

**Подрядчик:** Государственное бюджетное учреждение  
«Управление капитального строительства  
Новгородской области»

**Внесение изменений в проект межевания застроенной территории  
квартала 232 Западного района Великого Новгорода**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Том 1**

**Директор**

**Руководитель проекта**



**Мираков А.А.**

**Малихова К. Г.**

**Великий Новгород, 2022**

**Содержание**

Содержание.....	2
Общий состав проекта .....	3
Введение.....	4
1. Проект межевания.....	6

*Проект межевания территории: основная часть.*  
**Общий состав проекта**

<b>Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:1000
Лист 2	Чертёж красных линий	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>Пояснительная записка</b>	
<b>Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	М 1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>Пояснительная записка</b>	

\* Примечание:

Чертёж границ публичных сервитутов, чертёж границ особо охраняемых природных территорий, чертёж границ территорий объектов культурного наследия, чертёж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не разрабатывались в связи с отсутствием таких объектов в границах территории проектирования.

**Введение.**

Документация по планировке территории – «Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 232 Западного района Великого Новгорода» разработана в 2022 году ГБУ «УКС НО» в соответствии с градостроительным заданием на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории – «Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 232 Западного района Великого Новгорода».

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Областной закон Новгородской области от 14.03.2007 г. № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования — городского округа Великий Новгород, утвержденный постановлением Администрации Великого Новгорода от 27.08.2019 г. №3547;
- Генеральный план Великого Новгорода, утвержденный решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 г. №553 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 г. №347 (действующая редакция);
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 г. №82;
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 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»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Система координат МСК-53 (Зона-2).

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

В соответствии с ст.43 Градостроительного кодекса РФ 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного

*Проект межевания территории: основная часть.*

участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

*Проект межевания территории: основная часть.*

**1. Проект межевания.**

1.1 Разрабатываемый проект межевания предусматривает проведение межевания в 2 этапа.

В границах территории проектирования расположены земельные участки, учтённые в Едином государственном реестре недвижимости, требующие уточнения описания местоположения границ, которые не соответствуют установленным на основании федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, а именно: земельные участки с кадастровыми номерами 53:23:8123211:8, 53:23:8123211:21, 53:23:8123211:24, 53:23:8123211:34, 53:23:8123212:5.

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

Таблица 1

Кадастровый номер/условное обозначение земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель	Способ образования
53:23:8123211:584	Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Зоотехническая, д. 5а	7	Земли населённых пунктов	Исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка
:ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, проспект Александра Корсунова	2412	Земли населённых пунктов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 53:23:8123211:1157 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	2044	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	1236	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	1820	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	Российская	1644	Земли населённых	Образование из

*Проект межевания территории: основная часть.*

	Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород		пунктов	земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	972	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	165	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	234	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ9	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	2261	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ10	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород	2827	Земли населённых пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Каталог координат характерных точек земельных участков.  
53:23:8123211:584

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	580394,60	2176784,49
н2	580393,27	2176787,25
н3	580391,19	2176786,16
н4	580392,57	2176783,40
н1	580394,60	2176784,49

S=7 кв.м.

:ЗУ1

*Проект межевания территории: основная часть.*

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н5	580393,12	2176782,21
н4	580392,57	2176783,40
н3	580391,19	2176786,16
н2	580393,27	2176787,25
н6	580384,61	2176805,14
н7	580368,11	2176791,43
н8	580355,90	2176806,92
н9	580346,02	2176798,98
н10	580340,29	2176806,41
н11	580340,47	2176806,56
н12	580338,31	2176809,63
н13	580347,85	2176816,72
н14	580340,51	2176825,22
н15	580334,83	2176832,70
н16	580325,71	2176826,28
н17	580283,91	2176796,81
н18	580279,53	2176793,78
н19	580279,11	2176793,48
н20	580281,01	2176790,79
н21	580294,56	2176800,72
н22	580298,86	2176794,81
н23	580306,89	2176800,52
н24	580302,62	2176806,35
н25	580316,37	2176816,60
н26	580330,72	2176797,61
н27	580322,57	2176791,51
н28	580337,20	2176770,85
н29	580354,40	2176784,32
н30	580358,31	2176778,86
н31	580368,29	2176764,92
н32	580369,17	2176763,69
н5	580393,12	2176782,21

S=2412 кв.м.

:3У2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н18	580279,53	2176793,78
н17	580283,91	2176796,81
н34	580270,91	2176828,25
н35	580295,42	2176845,50
н36	580292,76	2176851,95
н37	580267,75	2176912,46
н38	580262,75	2176910,50
н39	580260,29	2176910,56

*Проект межевания территории: основная часть.*

н40	580261,19	2176906,67
н41	580271,47	2176880,47
н42	580282,79	2176849,87
н43	580265,44	2176844,04
н44	580242,16	2176901,49
н45	580232,31	2176897,19
н46	580246,79	2176861,94
н47	580268,26	2176809,69
н18	580279,53	2176793,78

S=2044 кв.м.

:3У3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н48	580230,29	2176902,12
н49	580239,66	2176905,83
н50	580238,41	2176908,86
н51	580191,56	2177021,17
н52	580182,83	2177017,62
н53	580193,85	2176990,00
н54	580199,83	2176975,41
н55	580218,47	2176930,89
н48	580230,29	2176902,12

S=1236 кв.м.

:3У4

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н56	580152,52	2177091,38
н57	580180,87	2177022,39
н58	580188,62	2177025,51
н59	580205,39	2177033,01
н60	580207,30	2177035,2
н61	580208,41	2177038,01
н62	580207,21	2177041,55
н63	580223,72	2177048,62
н64	580224,83	2177046,08
н65	580231,70	2177049,10
н66	580230,67	2177051,45
н67	580226,97	2177060,07
н68	580216,22	2177055,26
н69	580211,22	2177065,97
н70	580180,62	2177053,58
н71	580162,47	2177095,37
н56	580152,52	2177091,38

S=1820 кв.м.

:ЗУ5

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н80	580425,68	2176753,36
н81	580406,24	2176780,06
н82	580396,57	2176793,38
н83	580397,25	2176802,84
н84	580399,14	2176804,19
н85	580414,33	2176815,03
н86	580398,71	2176835,06
н87	580391,14	2176828,95
н88	580398,98	2176815,25
н89	580390,06	2176809,40
н90	580382,50	2176822,58
н91	580375,81	2176831,65
н92	580361,71	2176851,65
н15	580334,83	2176832,70
н14	580340,51	2176825,22
н93	580360,21	2176839,61
н6	580384,61	2176805,14
н2	580393,27	2176787,25
н1	580394,60	2176784,49
н94	580403,90	2176771,75
н95	580406,70	2176770,87
н96	580407,77	2176768,16
н97	580411,35	2176763,58
н98	580415,25	2176758,36
н99	580422,40	2176748,27
н100	580440,61	2176722,69
н101	580445,40	2176726,28
н80	580425,68	2176753,36

S=1644 кв.м.

:ЗУ6

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н102	580392,29	2176713,73
н103	580405,41	2176696,29
н100	580440,61	2176722,69
н104	580427,79	2176740,69
н102	580392,29	2176713,73

S=972 кв.м.

:ЗУ7

Обозначение характерных	Координаты, м

Проект межевания территории: основная часть.

точек границы	X	Y
н90	580382,50	2176822,58
н89	580390,06	2176809,4
н88	580398,98	2176815,25
н87	580391,14	2176828,95
н90	580382,50	2176822,58

S=165 кв.м.

:3У8

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н90	580382,50	2176822,58
н87	580391,14	2176828,95
н86	580398,71	2176835,06
н105	580391,46	2176844,14
н91	580375,81	2176831,65
н90	580382,50	2176822,58

S=234 кв.м.

:3У9

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н106	580447,91	2176765,83
н107	580446,31	2176767,87
н108	580445,77	2176768,98
н80	580425,68	2176753,36
н101	580445,40	2176726,28
н109	580499,78	2176767,07
н110	580503,68	2176768,90
н111	580503,47	2176771,18
н112	580487,21	2176791,28
н113	580486,81	2176793,78
н114	580461,71	2176775,68
н115	580460,41	2176774,92
н106	580447,91	2176765,83

S=2261 кв.м.

:3У10

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н56	580152,52	2177091,38
н71	580162,47	2177095,37
н70	580180,62	2177053,58

*Проект межевания территории: основная часть.*

н72	580164,27	2177092,83
н73	580160,62	2177102,77
н74	580124,20	2177189,65
н75	580185,17	2177213,17
н76	580190,67	2177213,44
н77	580252,22	2177237,67
н78	580256,72	2177239,76
н79	580252,47	2177250,53
н80	580110,22	2177194,33
н81	580126,27	2177155,28
н56	580152,52	2177091,38

S=2827 кв.м.

Перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе возможные способы их образования (2 этап).

Таблица 1

Кадастровый номер/условное обозначение земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель	Способ образования
:ЗУ11	Новгородская область, г. Великий Новгород, пр-кт Александра Корсунова, д. 50	45	Земли населённых пунктов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 53:23:8123211:34 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

Каталог координат характерных точек земельных участков.  
:ЗУ11

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н11	580340,47	2176806,56
н33	580350,30	2176813,90
н13	580347,85	2176816,72
н12	580338,31	2176809,63
н11	580340,47	2176806,56

S=45 кв.м.

1.3 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 предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Это образуемые земельные участки с условным обозначением: :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10. Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для

*Проект межевания территории: основная часть.*

государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрено.

1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Ввиду отсутствия утвержденного проекта планировки вид разрешенного использования образуемого земельного участка разрабатываемой документацией не устанавливается.

1.5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В границах территории проектирования лесные участки отсутствуют.

1.6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Территория проектирования представляет собой часть застроенной территории квартала 232 Западного района Великого Новгорода (кадастровые кварталы 53:23:8123211 и 53:23:8123212) площадью 59507 м<sup>2</sup>.

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	580367,91	2176668,19
2	580368,27	2176668,46
3	580405,41	2176696,29
4	580499,78	2176767,07
5	580503,68	2176768,90
6	580503,47	2176771,18
7	580487,21	2176791,28
8	580486,81	2176793,78
9	580461,71	2176775,68
10	580460,41	2176774,92
11	580447,91	2176765,83
12	580446,31	2176767,87
13	580445,21	2176770,15
14	580442,41	2176773,18
15	580440,11	2176776,28
16	580431,51	2176788,25
17	580432,81	2176789,39
18	580430,11	2176794,99
19	580429,01	2176795,52
20	580426,81	2176799,01
21	580414,71	2176814,54
22	580398,71	2176835,06
23	580391,46	2176844,14
24	580375,81	2176831,65
25	580361,71	2176851,65
26	580341,71	2176879,53
27	580337,72	2176876,46
28	580332,84	2176872,83
29	580316,90	2176860,51
30	580295,42	2176845,5
31	580292,76	2176851,95
32	580251,42	2176951,96
33	580268,72	2176959,61

*Проект межевания территории: основная часть.*

34	580264,87	2176971,92
35	580251,32	2177004,4
36	580230,67	2177051,45
37	580226,97	2177060,07
38	580317,92	2177099,37
39	580307,52	2177123,82
40	580256,72	2177239,76
41	580252,47	2177250,53
42	580110,22	2177194,34
43	580126,27	2177155,28
44	580180,87	2177022,39
45	580182,83	2177017,62
46	580193,85	2176990,00
47	580199,83	2176975,41
48	580218,47	2176930,89
49	580246,79	2176861,94
50	580268,26	2176809,69
51	580279,53	2176793,78
52	580279,11	2176793,48
53	580312,01	2176746,97
54	580335,41	2176714,09
1	580367,91	2176668,19

S=59507 кв.м.