

**Документация по планировке территории –
проект межевания застроенной территории части квартала 69
Великого Новгорода**

Основная (утверждаемая) часть

Том 1

567-23-ПМТ

г.Великий Новгород, 2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
	Пояснительная записка	
	Введение	2
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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	9
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	10
2	Графические материалы	14

Введение

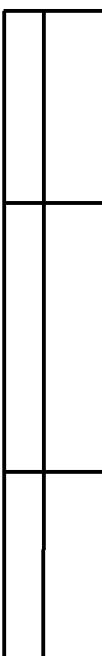
Проект межевания территории разработан на основании договора № 567 от 29.11.2023, на основании постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию", в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденным постановлением Администрации Великого Новгорода от 27.08.2019 № 3547, а также:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Генеральным планом Великого Новгорода, утвержденного решением Думы В. Новгорода от 28.12.2009г. №553;
- Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347;
- сведениям из ЕГРН;
- сведениями из ИСОГД.

Проектом межевания территории устанавливаются границы:

3 (трех) земельных участков с целью приведения в соответствие с границами, существующими на местности 15 и более лет, в том числе земельного участка улично-дорожной сети – Посольской ул.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков или земельных участков общего пользования, занятых, проездами и другими объектами, уточнение местоположения границ существующих земельных участков, на которых расположены



							Лист
Изм.	Копия	Лист	Н.док.	Лист	Дата		567-23-ПМТ-ПЗ

здания, сооружения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности. При наличии у правообладателей земельных участков документов, удостоверяющих право на площадь земельного участка, отличающуюся от установленной Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода минимальной/максимальной площади земельных участков, площадь уточняемых земельных участков может превышать установленную минимальную/максимальную площадь земельных участков.

Проектом изменяется положение красной линии в соответствии с границами поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков с уточненными границами согласно сведениям ЕГРН, а также в соответствии с границами образуемых проектом межевания земельных участков.

Публичные сервитуты в границах проекта межевания отсутствуют. Проектом межевания не предусмотрены положения об установлении публичных сервитутов в границах проектирования.

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

Территория проектирования расположена в территориальной зоне СИ – специальная историческая зона.

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

Федеральным законом от 30.12.2021 N 478-ФЗ (ред. от 28.06.2022) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения в том числе в статью 43 Федерального Закона № 218-ФЗ, согласно которым проект межевания



							Лист
Изм.	Копия	Лист	N док.	Лист	Дата		567-23-ПМТ-ПЗ

территории не входит в перечень оснований для определения местоположения границ земельных участков при их уточнении. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. В этом случае допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в пунктах 32, 32.1 и 45 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ. В указанном случае в межевом плане приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

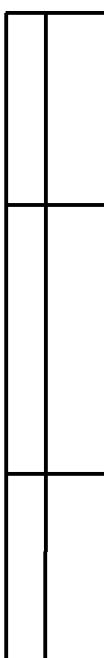
В связи с этим Проектом не предусмотрены положения об уточнении земельных участков в границах проектирования.

Территория проекта полностью находится в границах достопримечательного места "Исторический центр Великого Новгорода в черте укреплений Окольного города, X- начало XX, середина XX вв.".

К границе проектирования примыкают территории объектов культурного наследия:

- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Межуевых», XIX в., расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Посольская, д. 5;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом действительного статского советника И.И. Андогского», XIX в., расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Посольская, д. 3;



							Лист
Изм.	Копия	Лист	Н.док.	Лист	Дата		567-23-ПМТ-ПЗ

- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом присяжного поверенного А.П. Шумейко», XIX в., расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Посольская, д. 4;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание народного училища», XIX в., расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Посольская, д. 2;

- Территория объекта культурного наследия федерального значения "Городской земляной вал, XIIв., и каменная стена, XIVв.", расположенного по адресу: г.Великий Новгород, ул.Панкратова; ул.Черняховского.

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

- охранные зоны кабельных линий электроснабжения;
- охранная зона кабельных сетей на протяжении СКЗ;
- охранная зона газораспределительной сети;
- водоохранная зона Волховского водохранилища в границах г.

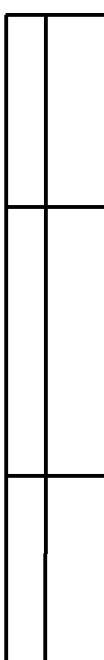
Великий Новгород;

- прибрежная защитная полоса Волховского водохранилища в границах г. Великий Новгород;

- зона затопления р. Волхов в границах г. Великий Новгород при максимальном уровне воды 1% обеспеченности;

- зона санитарной охраны (II пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал";

- зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал"(полностью в граница проектирования).



							Лист
Изм.	Копия	Лист	Н.док.	Лист	Дата		567-23-ПМТ-ПЗ

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:

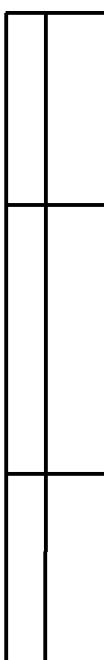
- воздушные линии электропередачи 10 кВ – 10 метров (5 метров для самонесущих изолированных проводов) в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ – 2 метра в каждую сторону и на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

Изм.	Копия	Лист	Н. док.	Лист	Дата	567-23-ПМТ-ПЗ	Лист
							6

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.



Изм.	Копия	Лист	Н. док.	Лист	Дата	567-23-ПМТ-ПЗ	Лист
							7

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

Проектом межевания территории образованы:

№ п/п	Условный номер земельного участка, тип	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования
1	:ЗУ1	6896	53:23:7106909	Земли Населенных пунктов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 53:23:0000000:16267 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	628	53:23:7106909	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7106909:268 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	1164	53:23:7106909	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7106909:53 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Виды разрешенного использования образуемых участков проектом не установлены в связи с тем, что проект планировки на данную территорию не утверждался.

Изм.	Копия	Лист	Н док.	Лист	Дата	567-23-ПМТ-ПЗ	Лист
							8

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

Проектом межевания территории образованы:

- 1 (один) земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, с условным номером :ЗУ1;
- Земельные участки, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Изм.	Копия	Лист	Н. док.	Лист	Дата	567-23-ПМТ-ПЗ	Лист
							9

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 :ЗУ1						
Обозначение земельного участка						
Адрес земельного участка или описание его местоположения:			Новгородская область, г. В. Новгород ул. Посольская			
Категория земель:			Земли населенных пунктов			
Pлощадь земельного участка, м ²	6896					
Обозначение характерных точек границы	Координаты			Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м		
	X	Y				
1	576279.23	2180397.87		-		
2	576250.88	2180458.15		-		
3	576256.19	2180460.67		-		
4	576254.31	2180464.72		-		
5	576245.84	2180482.85		-		
6	576236.03	2180503.90		-		
7	576224.31	2180529.02		-		
8	576220.85	2180536.42		-		
9	576215.37	2180534.51		-		
10	576197.05	2180575.12		-		
11	576201.80	2180577.27		-		
12	576196.91	2180587.14		-		
13	576187.85	2180607.18		-		
14	576178.78	2180625.14		-		
15	576160.35	2180663.65		-		
16	576150.89	2180683.92		-		
17	576147.92	2180689.46		-		
18	576147.04	2180691.16		-		
19	576143.10	2180699.27		-		
20	576140.94	2180704.10		-		
Изм.	Копия	Лист	N док.	Лист	Дата	
567-23-ПМТ-ПЗ						
Лист						
10						

21	576131.40	2180723.91	-
22	576131.84	2180724.16	-
23	576122.63	2180736.50	-
24	576119.49	2180734.86	-
25	576102.21	2180769.08	-
26	576090.31	2180792.61	-
27	576086.02	2180800.39	-
28	576084.43	2180803.41	-
29	576080.45	2180811.13	-
30	576078.61	2180814.97	-
31	576077.72	2180817.96	-
32	576078.08	2180821.52	-
33	576074.64	2180826.98	-
34	576067.75	2180822.45	-
35	576071.69	2180816.07	-
36	576072.30	2180815.07	-
37	576068.32	2180815.42	-
38	576068.50	2180814.68	-
39	576163.30	2180617.00	-
40	576170.17	2180602.50	-
41	576183.32	2180573.87	-
42	576238.12	2180456.83	-
43	576240.10	2180457.68	
44	576271.90	2180390.40	
45	576274.03	2180395.26	
1	576279.23	2180397.87	-

Земельный участок :ЗУ2

Обозначение земельного участка		Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м	
Адрес земельного участка или описание его местоположения:		X	Y		
Категория земель:			Земли населенных пунктов		
Площадь земельного участка, м ²		628			
Обозначение характерных точек границы		X	Y		
1	576122.47	2180779.54		-	
2	576108.72	2180805.90		-	
3	576104.75	2180803.37		-	
4	576105.22	2180802.61		-	

Изм.	Копия	Лист	Н док.	Лист	Дата

567-23-ПМТ-ПЗ

Лист

11

5	576095.35	2180795.76	-
6	576094.47	2180795.19	-
7	576090.36	2180792.53	-
8	576102.21	2180769.08	-
9	576106.05	2180771.06	-
1	576122.47	2180779.54	-

Земельный участок :ЗУ3

Обозначение земельного участка			
Адрес земельного участка или описание его местоположения:	Новгородская область, г. В. Новгород ул. Посольская. Д. 21/1		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Площадь земельного участка, м ²	1164		
Обозначение характерных точек границы	X	Y	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
1	576121.78	2180816.43	-
2	576109.56	2180806.58	-
3	576108.72	2180805.90	-
4	576104.75	2180803.37	-
5	576105.22	2180802.61	-
6	576095.35	2180795.76	-
7	576090.36	2180792.53	-
8	576090.31	2180792.61	-
9	576086.02	2180800.39	-
10	576084.43	2180803.41	-
11	576080.45	2180811.13	-
12	576078.61	2180814.97	-
13	576077.22	2180817.96	-
14	576078.08	2180821.52	-
15	576103.84	2180840.95	-
16	576104.08	2180840.62	-
17	576107.13	2180836.49	-
18	576117.62	2180823.61	
19	576122.02	2180818.09	
20	576123.39	2180819.12	
21	576124.02	2180818.39	
1	576121.78	2180816.43	-

Лист

567-23-ПМТ-П3

12

Рекомендации по порядку установления границ земельного участка на местности:

- границы и площадь земельных участков уточнить при межевании;
- установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства;
- вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землестроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Изм.	Копия	Лист	Н.док.	Лист	Дата	Лист	13
						567-23-ПМТ-ПЗ	

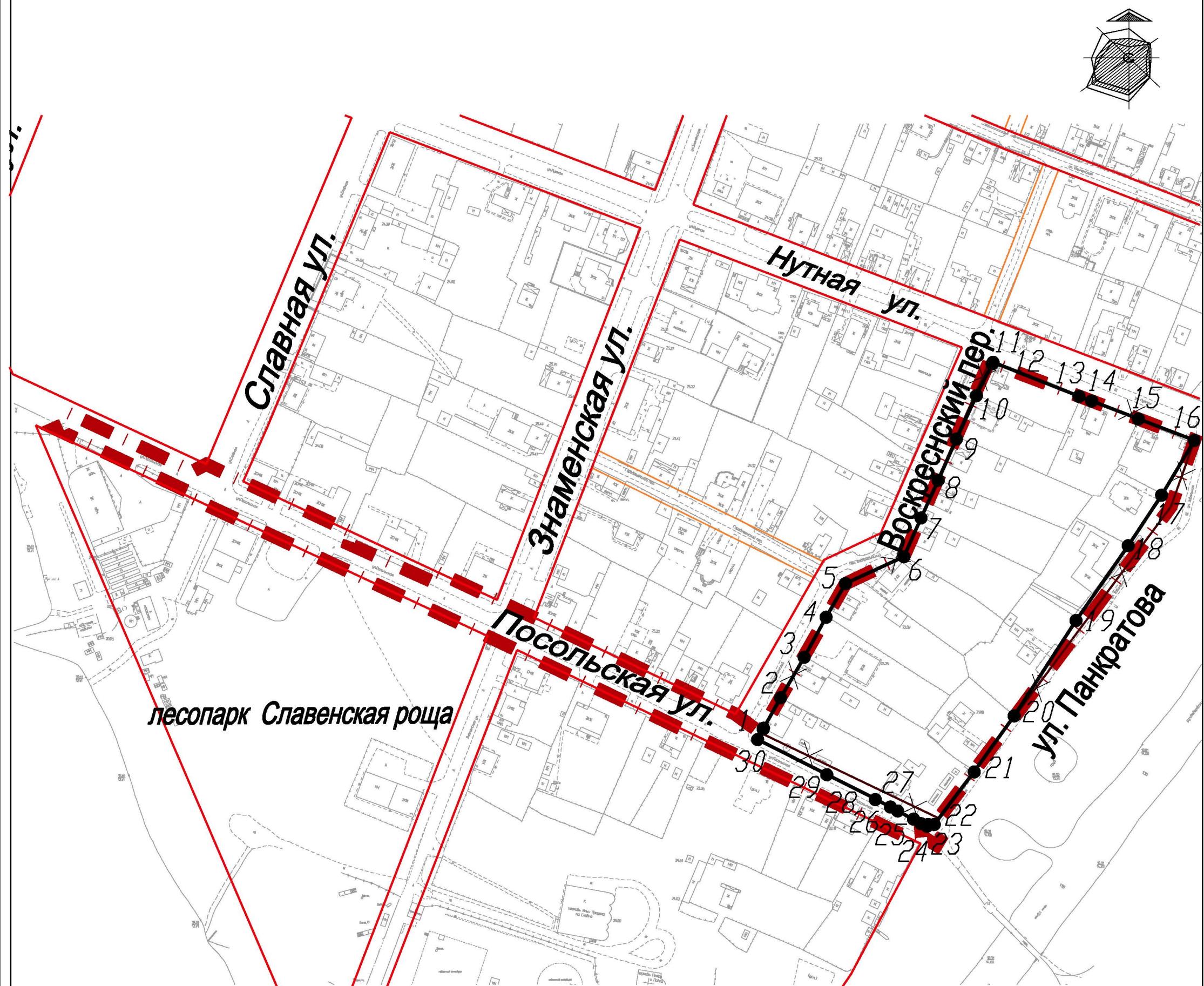
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Изм.	Копия	Лист	Н док.	Лист	Дата

567-23-ПМТ-ПЗ

Лист

14



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Красные линии существующие
	Красные линии устанавливаемые
	Красные линии изменяемые
	Характерные точки красных линий

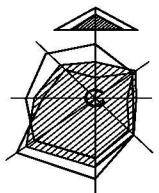
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями

1	576125.07	2180737.77
2	576139.91	2180746.11
3	576159.78	2180757.63
4	576179.40	2180768.43
5	576195.89	2180777.93
6	576209.02	2180806.52
7	576228.02	2180814.88
8	576246.52	2180823.32
9	576266.71	2180832.22
10	576287.96	2180842.11
11	576303.49	2180849.80
12	576304.28	2180850.21
13	576287.61	2180892.27
14	576285.29	2180898.57
15	576276.50	2180921.40
16	576266.04	2180948.84
17	576239.19	2180932.71
18	576214.47	2180916.41
19	576177.79	2180890.88
20	576131.07	2180860.49
21	576103.84	2180840.95
22	576078.08	2180821.52
23	576077.72	2180817.96
24	576078.61	2180814.97
25	576080.45	2180811.13
26	576084.43	2180803.41
27	576086.02	2180800.39
28	576090.31	2180792.61
29	576102.21	2180769.08
30	576119.49	2180734.86

Документация по планировке территории - проект межевания застроенной территории части квартала 69 Великого Новгорода

Основная(утверждаемая) часть

©ООО "Перспектива"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Красные линии существующие
	Красные линии изменяемые
	Красные линии устанавливаемые
	Границы элемента планировочной структуры (квартал)
	Границы элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
53:23:7106909	Номер кадастрового квартала

567-23-ПМТ

Документация по планировке территории -
проект межевания застроенной территории
части квартала 69 Великого Новгорода

Изм. Колч. Лист. № док. Подп. Дата

Разраб.

Проверил

ГАП

Н. юнпр.

Святкова

Александров

Елисеева

Александров

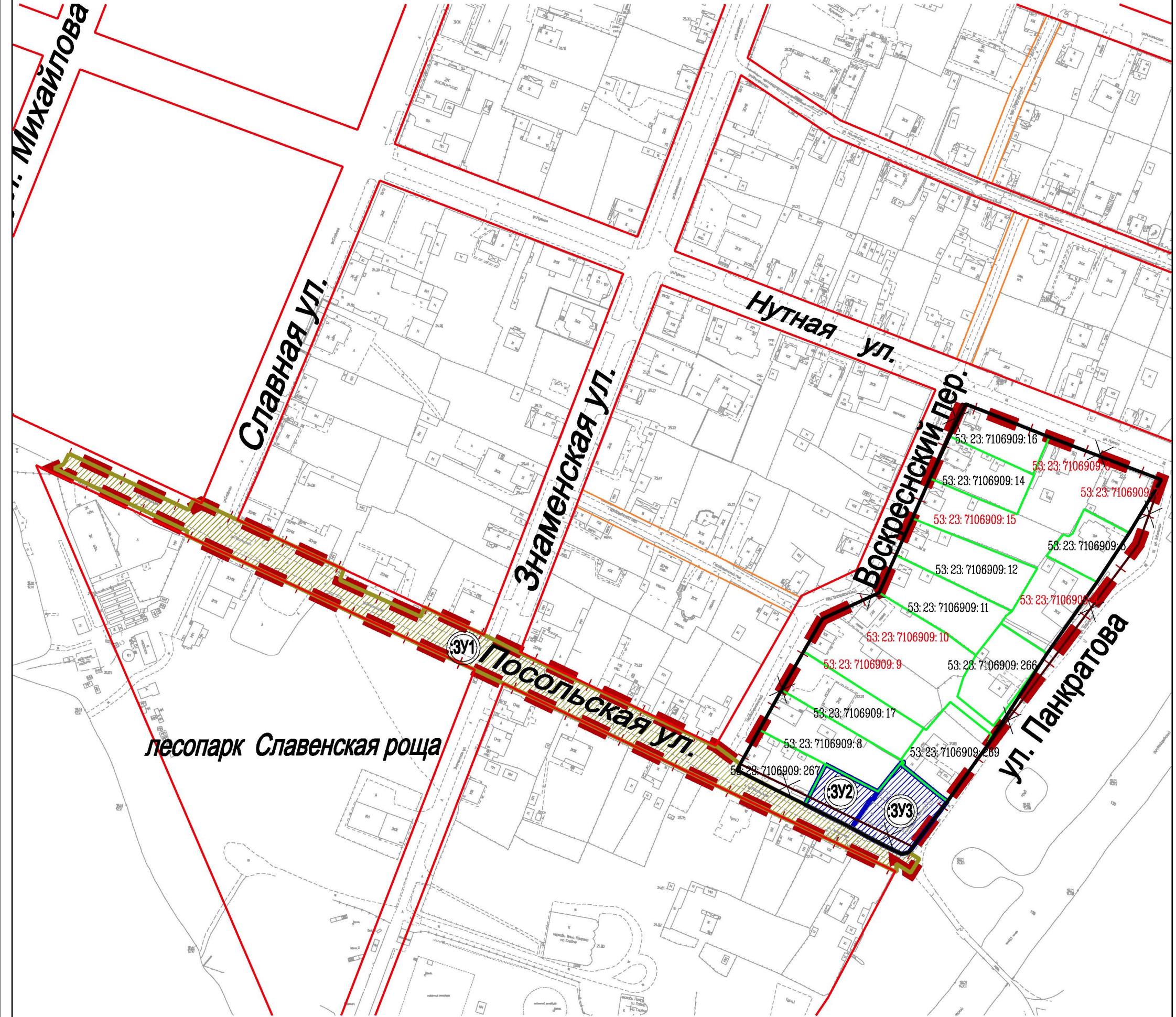
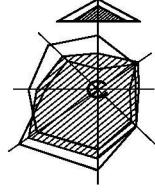
Основная(утверждаемая) часть

Стадия Лист Листов

ПМТ 2 3

Чертеж существующих и планируемых
элементов планировочной структуры
М1:5000

ООО "Перспектива"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Красные линии существующие
	Красные линии изменяемые
	Красные линии устанавливаемые
	Границы существующих земельных участков сохраняемые

	Границы образуемых земельных участков
	Границы образуемых земельных участков общего пользования
	Условные номера образуемых земельных участков
53:23:7106909: 8	Кадастровые номера земельных участков сохраняемых
53:23:7106909: 9	Кадастровые номера земельных участков, подлежащих уточнению

567-23-ГМТ

Документация по планировке территории -
проект межевания застроенной территории
части квартала 69 Великого Новгорода

Изм.	Колч.	Лист.	N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Свотнева				
Проверил	Александров				
ГАП	Елисеева				
Н. контр.	Александров				

Основная(утверждаемая) часть

Стадия Лист Листов
ПМТ 3 3

Чертеж границ образуемых и изменяемых
земельных участков,
условные номера образуемых
земельных участков М1:2000

ООО"Перспектива"