2186941.90
4	586543.27	2186945.70
5	586541.14	2186928.79
6	586539.37	2186914.79
7	586538.73	2186909.75

Площадь земельного участка _____ 950 _____ м.кв.

Ведомость координат ЗУ2

Номер точки	X	Y
1	586538.73	2186909.75

Проект межевания территории: основная часть

2	586539.37	2186914.79
3	586541.14	2186928.79
4	586543.27	2186945.70
5	586513.11	2186949.49
6	586509.21	2186918.59
7	586508.71	2186913.41

Площадь земельного участка 1103 М.КВ.

Ведомость координат ЗУ3

Номер точки	X	Y
1	586520.13	2186907.03
2	586538.73	2186909.75
3	586508.71	2186913.41
4	586507.98	2186905.78

Площадь земельного участка 121 М.КВ.

Ведомость координат ЗУ4

Номер точки	X	Y
1	586553.53	2187027.10
2	586556.61	2187051.92
3	586558.80	2187069.51
4	586526.76	2187059.84
5	586526.50	2187055.72
6	586523.37	2187030.92

Площадь земельного участка 1093 М.КВ.

Ведомость координат ЗУ5

Номер точки	X	Y
1	586559.42	2187073.74
2	586527.03	2187063.96
3	586526.76	2187059.84
4	586558.80	2187069.51
5	586559.26	2187073.25
6	586560.42	2187073.62
7	586589.53	2187069.95
8	586585.41	2187081.71

Площадь земельного участка 299 М.КВ.

2. Особые условия использования территории

Охранные зоны *сетей электричества* установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Проект межевания территории: основная часть

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- 110 кВ – 20 м

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

Охранные зоны *сетей водоснабжения* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранной зоны определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

Охранные зоны *сетей связи* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранной зоны определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет - 0,6 м, однако исходя из Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» принимается размер ремонтно-охранной зоны – 2 метра.

Охранные зоны от *сетей теплоснабжения* установлены на основании типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей Приказ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» и составляет – 5 м.




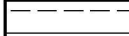

Охранные зоны от *сетей газоснабжения* установлены на основании требований "Правил охраны газораспределительных сетей" утверждённых Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 и составляет – 2 м.

Охранные зоны от *сетей канализации* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранной зоны определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

Территория проектирования частично расположена в зоне санитарной охраны (II пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал" (реестровый номер 53:00-6.435), полностью в зоне санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал" (реестровый номер 53:00-6.437); в зоне санитарной охраны водозаборов, включая насосную станцию первого подъема с водоводами до Левобережных водоочистных сооружений МУП "Новгородский водоканал", в части ограничения использования земельных участков в пределах границ указанных зон.

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница населенного пункта
-  - граница проектирования
-  - границы существующего элемента планировочной структуры
-  - существующая улично-дорожная сеть
-  - границы кадастровых кварталов

53:23:9120000

Согласовано

Взам. инв. №




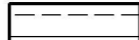

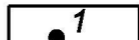
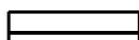
Подп. и дата

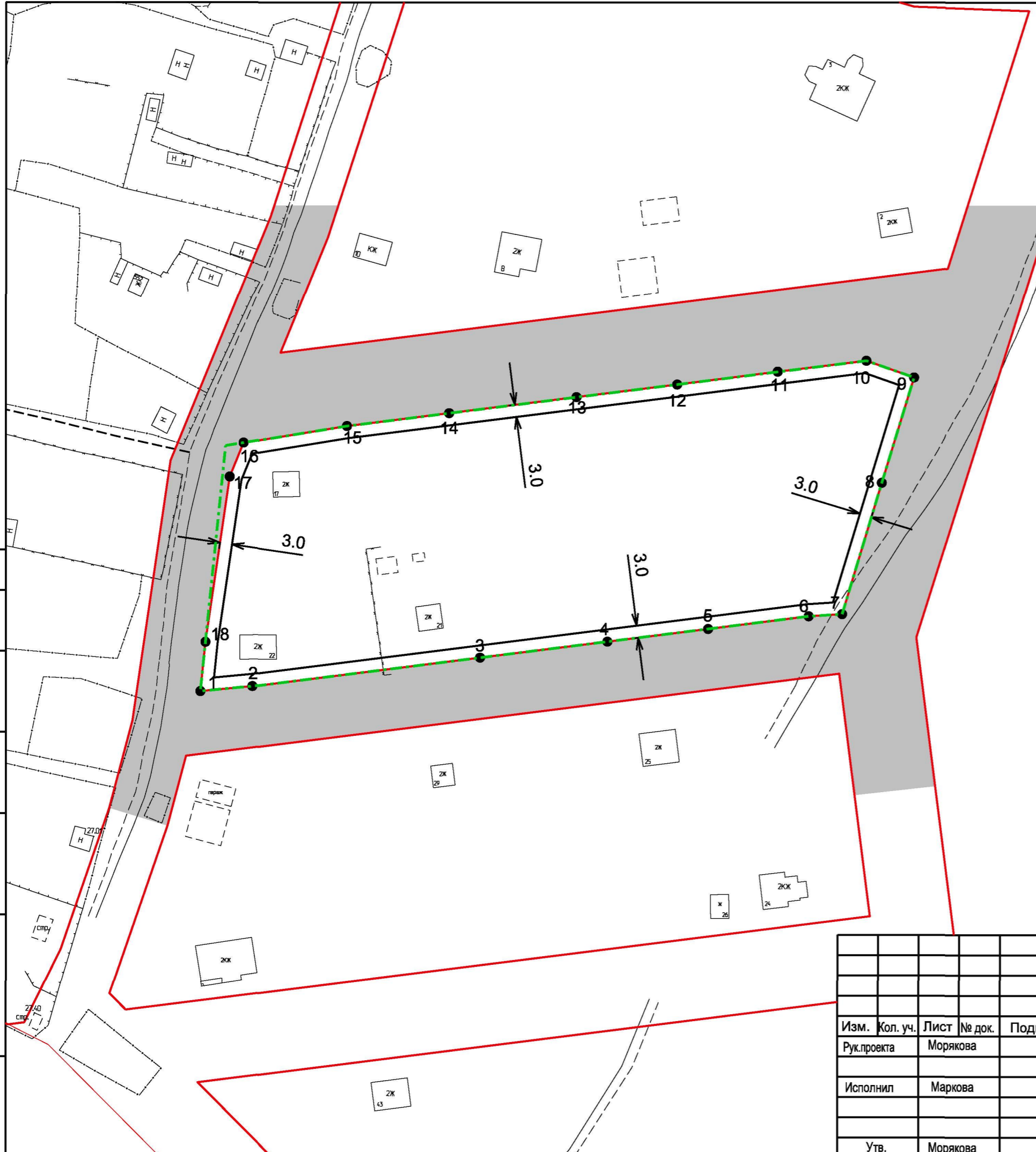
Инв. № подл.

						Постановление Администрации Великого Новгорода N 1056 от 15.03.2022			
						"Проект межевания территории части квартала 200 Великого Новгорода".			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Морякова						ПМТ	1	4
Исполнил	Маркова					Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:1000	ООО "Граф-Инфо"		
Утв.	Морякова								

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ЛИНИЙ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница проектирования
-  - граница населенного пункта
-  - существующие красные линии
-  - существующая улично-дорожная сеть
-  - территория общего пользования (границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения и автомобильные дороги)
-  1 - номер точки
-  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Ведомость координат			Дирекционные углы и расстояния		
Номер точки	X	Y	1-2	Угол	Расстояние
1	586507.98	2186905.78	2-3	82°48.6'	56.56
2	586509.21	2186918.59	3-4	82°49.7'	31.64
3	586516.29	2186974.71	4-5	82°48.8'	25.02
4	586520.24	2187006.10	5-6	82°48.4'	25.00
5	586523.37	2187030.92	6-7	86°19.2'	8.26
6	586526.50	2187055.72	7-8	16°48.1'	33.83
7	586527.03	2187063.96	8-9	17°02.9'	27.18
8	586559.42	2187073.74	9-10	289°18.4'	12.46
9	586585.41	2187081.71	10-11	262°57.5'	22.03
10	586589.53	2187069.95	11-12	262°42.8'	24.99
11	586586.83	2187048.09	12-13	262°52.7'	25.00
12	586583.66	2187023.30	13-14	262°48.6'	31.64
13	586580.56	2186998.49	14-15	262°48.5'	25.40
14	586576.60	2186967.10	15-16	260°44.9'	25.81
15	586573.42	2186941.90	16-17	202°14.4'	9.04
16	586569.27	2186916.42	17-18	188°20.3'	41.21
17	586560.90	2186913.00	18-1	185°51.8'	12.22
18	586520.13	2186907.03			

Согласовано

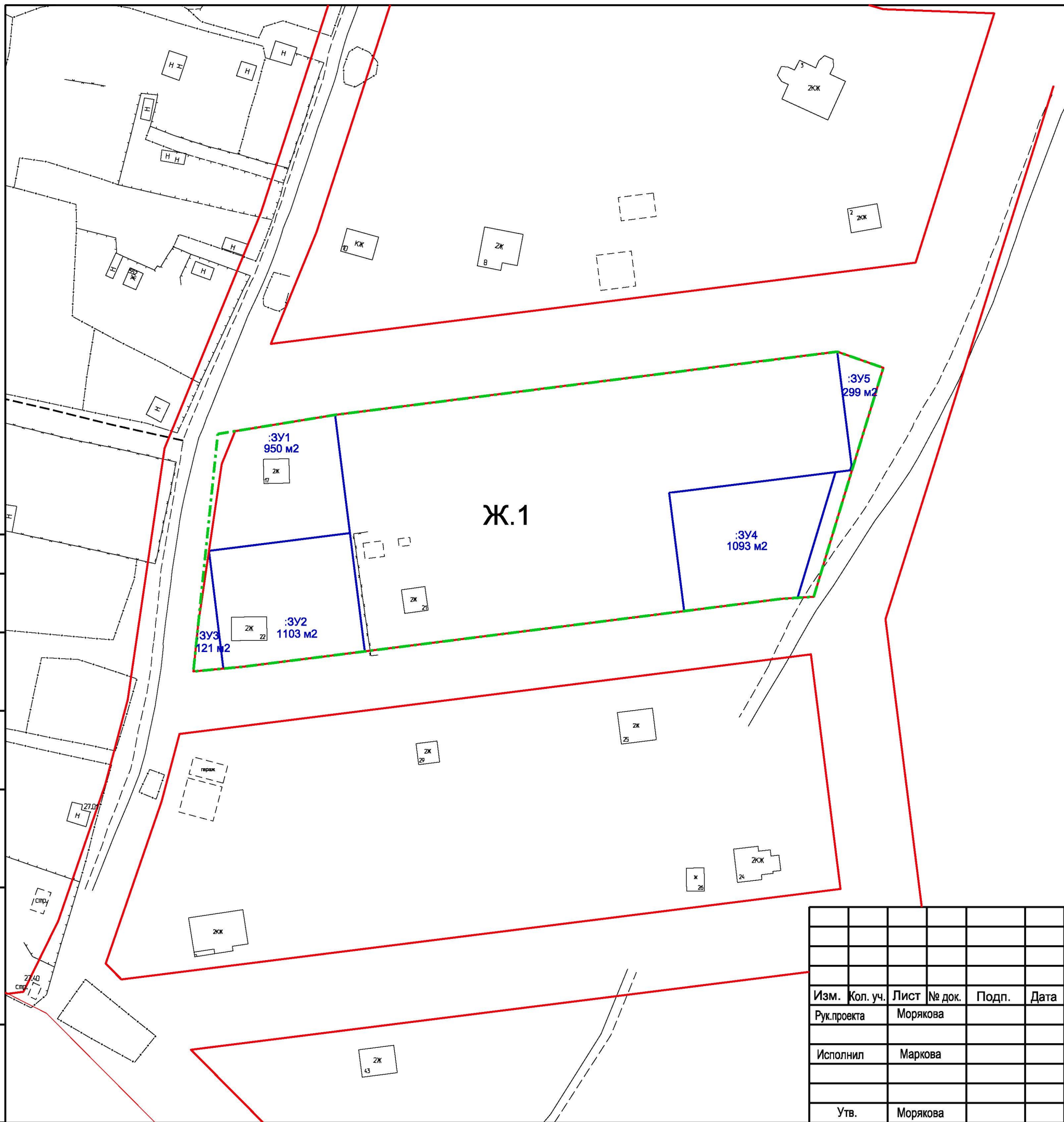
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Постановление Администрации Великого Новгорода N 1056 от 15.03.2022					
"Проект межевания территории части квартала 200 Великого Новгорода".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				ПМТ	2
					Листов
					4
Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий М 1:1000				ООО "Граф-Инфо"	

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница населенного пункта
-  - граница проектирования
-  - существующие красные линии
-  - границы образуемых земельных участков
-  - существующая улично-дорожная сеть
-  - зона индивидуальной жилой застройки
-  - номера образуемых земельных участков
-  - площади образуемых земельных участков



Согласовано

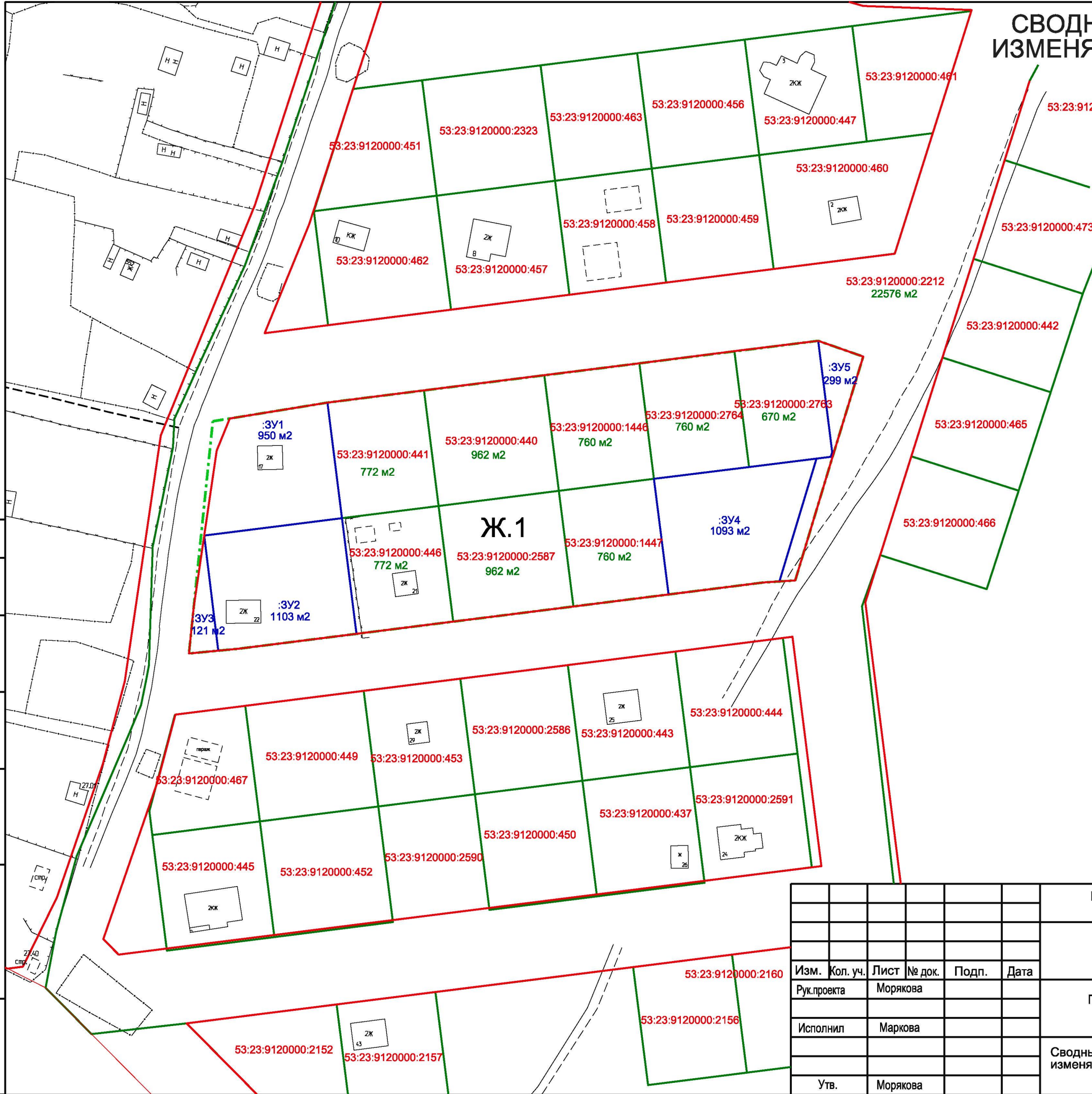
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Постановление Администрации Великого Новгорода N 1056 от 15.03.2022					
"Проект межевания территории части квартала 200 Великого Новгорода".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. проекта		Морякова			
Исполнил		Маркова			
Утв.		Морякова			
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				ПМТ	3
				Листов	4
Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков				М 1:1000	
ООО "Граф-Инфо"					

СВОДНЫЙ ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населенного пункта
- граница проектирования
- существующие красные линии
- границы образуемых земельных участков
- существующая улично-дорожная сеть
- Ж.1 - зона индивидуальной жилой застройки
- :ЗУ1 - номера образуемых земельных участков
- 950 м2 - площади образуемых земельных участков
- 950 м2 - площади образуемых земельных участков
- 772 м2 - площади существующих земельных участков
- 772 м2 - площади существующих земельных участков



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Постановление Администрации Великого Новгорода N 1056 от 15.03.2022					
"Проект межевания территории части квартала 200 Великого Новгорода".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				ПМТ	4
				Листов	4
Сводный чертеж образуемых и изменяемых земельных участков М 1:1000				ООО "Граф-Инфо"	