# Общая часть

Документация по планировке территории – «Внесение изменений в проект планировки территории части квартала 14 Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе» (далее по тексту – Проект) выполнен на основании постановления Администрации Великого Новгорода от 01.09.2021 № 4668 в соответствии с градостроительным заданием Комитета архитектуры и градостроительства Администрации Великого Новгорода, а также в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;

- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр);

- Генеральным планом Великого Новгорода, утвержденным решением Думы В.Новгорода от 28.12.2009г. №553 (в действующей редакции);

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

- Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы В.Новгорода от 27.12.2019 № 347(в действующей редакции);

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

- с учетом действующей документации по планировке территории.

Проект разработан на основе геотопосъемки М1:500, выполненной на электронном носителе Новгородским аэрогеодезическим предприятием “Роскартография” в 1995 г, представленной комитетом архитектуры и градостроительства Администрации Великого Новгорода.

Целью подготовки Проекта является выделение элементов планировочной структуры, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик, очередности планируемого развития территории, образование земельных участков на территории части квартала 14 Великого Новгорода, ограниченного улицами: Зеленой, Большой Московской, Студенческой, Донецкой и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах красных линий, соединяющих Донецкую и Зеленую улицы.

Проект состоит из:

**- основной части проекта планировки территории,** которая включает текстовую и графическую части;

**- материалов по обоснованию проекта планировки территории**, которые включают текстовую и графическую части;

**- основной части проекта межевания территории,** которая включает текстовую и графическую части;

**- материалов по обоснованию проекта межевания территории**, которые включают графическую часть.

## Основные цели и задачи проекта межевания

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

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне/квартале относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;

- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличием или отсутствием планировочных дефектов.

Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий, ошибка в расчетах площадей не превышает 0,001% от общей площади микрорайона/квартала в границах красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

## Структура территории проектирования

Территория проектирования расположена в границах территории муниципального образования - городской округ Великий Новгород в кадастровом квартале 53:23:7301402.

На проектируемой территории имеются сформированные земельные участки и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

**Схема территории проектирования на публичной кадастровой карте.**

**Существующие земельные участки на территории проектирования**

| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь з/у, м$^2$ фактическая | Категория земель | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 53:23:7301402:30 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Лёни Голикова, д 16 | Для индивидуальной жилой застройки | 554 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 2 | 53:23:7301402:29 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Лени Голикова, д 14 | Для размещения объектов торговли | 731 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 3 | 53:23:7301402:28 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Зеленая, дом 26 | Для размещения объектов торговли | 548 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 4 | 53:23:7301402:27 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Зеленая, дом 28 | Для объектов жилой застройки | 728 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 5 | 53:23:7301402:24 | Новгородская обл, г Великий Новгород, б-р Лени Голикова, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 8/55 | : Для многоквартирной застройки | 2242 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 6 | 53:23:7301402:21 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д 55 | Для многоквартирной застройки | 5181 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 7 | 53:23:7301402:95 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская | Для размещения объектов торговли | 81 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 8 | 53:23:7301402:20 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 53, корп 1 | Для многоквартирной застройки | 6815 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 9 | 53:23:7301402:19 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая | Для многоквартирной застройки | 5795 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

| | | | | Площадь з/у, м$^2$ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | | Категория земель | Примечание |
| | | Московская, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 53, корп 2 | | | | |
| 10 | 53:23:7301402:22 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, дом 55, корпус 1 | Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры | 208 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 11 | 53:23:7301402:18 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 53, корп 3 | Для многоквартирной застройки | 5343 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 12 | 53:23:7301402:16 | Новгородская обл, г Великий Новгород, б-р Лени Голикова,на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 4, корп 1 | Для многоквартирной застройки | 5947 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 13 | 53:23:7301402:1774 | Новгородская область, г Великий Новгород, б-р Лени Голикова, д 6а | Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры | 142 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 14 | 53:23:7301402:56 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 2 | Для размещения индивидуальных гаражей | 19 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 15 | 53:23:7301402:23 | Новгородская обл, г Великий Новгород, б-р Лени Голикова, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 6 | Для многоквартирной застройки | 5521 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 16 | 53:23:7301402:17 | Новгородская обл, г Великий Новгород, б-р Лени Го- | Для многоквартирной застройки | 6749 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

| | | | | Площадь з/у, м$^2$ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| № з/у | Кадастровый номер | Адрес ликова,на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 4, корп 4 | Вид разрешенного использования | | Категория земель | Примечание |
| | | | | | | |
| 17 | 53:23:7301402:15 | Новгородская обл, г Великий Новгород, б-р Лени Голикова, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 4, корп 2 | Для многоквартирной застройки | 4447 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 18 | 53:23:7301402:14 | Новгородская обл, г Великий Новгород, б-р Лени Голикова, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 4, корп 3 | Для многоквартирной застройки | 3566 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 19 | 53:23:7301402:13 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Парковая, дом 4, корпус 4 | Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры | 238 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 20 | 53:23:7301402:10 | Новгородская область, Великий Новгород, ул Донецкая, на земельном участке расположено здание, детский сад, д.15а | Для объектов общественно-делового значения | 8294 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 21 | 53:23:7301402:11 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д 49, корп 4 | : Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры | 1413 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 22 | 53:23:7301402:92 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д 49, корп 1 | Для размещения коммунальных, складских объектов | 688 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 23 | 53:23:7301402:8 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Студенческая, на земельном участке | Для многоэтажной застройки | 5630 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь з/у, м$^2$ | Категория земель | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | расположено здание, многоквартирный жилой дом, 15/2 | | | | |
| | | | | | | |
| 24 | 53:23:7301402:7 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Студенческая, дом 17, корпус 2 | Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры | 100 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 25 | 53:23:7301402:88 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Студенческая, дом 17, корпус 1 | Для объектов общественно-делового значения | 229 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 26 | 53:23:7301402:6 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Студенческая, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 17 | Для многоквартирной застройки | 1770 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 27 | 53:23:7301402:5 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Студенческая, д 19 | Для объектов общественно-делового значения | 7978 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 28 | 53:23:7301402:3 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Студенческая, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 21/43 | Для многоквартирной застройки | 3182 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 29 | 53:23:7301402:1 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 47 | Для многоквартирной застройки | 2764 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 30 | 53:23:7301401:1286 | Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г Великий Новгород, ул Зелёная, земельный участок | земельные участки (территории) общего пользования | 6884 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

| № з/у | Кадастровый номер | Адрес 1у | Вид разрешенного использования | Площадь з/у, м$^2$ | Категория земель | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| 31 | 53:23:0000000:16210 | Российская Федерация, Новгородская Область, Городской Округ Великий Новгород, Город Великий Новгород, Улица Студенческая | земельные участки (территории) общего пользования | 31598 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 32 | 53:23:0000000:16266 | Российская Федерация, Новгородская Область, Городской Округ Великий Новгород, Город Великий Новгород, Улица Донецкая, земельный участок 1у | Для общего пользования (уличная сеть) | 8944 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 33 | 53:23:7301401:26 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Зеленая, д 30 | для строительства и эксплуатации жилого дома | 469 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 34 | 53:23:7301402:2 | г Великий Новгород, ул Большая Московская, д 45 | Многоквартирный дом | 1678 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 35 | 53:23:7301402:12 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д 49 | Многоквартирный дом | 5751 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 36 | 53:23:7301402:4 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д 49, корп 3, Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д 49, корп 2 | Многоквартирный дом | 8696 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 37 | 53:23:7301402:25 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 61 | Многоквартирный дом | 604 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 38 | 53:23:7301402:9 | Новгородская обл, г Великий Новгород, пер. Антониевский, д. 19а | Индивидуальный жилой дом | 829 | Земли населенных пунктов | Декларированная площадь |
| 39 | 53:23:7301402:42 | Новгородская обл, г Великий Новго- | Для размещения индивидуальных | 21 | Земли населенных | Уточненная площадь |

| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь з/у, м$^2$ | Категория земель пунктов | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | род, ул Большая Московская, гараж 1б | гаражей | | | |
| 40 | 53:23:730140 2:43 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 1а | Для размещения индивидуальных гаражей | 21 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 41 | 53:23:730140 2:44 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 1 | Для размещения индивидуальных гаражей | 23,10 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 42 | 53:23:730140 2:45 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 2 | Для размещения индивидуальных гаражей | 21 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 43 | 53:23:730140 2:46 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 3 | Для размещения индивидуальных гаражей | 21 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 44 | 53:23:730140 2:47 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д. 53, корп. 2, гараж 4 | Для размещения индивидуальных гаражей | 21 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 45 | 53:23:730140 2:48 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 5 | Для размещения индивидуальных гаражей | 21 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 46 | 53:23:730140 2:49 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д. 53, гараж 6 | Для размещения индивидуальных гаражей | 21 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 47 | 53:23:730140 2:50 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 7 | Для размещения индивидуальных гаражей | 21 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 48 | 53:23:730140 2:51 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, д. 53, гараж 8 | Для размещения индивидуальных гаражей | 26 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

| | | | | Площадь з/у, м$^2$ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | | Категория земель | Примечание |
| 49 | 53:23:7301402:52 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 9 | Для размещения индивидуальных гаражей | 25,90 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 50 | 53:23:7301402:53 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 10 | Для размещения индивидуальных гаражей | 25 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 51 | 53:23:7301402:54 | Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Московская, гараж 11 | Для размещения индивидуальных гаражей | 27 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

Территория проектирования согласно Правилам землепользования и застройки Великого Новгорода расположена в территориальной зоне - Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами малой, средней и высокой этажности.

В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов торгового и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

Изменение функционального назначения помещений в многоквартирном доме при переводе жилых помещений в нежилые и перепланировке и (или) переустройстве нежилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые), а также переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений с целью изменения их функционального назначения в

многоквартирных домах, осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

**Ж.3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка <*><br>2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.1 Коммунальное обслуживание<br>3.2.3 Оказание услуг связи<br>3.2.4 Общежития<br>3.3 Бытовое обслуживание<br>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>3.6.2 Парки культуры и отдыха<br>4.4 Магазины<br>4.6 Общественное питание<br>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях<br>5.1.3 Площадки для занятий спортом<br>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 3.2.1 Дома социального обслуживания<br>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности<br>3.7 Религиозное использование<br>3.8 Общественное управление<br>3.9 Обеспечение научной деятельности<br>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br>4.1 Деловое управление<br>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)<br>4.3 Рынки<br>4.5 Банковская и страховая деятельность<br>4.7 Гостиничное обслуживание<br>4.8.1 Развлекательные мероприятия<br>4.9.1.1 Заправка транспортных средств<br>4.9.1.3 Автомобильные мойки<br>4.9.1.4 Ремонт автомобилей<br>6.8 Связь | 2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.1 Коммунальное обслуживание |

---

<*> Предполагает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

Имеются действующие объекты инженерной инфраструктуры и инженерных сетей, территория общего пользования.

На территории межевания имеются особые условия использования территории.

Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий (далее ЗОУИТ):

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Антониева монастыря и Новгородской духовной семинарии, XII - XX века» (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.04.2018 № 560);

- Охранная зона "Газораспределительная сеть (ГРС) в границах г. Великий Новгород" (реестровый номер 53:23-6.615);

- Охранная зона пункта ГГС триангуляции 4 класса Ленина (реестровый номер 53:23-6.719);

- Охранная зона кабельных сетей на протяжении СКЗ: "Станция катодной защиты №166 по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, Большая Московская, д. 47" (реестровый номер 53:23-6.906);

- Охранные зоны сетей электроснабжения, в том числе:

- КЛ-6кВ(ф.16) от ПС "Антоново" до РП-2, инв.№ 32209,32208 (реестровый номер 53:23-6.182);

- КЛ-6кВ(ф.14) от ПС "Антоново" до РП-2, инв.№ 30557 (реестровый номер 53:23-6.231);

- Охранные зоны трансформаторных подстанций:

- ТП 86(инв.номер 10023) (реестровый номер 53:23-6.555);

- ТП 176 (инвентарный номер-10359) (реестровый номер 53:23-6.379);

- ТП-357 Б.Московская, 55 к.1 инв.№ 10211 (реестровый номер 53:23-6.1167);

- Охранные зоны сетей связи;

- Охранные зоны сетей теплоснабжения;

- Охранные зоны сетей водоснабжения;

- Охранные зоны сетей водоотведения и дождевой канализации.

На территории проектирования находится котельная № 68А МУП «Теплоэнерго».

Сведения о санитарно-защитной зоне котельной отсутствуют.

Котельная является объектом, являющимся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Собственником в нарушение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлена санитарно-защитная зона от указанного объекта.

Согласно п. 1.2. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов

коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ.».

Санитарные правила устанавливают класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру санитарно-защитных зон, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т. п.) (п. 1.4. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Согласно п. 2.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Согласно требованиями действующего законодательства РФ, обязанность разработать проект санитарно-защитной зоны лежит на собственнике объекта, от которого устанавливается соответствующая санитарно-защитная зона. Поскольку на момент проектирования собственником объекта соответствующие мероприятия не выполнены, основания для включения соответствующих сведений в Проект о наличии установленных санитарно-защитных зон отсутствуют. Собственник данного объекта, не выполнивший установленные законом требования несет бремя ответственности за допущенные ими нарушения, в виде обязанности разработать соответствующие проекты уменьшения санитарно-защитных зон в целях их установления по границе принадлежащих им земельным участкам, равно как и выполнить необходимые для этого мероприятия.

В соответствии с существующей градостроительной ситуацией расстояние от дымовой трубы котельной до ближайшего жилого дома составляет 30 метров, до здания детского сада – 30 метров, до ближайшей детской площадки на территории детского сада – 20 метров.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны в целях соблюдения требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Охранные зоны устанавливаются:

а) для сетей электричества 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.

- 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;

от 1 кВ до 20 кВ – 10 м;

35 кВ – 15 м;

110 кВ – 20 м.

- вдоль 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;

б) для объектов связи - 2 м;

в) для систем теплоснабжения - 5 м;

г) для систем газоснабжения - 2 м;

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей водопровода до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2016:

- для ливневой канализации – 3 м;

- для систем водоснабжения и водоотведения – 5 м.

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории отсутствуют.

На территорию земельных участков общего пользования градостроительные регламенты не распространяются.

Предельные допустимые параметры использования недвижимости установлены Правилами землепользования и застройки в Великом Новгороде для следующих видов разрешенного использования недвижимости:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Минимальные размеры земельных участков рассчитываются | Не установлены | 7 надземных эта-жей. Максимальная высота жилого дома от уровня земли до | Не установлены | Установка ограждений земельных участков многоквартирных |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | исходя из нормы 1,2 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений, максимальные размеры – из нормы 3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений. | | верха плоской кровли – 23 м, до конька скатной кровли – 25,5 м. Шпили,башни, флагштоки - без ограничения. | | домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией Великого Новгорода, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения. На земельном участке жилого дома должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчёта 0,5 машино-места на 1 жилую единицу. |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные размеры земельных участков при вместимости, $м^2$/место:<br>для дошкольных образовательных организаций:<br>до 100 мест – 44,<br>свыше 100 – 38;<br>в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 33;<br>для общеобразовательных организаций:<br>до 400 мест – 55;<br>400 – 500 мест – 65;<br>500 – 600 мест – 55;<br>600 – 800 мест – 45;<br>800 – 1100 мест – 36;<br>1100 – 1500 мест – 23;<br>для школ-интернатов:<br>200 – 300 мест – 70;<br>300 – 500 мест – 65;<br>500 и более мест – 45;<br>для детско-юношеских спортивных школ – 1 га на объект. | 5 м | Не установлены | Не установлены | Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.<br>Минимальный отступ от красной линии для нового строительства – 25 м. |
| 4.1 Деловое управление | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | автомобилей: 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта. |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплек-сы) | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 40 кв. м общей площади объекта. |
| 4.4 Магазины | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта. |

Предельные допустимые параметры для иных видов разрешенного использования недвижимости не установлены.

## Образование земельных участков

Разработка проекта межевания территории выполнена с учетом основных положений, предполагающих установление границ образуемых земельных участков и устранения чересполосицы.

Размеры земельных участков определены с учетом проекта планировки территории.

Проектом межевания предлагается установить 3 этапа:

1 этап:

уточнить границы земельных участков с декларированной площадью и образовать новые земельные участки на территории кадастрового квартала 53:23:7301402 с условными номерами :ЗУ1,:ЗУ3,:ЗУ5, :ЗУ7, :ЗУ8.

2 этап:

образовать земельные участки с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ4;

образовать земельный участок с условным номером :ЗУ6 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях приведения в соответствие с минимальным размером, предусмотренным правилами землепользования и застройки Великого Новгорода для среднеэтажной жилой застройки.

3 этап:

образовать земельные участки с условными номерами :ЗУ9 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:9 и земель, государственная

собственность на которые не разграничена, и :ЗУ10 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:7301402:25, 53:23:7301402:26 и 53:23:7301402:27.

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ9 и :ЗУ10 имеют непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования.

Для доступа к остальным земельным участкам необходимо установление публичных либо частных сервитутов.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в соответствии с настоящим Проектом, - :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ8.

Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Лесные участки на территории проектирования отсутствуют.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен согласно проекту планировки территории.

**Сведения об образуемых земельных участках.**

| № п/п | Условный номер з/у | Площадь, м$^2$ | Вид разрешенного использования согласно проекту планировки территории | Категория земель | Территориальная зона | Возможный способ образования |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | :ЗУ1 | 200 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земли населенных пунктов | Ж.3 | образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (1 этап) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2** | **:ЗУ2** | 115 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (2 этап) |
| **3** | **:ЗУ3** | 60 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (1 этап) |
| **4** | **:ЗУ4** | 200 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (2 этап) |
| **5** | **:ЗУ5** | 522 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (1 этап) |
| **6** | **:ЗУ6** | 2679 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (2 этап) |
| **7** | **:ЗУ7** | 188 | Общественное управление (3.8) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (1 этап) |
| **8** | **:ЗУ8** | 1437 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (1 этап) |
| **9** | **:ЗУ9** | 1054 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (3 этап) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10** | **:ЗУ10** | 1797 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:7301402:25, 53:23:7301402:26 и 53:23:7301402:27 (3 этап) |
| **11** | **53:23:7301402:13** | 216 | Коммунальное обслуживание (3.1) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:13 (1 этап) |
| **12** | **53:23:7301402:24** | 2242 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:24 (1 этап) |
| **13** | **53:23:7301402:21** | 5181 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:21 (1 этап) |
| **14** | **53:23:7301402:26** | 469 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:26 (1 этап) |
| **15** | **53:23:7301402:25** | 604 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:25 (1 этап) |
| **16** | **53:23:7301402:22** | 195 | Коммунальное обслуживание (3.1) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:22 (1 этап) |
| **17** | **53:23:7301402:3** | 3182 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:3 (1 этап) |
| **18** | **53:23:7301402:6** | 1804 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:6 (1 этап) |
| **19** | **53:23:7301402:7** | 100 | Коммунальное обслуживание (3.1) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:7 (1 этап) |
| **20** | **53:23:7301402:9** | 911 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:9 (1 этап) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **21** | **53:23:7301402:2** | 1678 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:2 (1 этап) |
| **22** | **53:23:7301402:4** | 8696 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:4 (1 этап) |
| **23** | **53:23:7301402:12** | 5751 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | земли населенных пунктов | **Ж.3** | уточнение земельного участка с кадастровым номером 53:23:7301402:12 (1 этап) |

**Описание границ территории, в отношении которой разработан проект межевания**

Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков

**:ЗУ1**
**Проектная площадь – 200 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579228.41 | 2181198.62 |
| 2 | 579231.85 | 2181190.33 |
| 3 | 579232.67 | 2181188.37 |
| 4 | 579245.62 | 2181185.79 |
| 5 | 579253.73 | 2181188.38 |
| 6 | 579261.73 | 2181191.53 |
| 7 | 579259.51 | 2181197.10 |
| 8 | 579251.26 | 2181194.38 |
| 9 | 579247.00 | 2181192.97 |
| 10 | 579243.61 | 2181192.31 |
| 11 | 579232.71 | 2181194.47 |
| 12 | 579230.62 | 2181199.40 |
| 1 | 579228.41 | 2181198.62 |

**:ЗУ2**
**Проектная площадь – 115 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579221.47 | 2181175.85 |
| 2 | 579219.65 | 2181180.77 |
| 3 | 579198.97 | 2181172.85 |
| 4 | 579200.85 | 2181168.04 |
| 1 | 579221.47 | 2181175.85 |

**:ЗУ3**
**Проектная площадь – 60 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579212.66 | 2181243.07 |
| 2 | 579218.86 | 2181245.68 |
| 3 | 579215.79 | 2181253.20 |
| 4 | 579215.22 | 2181254.49 |
| 5 | 579209.92 | 2181252.35 |
| 1 | 579212.66 | 2181243.07 |

**:ЗУ4**
**Проектная площадь – 200 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579195.35 | 2181214.73 |
| 2 | 579189.09 | 2181231.25 |
| 3 | 579178.51 | 2181227.29 |
| 4 | 579184.72 | 2181210.77 |
| 1 | 579195.35 | 2181214.73 |

**:ЗУ5**
**Проектная площадь – 522 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579121.16 | 2181168.96 |
| 2 | 579122.15 | 2181166.55 |
| 3 | 579146.64 | 2181175.88 |
| 4 | 579145.53 | 2181178.63 |
| 5 | 579144.70 | 2181180.68 |
| 6 | 579167.30 | 2181189.52 |
| 7 | 579181.10 | 2181194.93 |
| 8 | 579189.13 | 2181198.08 |
| 9 | 579185.81 | 2181206.81 |
| 10 | 579177.67 | 2181203.63 |
| 11 | 579153.44 | 2181193.81 |
| 12 | 579155.99 | 2181186.77 |
| 13 | 579152.94 | 2181185.53 |
| 14 | 579139.55 | 2181180.49 |
| 15 | 579119.55 | 2181172.88 |
| 1 | 579121.16 | 2181168.96 |

**:ЗУ6**
**Проектная площадь – 2679 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579231.85 | 2181190.33 |
| 2 | 579232.67 | 2181188.37 |
| 3 | 579229.30 | 2181187.66 |
| 4 | 579219.43 | 2181183.85 |
| 5 | 579218.56 | 2181183.74 |
| 6 | 579219.65 | 2181180.77 |
| 7 | 579198.97 | 2181172.85 |
| 8 | 579189.13 | 2181198.08 |
| 9 | 579185.81 | 2181206.81 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | 579186.16 | 2181206.95 |
| 11 | 579184.72 | 2181210.77 |
| 12 | 579195.35 | 2181214.73 |
| 13 | 579189.09 | 2181231.25 |
| 14 | 579184.99 | 2181241.74 |
| 15 | 579183.01 | 2181246.67 |
| 16 | 579183.84 | 2181248.52 |
| 17 | 579186.00 | 2181257.93 |
| 18 | 579201.25 | 2181264.03 |
| 19 | 579203.45 | 2181264.94 |
| 20 | 579206.31 | 2181266.11 |
| 21 | 579207.39 | 2181262.83 |
| 22 | 579207.28 | 2181259.36 |
| 23 | 579207.72 | 2181257.26 |
| 24 | 579213.12 | 2181259.32 |
| 25 | 579215.22 | 2181254.49 |
| 26 | 579209.92 | 2181252.35 |
| 27 | 579212.66 | 2181243.07 |
| 28 | 579222.87 | 2181218.81 |
| 29 | 579230.62 | 2181199.40 |
| 30 | 579228.41 | 2181198.62 |
| 1 | 579231.85 | 2181190.33 |

**:ЗУ7**
**Проектная площадь – 188 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579106.99 | 2181198.69 |
| 2 | 579118.87 | 2181201.74 |
| 3 | 579117.08 | 2181207.63 |
| 4 | 579117.26 | 2181209.29 |
| 5 | 579115.15 | 2181216.19 |
| 6 | 579101.92 | 2181211.38 |
| 1 | 579106.99 | 2181198.69 |

**:ЗУ8**
**Проектная площадь – 1437 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579034.17 | 2181059.81 |
| 2 | 579044.24 | 2181034.84 |
| 3 | 579046.67 | 2181033.33 |
| 4 | 578994.57 | 2181013.37 |
| 5 | 578993.10 | 2181009.67 |
| 6 | 578960.10 | 2180995.64 |
| 7 | 578945.46 | 2180996.39 |
| 8 | 578934.13 | 2181023.02 |
| 9 | 578945.05 | 2181028.01 |
| 10 | 578954.57 | 2181004.80 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | 578955.15 | 2181003.16 |
| 12 | 578955.40 | 2181002.53 |
| 13 | 578956.85 | 2180998.88 |
| 14 | 578964.58 | 2181001.72 |
| 15 | 578977.15 | 2181006.54 |
| 16 | 578986.48 | 2181010.52 |
| 17 | 578981.04 | 2181026.96 |
| 18 | 578974.50 | 2181041.43 |
| 19 | 578977.58 | 2181047.99 |
| 20 | 578981.53 | 2181038.43 |
| 21 | 578984.32 | 2181029.93 |
| 22 | 578989.65 | 2181013.87 |
| 23 | 579027.05 | 2181028.21 |
| 24 | 579014.51 | 2181061.48 |
| 25 | 579031.30 | 2181066.77 |
| 1 | 579034.17 | 2181059.81 |

**:ЗУ9**

**Проектная площадь – 1054 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 578974.50 | 2181041.43 |
| 2 | 578945.05 | 2181028.01 |
| 3 | 578954.57 | 2181004.80 |
| 4 | 578955.15 | 2181003.16 |
| 5 | 578955.40 | 2181002.53 |
| 6 | 578956.85 | 2180998.88 |
| 7 | 578964.58 | 2181001.72 |
| 8 | 578977.15 | 2181006.54 |
| 9 | 578986.48 | 2181010.52 |
| 10 | 578981.04 | 2181026.96 |
| 1 | 578974.50 | 2181041.43 |

**:ЗУ10**

**Проектная площадь – 1797 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579227.76 | 2181276.59 |
| 2 | 579237.09 | 2181253.60 |
| 3 | 579248.45 | 2181227.86 |
| 4 | 579226.42 | 2181220.15 |
| 5 | 579222.87 | 2181218.81 |
| 6 | 579212.66 | 2181243.07 |
| 7 | 579218.86 | 2181245.68 |
| 8 | 579215.79 | 2181253.20 |
| 9 | 579213.12 | 2181259.32 |
| 10 | 579207.72 | 2181257.26 |
| 11 | 579207.28 | 2181259.36 |
| 12 | 579207.39 | 2181262.83 |
| 13 | 579206.31 | 2181266.11 |
| 14 | 579205.26 | 2181268.74 |
| 15 | 579197.93 | 2181287.10 |
| 16 | 579201.01 | 2181289.79 |
| 17 | 579219.80 | 2181296.61 |
| 1 | 579227.76 | 2181276.59 |

**53:23:7301402:13**
**Проектная площадь – 216 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579083.81 | 2180947.71 |
| 2 | 579077.63 | 2180965.15 |
| 3 | 579066.36 | 2180960.68 |
| 4 | 579070.23 | 2180950.74 |
| 5 | 579070.35 | 2180947.64 |
| 6 | 579071.57 | 2180944.43 |
| 1 | 579083.81 | 2180947.71 |

**53:23:7301402:24**
**Проектная площадь – 2242 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579231.85 | 2181190.33 |
| 2 | 579232.67 | 2181188.37 |
| 3 | 579229.30 | 2181187.66 |
| 4 | 579219.43 | 2181183.85 |
| 5 | 579218.56 | 2181183.74 |
| 6 | 579219.65 | 2181180.77 |
| 7 | 579208.19 | 2181176.38 |
| 8 | 579195.35 | 2181214.73 |
| 9 | 579189.09 | 2181231.25 |
| 10 | 579184.99 | 2181241.74 |
| 11 | 579183.01 | 2181246.67 |
| 12 | 579183.84 | 2181248.52 |
| 13 | 579186.00 | 2181257.93 |
| 14 | 579201.25 | 2181264.03 |
| 15 | 579203.45 | 2181264.94 |
| 16 | 579206.31 | 2181266.11 |
| 17 | 579207.39 | 2181262.83 |
| 18 | 579207.28 | 2181259.36 |
| 19 | 579207.72 | 2181257.26 |
| 20 | 579213.12 | 2181259.32 |
| 21 | 579215.22 | 2181254.49 |
| 22 | 579209.92 | 2181252.35 |
| 23 | 579212.66 | 2181243.07 |
| 24 | 579222.87 | 2181218.81 |
| 25 | 579230.62 | 2181199.40 |
| 26 | 579228.41 | 2181198.62 |
| 1 | 579231.85 | 2181190.33 |

**53:23:7301402:25**
**Проектная площадь – 604 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579220.01 | 2181296.09 |
| 2 | 579219.59 | 2181297.14 |
| 3 | 579201.01 | 2181289.79 |
| 4 | 579197.93 | 2181287.10 |
| 5 | 579205.26 | 2181268.74 |
| 6 | 579206.31 | 2181266.11 |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | 579207.39 | 2181262.83 |
| 8 | 579207.28 | 2181259.36 |
| 9 | 579207.72 | 2181257.26 |
| 10 | 579213.12 | 2181259.32 |
| 11 | 579210.05 | 2181266.36 |
| 12 | 579219.79 | 2181270.02 |
| 13 | 579219.19 | 2181271.49 |
| 14 | 579220.81 | 2181272.06 |
| 15 | 579220.11 | 2181273.70 |
| 16 | 579227.76 | 2181276.59 |
| 1 | 579220.01 | 2181296.09 |

**53:23:7301402:26**
**Проектная площадь – 469 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579210.05 | 2181266.36 |
| 2 | 579219.79 | 2181270.02 |
| 3 | 579219.19 | 2181271.49 |
| 4 | 579220.81 | 2181272.06 |
| 5 | 579220.11 | 2181273.70 |
| 6 | 579227.76 | 2181276.59 |
| 7 | 579237.09 | 2181253.60 |
| 8 | 579219.76 | 2181246.06 |
| 9 | 579218.86 | 2181245.68 |
| 10 | 579215.79 | 2181253.20 |
| 1 | 579210.05 | 2181266.36 |

**53:23:7301402:21**
**Проектная площадь – 5181 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579108.84 | 2181251.52 |
| 2 | 579120.92 | 2181222.62 |
| 3 | 579128.15 | 2181225.56 |
| 4 | 579135.07 | 2181220.75 |
| 5 | 579121.07 | 2181215.84 |
| 6 | 579119.13 | 2181221.86 |
| 7 | 579114.91 | 2181220.05 |
| 8 | 579114.67 | 2181218.30 |
| 9 | 579115.15 | 2181216.19 |
| 10 | 579117.26 | 2181209.29 |
| 11 | 579117.08 | 2181207.63 |
| 12 | 579118.87 | 2181201.74 |
| 13 | 579136.24 | 2181189.93 |
| 14 | 579137.37 | 2181192.61 |
| 15 | 579148.82 | 2181196.90 |
| 16 | 579150.39 | 2181192.56 |
| 17 | 579177.67 | 2181203.63 |
| 18 | 579186.16 | 2181206.95 |
| 19 | 579178.51 | 2181227.29 |
| 20 | 579189.09 | 2181231.25 |
| 21 | 579184.99 | 2181241.74 |
| 22 | 579183.01 | 2181246.67 |
| 23 | 579183.84 | 2181248.52 |

| | | |
|---|---|---|
| 24 | 579186.00 | 2181257.93 |
| 25 | 579201.25 | 2181264.03 |
| 26 | 579203.45 | 2181264.94 |
| 27 | 579206.31 | 2181266.11 |
| 28 | 579205.26 | 2181268.74 |
| 29 | 579197.93 | 2181287.10 |
| 30 | 579111.73 | 2181252.68 |
| 1 | 579108.84 | 2181251.52 |

**53:23:7301402:22**
**Проектная площадь – 195 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579136.24 | 2181189.93 |
| 2 | 579139.55 | 2181180.49 |
| 3 | 579152.94 | 2181185.53 |
| 4 | 579155.99 | 2181186.77 |
| 5 | 579153.44 | 2181193.81 |
| 6 | 579150.39 | 2181192.56 |
| 7 | 579148.82 | 2181196.90 |
| 8 | 579137.37 | 2181192.61 |
| 1 | 579136.24 | 2181189.93 |

**53:23:7301402:12**
**Проектная площадь – 5751 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 579027.81 | 2181113.94 |
| 2 | 579013.64 | 2181146.60 |
| 3 | 579009.89 | 2181155.25 |
| 4 | 579011.10 | 2181158.77 |
| 5 | 579008.35 | 2181165.48 |
| 6 | 578999.66 | 2181162.21 |
| 7 | 578998.56 | 2181164.51 |
| 8 | 578993.36 | 2181162.57 |
| 9 | 578990.06 | 2181170.17 |
| 10 | 578978.58 | 2181166.74 |
| 11 | 578967.92 | 2181195.30 |
| 12 | 578940.26 | 2181184.26 |
| 13 | 578950.80 | 2181152.11 |
| 14 | 578967.84 | 2181107.40 |
| 15 | 578979.99 | 2181074.60 |
| 16 | 579021.52 | 2181090.92 |
| 17 | 579035.04 | 2181096.47 |
| 1 | 579027.81 | 2181113.94 |

**53:23:7301402:2**
**Проектная площадь – 1678 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 578845.28 | 2181118.45 |
| 2 | 578849.30 | 2181109.81 |
| 3 | 578850.29 | 2181107.47 |
| 4 | 578865.46 | 2181113.52 |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | 578880.96 | 2181121.82 |
| 6 | 578880.04 | 2181124.31 |
| 7 | 578872.07 | 2181143.12 |
| 8 | 578867.02 | 2181155.05 |
| 9 | 578862.31 | 2181153.16 |
| 10 | 578861.27 | 2181155.75 |
| 11 | 578826.40 | 2181141.97 |
| 12 | 578827.49 | 2181139.25 |
| 13 | 578820.99 | 2181136.66 |
| 14 | 578825.46 | 2181125.89 |
| 1 | 578845.28 | 2181118.45 |

**53:23:7301402:3**
**Проектная площадь – 3182 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 578878.74 | 2181076.80 |
| 2 | 578865.46 | 2181113.52 |
| 3 | 578850.29 | 2181107.47 |
| 4 | 578849.30 | 2181109.81 |
| 5 | 578845.28 | 2181118.45 |
| 6 | 578825.46 | 2181125.89 |
| 7 | 578820.99 | 2181136.66 |
| 8 | 578801.87 | 2181129.07 |
| 9 | 578830.97 | 2181056.22 |
| 1 | 578878.74 | 2181076.80 |

**53:23:7301402:6**
**Проектная площадь – 1804 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 578892.31 | 2180913.04 |
| 2 | 578907.47 | 2180919.41 |
| 3 | 578913.54 | 2180939.27 |
| 4 | 578906.16 | 2180957.64 |
| 5 | 578900.32 | 2180971.98 |
| 6 | 578900.71 | 2180977.83 |
| 7 | 578895.55 | 2180976.74 |
| 8 | 578887.19 | 2180980.90 |
| 9 | 578866.94 | 2180974.28 |
| 1 | 578892.31 | 2180913.04 |

**53:23:7301402:7**
**Проектная площадь – 100 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 578936.77 | 2180933.45 |
| 2 | 578933.14 | 2180942.26 |
| 3 | 578923.97 | 2180938.73 |
| 4 | 578928.24 | 2180928.66 |
| 1 | 578936.77 | 2180933.45 |

**53:23:7301402:4**

**Проектная площадь – 8696 кв.м**

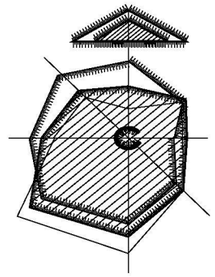
| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 578979.99 | 2181074.60 |
| 2 | 578967.84 | 2181107.40 |
| 3 | 578950.80 | 2181152.11 |
| 4 | 578880.04 | 2181124.31 |
| 5 | 578880.96 | 2181121.82 |
| 6 | 578865.46 | 2181113.52 |
| 7 | 578878.74 | 2181076.80 |
| 8 | 578906.23 | 2181088.64 |
| 9 | 578907.98 | 2181084.53 |
| 10 | 578934.13 | 2181023.02 |
| 11 | 578974.50 | 2181041.43 |
| 12 | 578977.58 | 2181047.99 |
| 13 | 579014.51 | 2181061.48 |
| 14 | 579031.30 | 2181066.77 |
| 15 | 579021.52 | 2181090.92 |
| 1 | 578979.99 | 2181074.60 |
| 1 | 578940.13 | 2181048.50 |
| 2 | 578937.96 | 2181047.66 |
| 3 | 578921.40 | 2181089.73 |
| 4 | 578923.57 | 2181090.57 |
| 5 | 578920.38 | 2181098.48 |
| 6 | 578926.09 | 2181100.82 |
| 7 | 578929.29 | 2181092.98 |
| 8 | 578938.95 | 2181096.82 |
| 9 | 578948.68 | 2181071.78 |
| 10 | 578939.12 | 2181067.94 |
| 11 | 578942.53 | 2181059.35 |
| 12 | 578939.87 | 2181058.27 |
| 13 | 578942.41 | 2181051.99 |
| 14 | 578940.93 | 2181051.41 |
| 15 | 578941.81 | 2181049.17 |
| 1 | 578940.13 | 2181048.50 |

**53:23:7301402:9**

**Проектная площадь – 911 кв.м**

| Номер точки | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 578975.05 | 2181038.17 |
| 2 | 578966.39 | 2181034.30 |
| 3 | 578946.51 | 2181025.87 |
| 4 | 578954.89 | 2181005.59 |
| 5 | 578955.59 | 2181003.75 |
| 6 | 578955.40 | 2181002.53 |
| 7 | 578956.85 | 2180998.88 |
| 8 | 578964.58 | 2181001.72 |
| 9 | 578977.15 | 2181006.54 |
| 10 | 578985.85 | 2181010.62 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | 578977.31 | 2181032.45 |
| 1 | 578975.05 | 2181038.17 |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|---|
| | Граница проекта |
| | Красные линии |
| | Застроенная территория |
| | Улично-дорожная сеть |
| | Границы кадастровых кварталов |
| | Границы существующих элементов планировочной структуры |
| | Границы планируемых элементов планировочной структуры |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Постановление Администрации Великого Новгорода от 01.09.2021 № 4668 "О подготовке документации по планировке территории" | |
| | | | | | | Внесение изменений в проект планировки территории части квартала 14 Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист. | N док. | Подп. | | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | Стадия: ПМТ; Лист: 1; Листов: 3 |
| Разраб. | | Соловьев | | | | | |
| Проверил | | Малушин | | | | | |
| Н. контр. | | Малушин | | | | Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000 | ООО "ПСП Мегаполис" |

Альбом 5

Формат А3

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|---|
| | Граница проекта |
| | Красные линии существующие |
| | Красные линии отменяемые |
| | Красные линии устанавливаемые |
| 1 | Характерные точки красных линий |
| | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |

## КООРДИНАТЫ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

| Ведомость координат | | |
|---|---|---|
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 579237.38 | 2180992.89 |
| 2 | 579234.07 | 2181021.41 |
| 3 | 579236.76 | 2181132.76 |
| 4 | 579237.06 | 2181132.83 |
| 5 | 579279.77 | 2181143.52 |
| 6 | 579288.92 | 2181163.85 |
| 7 | 579288.64 | 2181163.78 |
| 8 | 579237.03 | 2181292.96 |
| 9 | 579237.37 | 2181293.09 |
| 10 | 578902.72 | 2180884.62 |
| 11 | 578904.42 | 2180885.14 |
| 12 | 578951.85 | 2180899.55 |
| 13 | 578968.92 | 2180904.50 |
| 14 | 578983.78 | 2180908.33 |
| 15 | 579221.66 | 2180972.11 |
| 16 | 579221.98 | 2180972.12 |
| 17 | 578877.53 | 2180876.87 |
| 18 | 578869.59 | 2180895.97 |
| 19 | 578775.90 | 2181118.86 |
| 20 | 579220.27 | 2180984.17 |
| 21 | 579216.04 | 2181020.58 |
| 22 | 579217.83 | 2181089.02 |
| 23 | 579218.97 | 2181139.62 |
| 24 | 579219.25 | 2181143.84 |
| 25 | 579275.01 | 2181157.79 |
| 26 | 579274.41 | 2181159.65 |
| 27 | 579275.28 | 2181159.87 |
| 28 | 579266.62 | 2181185.63 |
| 29 | 579264.42 | 2181184.79 |
| 30 | 579247.39 | 2181227.49 |
| 31 | 579248.45 | 2181227.86 |
| 32 | 579237.09 | 2181253.60 |
| 33 | 579220.01 | 2181296.09 |
| 34 | 579219.59 | 2181297.14 |
| 35 | 579201.01 | 2181289.79 |
| 36 | 579197.93 | 2181287.10 |
| 37 | 579111.73 | 2181252.68 |
| 38 | 578967.92 | 2181195.30 |
| 39 | 578935.75 | 2181182.47 |
| 40 | 578934.90 | 2181184.59 |
| 41 | 578870.98 | 2181159.32 |
| 42 | 578871.90 | 2181157.00 |
| 43 | 578867.02 | 2181155.05 |
| 44 | 578862.31 | 2181153.16 |
| 45 | 578861.27 | 2181155.75 |
| 46 | 578826.40 | 2181141.97 |
| 47 | 578827.49 | 2181139.25 |
| 48 | 578820.99 | 2181136.66 |
| 49 | 578801.87 | 2181129.07 |
| 50 | 578830.97 | 2181056.22 |
| 51 | 578865.23 | 2180973.72 |
| 52 | 578866.94 | 2180974.28 |
| 53 | 578892.31 | 2180913.04 |
| 54 | 578899.48 | 2180896.00 |
| 55 | 578945.48 | 2180909.79 |
| 56 | 578991.48 | 2180923.58 |
| 57 | 579070.35 | 2180947.64 |
| 58 | 579071.57 | 2180944.43 |
| 59 | 579083.81 | 2180947.71 |
| 60 | 579111.20 | 2180954.99 |
| 61 | 579197.63 | 2180978.11 |

Постановление Администрации Великого Новгорода от 01.09.2021 № 4668 "О подготовке документации по планировке территории"

Внесение изменений в проект планировки территории части квартала 14 Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе

| Изм. | Кол.уч. | Лист. | N док. | Подп. | |
|---|---|---|---|---|---|
| Разраб. | | Соловьев | | | |
| Проверил | | Малушин | | | |
| Н. контр. | | Малушин | | | |

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| ПМТ | 2 | 3 |

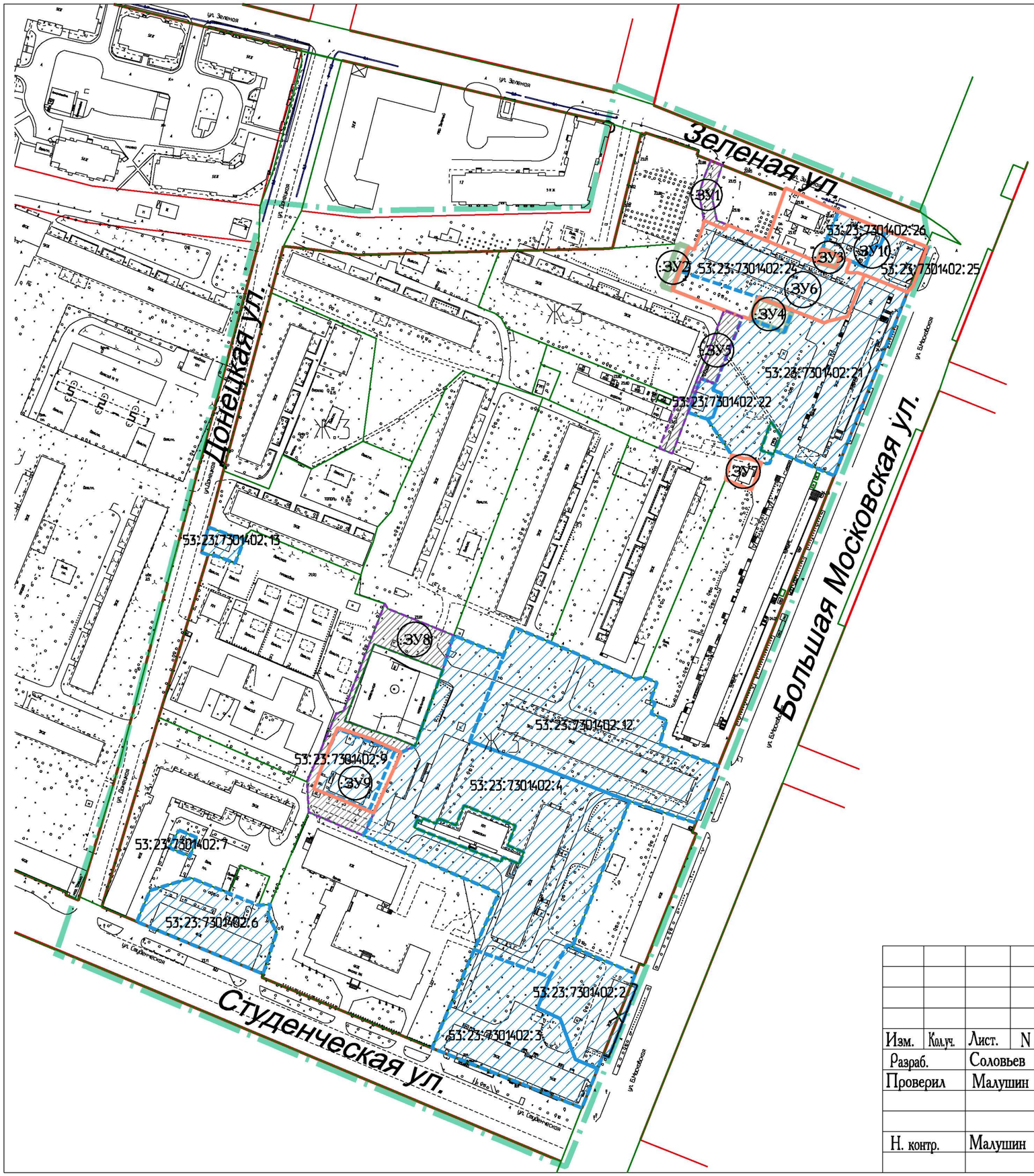
Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

М 1:3000

ООО "ПСП Мегаполис"

Альбом 5

Формат А3




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|---|
| | Граница проекта |
| | Красные линии существующие |
| | Красные линии отменяемые |
| | Красные линии устанавливаемые |
| | Существующая улично-дорожная сеть |
| Ж.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| | Существующие земельные участки уточненные |
| | Уточняемые земельные участки |
| | Образуемые земельные участки общего пользования |
| | Образуемые земельные участки |
| ЗУ1 | Условные номера образуемых земельных участков |
| 53:23:7301402:21 | Кадастровые номера уточняемых земельных участков |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм. | Кол.уч. | Лист. | N док. | Подп. | | Постановление Администрации Великого Новгорода от 01.09.2021 № 4668 "О подготовке документации по планировке территории" |
| Разраб. | | Соловьев | | | | Внесение изменений в проект планировки территории части квартала 14 Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе |
| Проверил | | Малушин | | | | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории — Стадия: ПМТ; Лист: 3; Листов: 3 |
| Н. контр. | | Малушин | | | | Чертеж границ образуемых земельных участков М 1:2000 — ООО "ПСП Мегаполис" |

Альбом 5

Формат А3