Общество с ограниченной ответственностью «АРХИНЖПРОЕКТ»
Юридический адрес: г. В. Новгород, Старорусский бульвар д. 31, кв. 63
Тел.: 8(921)730-10-65; E-mail: a_i_pro@mail.ru

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

09/20/4-ПМТ

г. Великий Новгород
2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИНЖПРОЕКТ»
Юридический адрес: г. В. Новгород, Старорусский бульвар д. 31, кв. 63
Тел.: 8(921)730-10-65; E-mail: a_i_pro@mail.ru

«Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 238 Великого Новгорода»

09/20/4-ПМТ

Директор Громова С. А.

ГИП Копыльцов С. В.

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1145321004355 «АрхИнжПроект» ИНН 5321170148 г. Великий Новгород

г. Великий Новгород
2020г.

СОДЕРЖАНИЕ

Основная часть проекта

Текстовая часть

Введение 2

Общая часть 3

Подготовительный этап 4

Структура территории, образуемая в результате межевания 4

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках 4

Производственный этап 4

Сведения об образуемых земельных участках 6

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории 10

Правовой статус объектов планирования 10

Основные показатели по проекту межевания 11

Графическая часть

Материалы по обоснованию проекта

Введение

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И. О.	Подпись
1	ГИП	Копыльцов С.В.	
2	Разработчик	Громова	

Внесение изменений в проект межевания территории квартала 238 Великого Новгорода (далее – Проект) разработан на основании постановления Администрации Великого Новгорода от 17.12.2019 № 5294 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории».

Проект разработан в виде отдельного документа.

Целью подготовки Проекта является изменение красных линий Колмовской набережной в границах застроенной нежилыми зданиями и сооружениями территории, изменение границ территории общего пользования, определение местоположения границ образуемых земельных участков с учетом границ фактического землепользования и обеспечения наиболее эффективного использования городских территорий.

Задачами подготовки Проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых земельных участков.

В процессе разработки Проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;
- Генеральный план Великого Новгорода, утвержденный решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 №553 36 (в действующей редакции);

- Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347 (в действующей редакции);

- другие нормативно-правовые акты.

Проект состоит из:

- **основной части проекта,** которая включает текстовую и графическую части;
- **материалов по обоснованию проекта**, которые включают графическую часть.

Общая часть

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление,

изменение, отмена влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Подготовительный этап

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются: топографическая съемка территории в М 1:500 в цифровом виде, кадастровый план территории, выписки из ЕГРН на объекты недвижимости.

Структура территории проектирования

Территория проектирования расположена в границах территории МО - городской округ Великий Новгород в кадастровом квартале 53:23:8323802.

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках

На проектируемой территории имеются сформированные земельные участки: 53:23:8323802:144, Великий Новгород. ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 104, площадь – 1425 кв.м; 53:23:8323802:161, Великий Новгород. ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 104, площадь – 5419 кв.м; 53:23:8323802:162, Великий Новгород. ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 104, площадь – 14565 кв.м; 53:23:8323802:1844, Великий Новгород. ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 104, площадь – 596 кв.м; и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Производственный этап

Разработка проекта межевания территории выполнена проектной организацией с учетом основных положений, предполагающих изменение местоположения красных линий по Колмовской набережной с учетом фактически используемой территории, а также установление границ

образуемых земельных участков.

Образование земельных участков производится из существующего земельного участка с кадастровым номером 53:23:8323802:162 путем раздела.

Размеры образуемых земельных участков соответствует площади исходного земельного участка.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 определен в границах фактически используемой территории.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3 определен в границах водного объекта - реки Волхов.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 определен из оставшейся территории исходного земельного участка, в том числе в границах красных линий Колмовской набережной.

Установление публичных сервитутов с целью прохода, проезда Проектом не предлагается.

Проект планировки на территорию проектирования не утвержден, поэтому вид разрешенного использования образуемых земельных участков Проектом не устанавливается.

Согласно действующему законодательству в области земельных отношений видом разрешенного использования образуемых земельных участков является вид разрешенного использования исходных земельных участков.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка*	Адресный ориентир	Площадь, м^2	Вид разрешенного использования согласно проекту планировки территории	Категория земель	Возможный способ образования
1	:ЗУ1	Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 104	5994	Проект планировки территории не утвержден	земли населенных пунктов	Раздел з/у с кадастровым номером 53:23:8323802:162
2	:ЗУ2	Великий Новгород, Колмовская наб.	7078	Проект планировки территории не утвержден	земли населенных пунктов	Раздел з/у с кадастровым номером 53:23:8323802:162
3	:ЗУ3	Великий Новгород, Колмовская наб.	1493	Проект планировки территории не утвержден	земли населенных пунктов	Раздел з/у с кадастровым номером 53:23:8323802:162

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3 в соответствии с Проектом будут отнесены к территориям общего пользования.

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Таблица 2

:ЗУ1		
площадь, 5994 кв.м.		
Номер	X	Y
н1	581041.22	2180104.78
н2	581019.22	2180075.62
н3	581019.32	2180069.26
н4	581030.02	2180048.88
н5	581028.32	2180047.21
н6	581013.62	2180071.15
н7	581016.32	2180076.07
н8	581029.92	2180096.68
н9	581011.42	2180115.08
н10	581006.02	2180117.05
н11	580967.32	2180091.30
н12	580953.62	2180073.88
н13	580965.32	2180047.06
н14	580951.62	2180040.85
н15	580945.32	2180055.17
н16	580944.62	2180054.94
н17	580927.02	2180076.53
н18	580926.92	2180088.12
н19	580940.51	2180099.81
н20	580954.21	2180111.56

Номер	X	Y
н21	580958.84	2180115.60
н22	580968.66	2180124.50
н23	580976.55	2180132.18
н24	580990.58	2180144.40
н25	580999.62	2180150.56
н26	581026.28	2180163.50
н27	581047.32	2180175.76
н28	581064.22	2180168.94
н29	581087.72	2180172.12
н30	581088.02	2180170.53
н31	581031.62	2180145.69
н32	581053.72	2180122.13
н1	581041.22	2180104.78

:ЗУ2		
площадь, 7078 кв.м.		
Номер	X	Y
н1	581047.32	2180175.76
н2	581036.32	2180205.98
н3	581006.82	2180204.15
н4	581002.67	2180200.44
н5	580996.92	2180193.84
н6	580987.39	2180188.79
н7	580976.34	2180185.26
н8	580972.17	2180185.49
н9	580969.15	2180187.79
н10	580967.27	2180190.46
н11	580965.56	2180191.24
н12	580956.80	2180187.50
н13	580951.27	2180185.08
н14	580942.32	2180181.16
н15	580932.95	2180173.64
н16	580927.60	2180169.69
н17	580924.53	2180164.96
н18	580921.40	2180153.59
н19	580920.97	2180147.52
н20	580920.25	2180145.80

Номер	X	Y
н21	580917.62	2180106.14
н22	580926.92	2180088.12
н23	580940.51	2180099.81
н24	580954.21	2180111.56
н25	580958.84	2180115.60
н26	580968.66	2180124.50
н27	580976.55	2180132.18
н28	580990.58	2180144.40
н29	580999.62	2180150.56
н30	581026.28	2180163.50
н1	581047.32	2180175.76

:ЗУ3		
площадь, 1493 кв.м.		
Номер	X	Y
н1	580969.15	2180187.79
н2	580972.17	2180185.49
н3	580976.34	2180185.26
н4	580987.39	2180188.79
н5	580996.92	2180193.84
н6	581002.67	2180200.44
н7	581006.82	2180204.15
н8	580974.22	2180202.12
н9	580975.12	2180204.54
н10	580969.82	2180213.86
н11	580967.42	2180213.86
н12	580914.32	2180179.47
н13	580913.92	2180177.42
н14	580919.62	2180168.64
н15	580921.72	2180167.88
н16	580920.25	2180145.80
н17	580920.97	2180147.52
н18	580921.40	2180153.59
н19	580924.53	2180164.96
н20	580927.60	2180169.69
н21	580932.95	2180173.64
н22	580942.32	2180181.16
н23	580951.27	2180185.08
н24	580956.80	2180187.50
н25	580965.56	2180191.24
н26	580967.27	2180190.46

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведенные в таблице 3.

Таблица 3

Реестровый номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
1	2
-	Охранная зона электрических сетей
-	Охранная зона сетей связи
53:23-6.615	Охранная зона сетей газопровода в границах г. Великий Новгород
53:23-6.932	Охранная зона инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
53:23-6.645 53:23-6.650	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Волхов в границах г. Великий Новгород
53:23-6.1308	Зона затопления реки Волхов в границах г. Великий Новгород при максимальном уровне воды 1 % обеспеченности
53:23-6.1075	Санитарно-защитная зона предприятия

Территории объектов культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория частично застроена. Имеются действующие объекты инженерной инфраструктуры и инженерных сетей.

В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости, оформленные и не оформленные в установленном законом

порядке.

Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица координат территории, в отношении которой утвержден Проект межевания.

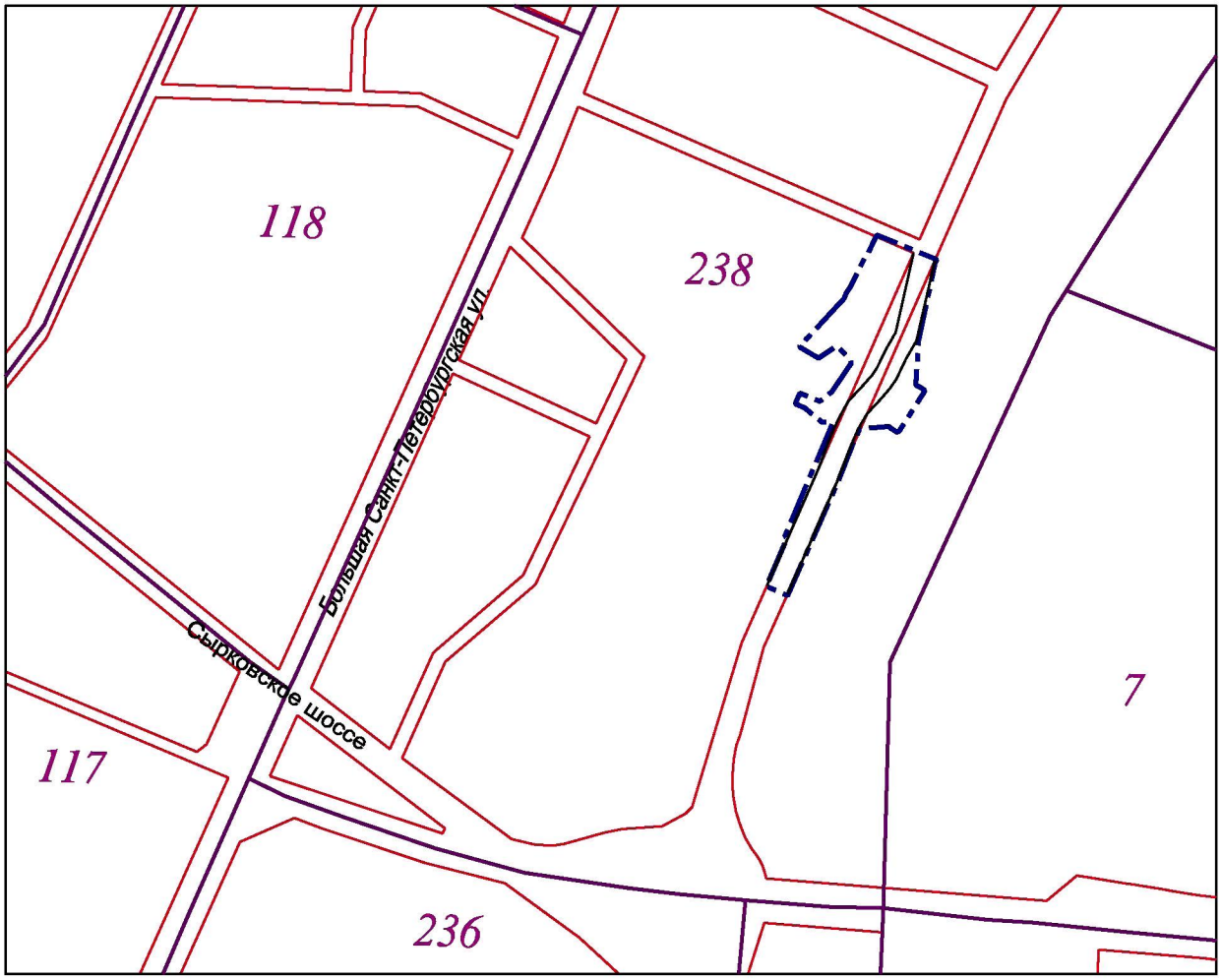
Таблица 4

Номер	X	Y
н1	581068.62	2180084.71
н2	581092.52	2180106.98
н3	581100.92	2180109.93
н4	581108.42	2180115.39
н5	581146.22	2180134.02
н6	581154.02	2180140.08
н7	581178.78	2180150.19
н8	581145.52	2180231.17
н9	581142.18	2180229.31
н10	581036.32	2180205.98
н11	581006.82	2180204.15
н12	580974.22	2180202.12
н13	580975.12	2180204.54
н14	580969.82	2180213.86
н15	580967.42	2180213.86
н16	580914.32	2180179.47
н17	580913.92	2180177.42
н18	580919.62	2180168.64
н19	580921.72	2180167.88
н20	580918.04	2180127.41
н21	580899.60	2180118.88
н22	580849.94	2180099.61
н23	580693.47	2180030.41

Номер	X	Y
н24	580705.89	2180001.50
н25	580771.50	2180030.08
н26	580772.98	2180026.47
н27	580925.29	2180090.79
н28	580926.92	2180088.12
н29	580927.02	2180076.53
н30	580944.62	2180054.94
н31	580945.32	2180055.17
н32	580951.62	2180040.85
н33	580965.32	2180047.06
н34	580953.62	2180073.88
н35	580967.32	2180091.30
н36	581006.02	2180117.05
н37	581011.42	2180115.08
н38	581029.92	2180096.68
н39	581016.32	2180076.07
н40	581013.62	2180071.15
н41	581028.32	2180047.21
н42	581030.02	2180048.88

ЧЕРТЕЖ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
Масштаб 1:10000

ЧЕРТЕЖ РАСПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПМТ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- существующие красные линии
- границы кварталов
- устанавливаемые красные линии
- 238 — наименование квартала

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	2020г.
						Документация по планировке территории "Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 238 Великого Новгорода"
ГИП		Копыльцов			09.20	Основная часть проекта — Стадия: ПМТ; Лист: 1; Листов: 3
Разработ.		Громова			09.20	
						Чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:10000

арх инж проект

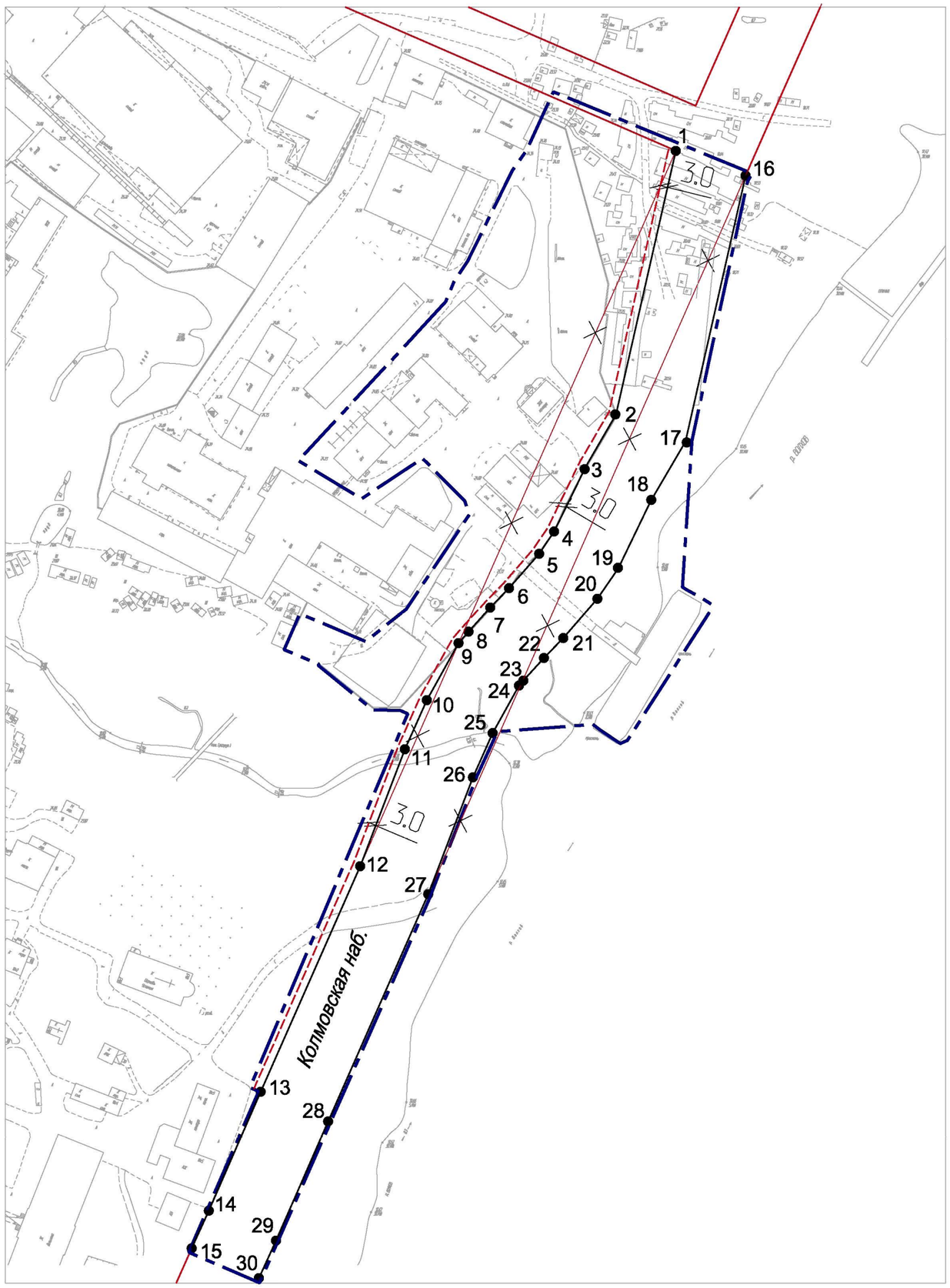
формат А4

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- существующие красные линии
- изменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линия минимального отступа от красных линий
- 1 характерные точки красных линий

КООРДИНАТЫ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

1	581154.72	2180200.12	16	581144.67	2180228.62
2	581047.32	2180175.76	17	581036.20	2180204.00
3	581026.28	2180163.50	18	581012.16	2180189.99
4	580999.62	2180150.56	19	580984.54	2180176.59
5	580990.58	2180144.40	20	580972.22	2180168.19
6	580976.55	2180132.18	21	580956.22	2180154.26
7	580968.66	2180124.50	22	580948.12	2180146.37
8	580958.84	2180115.60	23	580938.90	2180138.02
9	580954.21	2180111.56	24	580936.86	2180136.24
10	580930.95	2180098.61	25	580917.54	2180125.48
11	580910.94	2180089.72	26	580899.48	2180117.46
12	580863.31	2180071.49	27	580851.88	2180099.24
13	580771.33	2180030.89	28	580759.26	2180058.36
14	580722.92	2180009.72	29	580710.70	2180037.12
15	580707.51	2180002.72	30	580695.37	2180030.15

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Копыльцов			09.20
Разработ.		Громова			09.20

2020г.

Документация по планировке территории
"Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 238 Великого Новгорода"

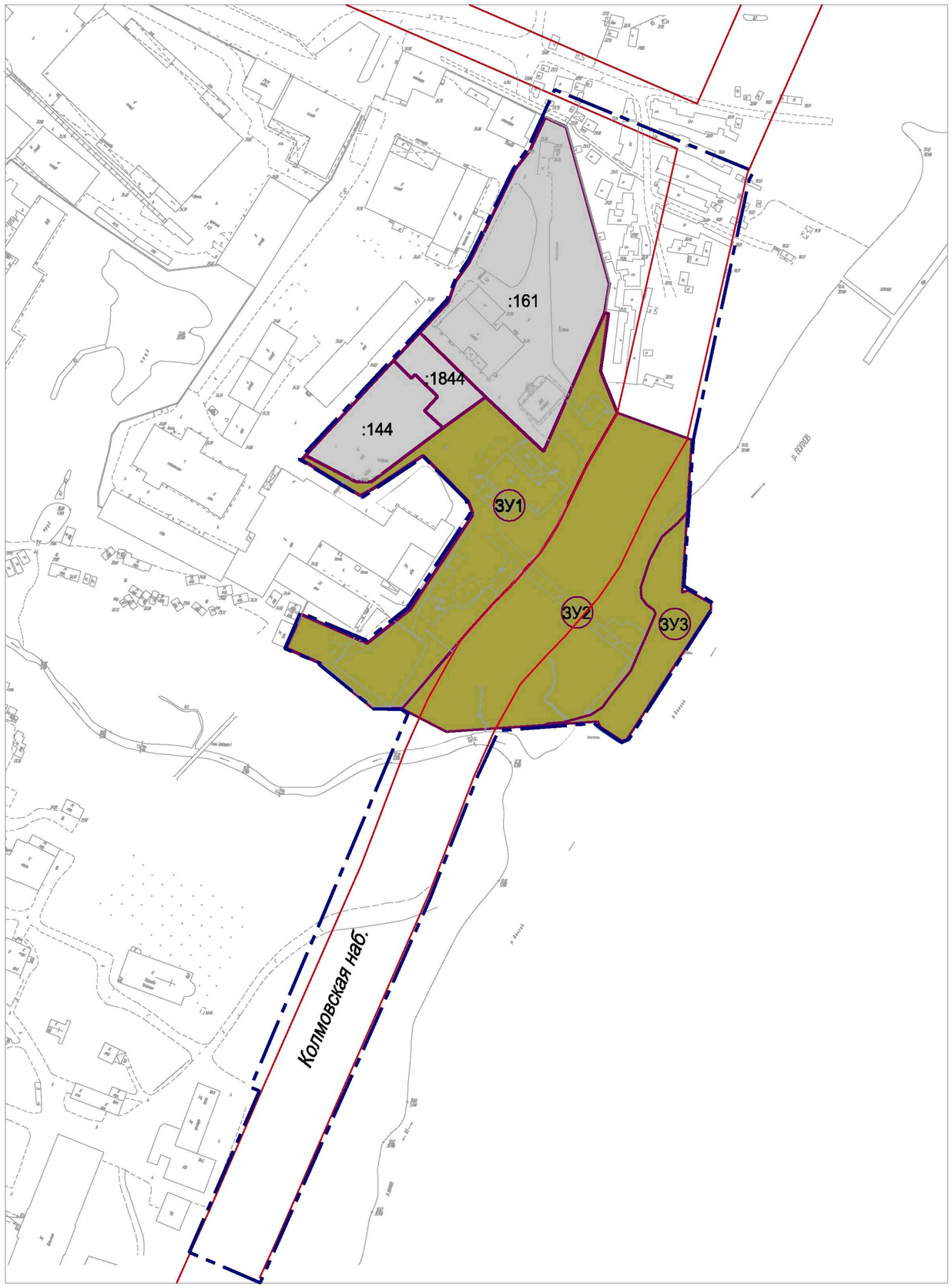
Основная часть проекта

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	3

Чертеж красных линий
М 1:2000

адк инж проект

формат А3



ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- красные линии
- образуемые земельные участки
- существующие земельные участки
- ЗУ1 — условные номера образуемых земельных участков
- :144 — кадастровые номера существующих земельных участков в кадастровом квартале 53:23:8323802

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Копыльцов			09.20
Разработ.		Громова			09.20

2020г.

Документация по планировке территории
"Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 238 Великого Новгорода"

Основная часть проекта

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	3	3

Чертеж образуемых земельных участков
М 1:2000

арх инж проект

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

формат А3