

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

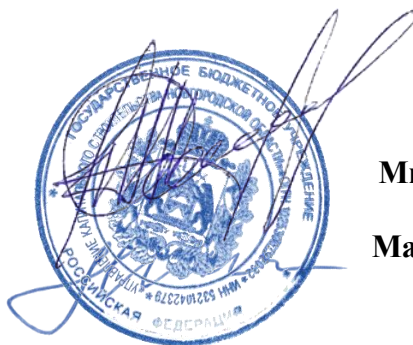
**Проект межевания части квартала 117
Сырковского района Великого Новгорода**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 1

Директор

Руководитель проекта



Мираков А.А.

Малихова К. Г.

Великий Новгород, 2022

Проект межевания территории: основная часть.

Содержание

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

Проект межевания территории: основная часть.
Общий состав проекта

Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть.*	
Лист 1	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:1000
Лист 2	Чертеж красных линий	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков	М 1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка	
Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Графическая часть.*	
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
Раздел 4	Пояснительная записка	

* Примечание:

Чертеж границ публичных сервитутов, чертеж границ особо охраняемых природных территорий, чертеж границ территорий объектов культурного наследия, чертеж 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.

Проект межевания части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода разработан в 2022 году ГБУ «УКС НО» в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта межевания части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода в виде отдельного документа).

В соответствии с п.1 ст 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в том числе применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны. Согласно действующей редакции правил землепользования и застройки Великого Новгорода территория проектирования расположена в границах территориальной зоны ОД.1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). Разработка проекта межевания части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода осуществлена применительно к территории, расположенной в границах территориальной зоны ОД.1.

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*.

Цель проведения межевания – установить границы образуемого земельного участка в границах территории части квартала 117 Сырковского района.

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

Проект межевания территории: основная часть.

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

Таблица 1.1

Условное обозначение образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования
:ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область, г. Великий Новгород	36820	Перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 53:23:8411701:815 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков.

:ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	579999,08	2178852,65
н2	579999,08	2178852,68
н3	580007,25	2178940,53
н4	580000,89	2178975,66
н5	580000,80	2178975,66
н6	579994,30	2179012,02
н7	580010,90	2179016,04
н8	580018,94	2179018,59
н9	580008,00	2179065,58
н10	579998,34	2179099,43
н11	579981,70	2179093,38
н12	579808,09	2179040,60
н13	579794,50	2179038,08
н14	579797,85	2179028,23
н15	579801,62	2179007,29
н16	579806,12	2179008,96
н17	579862,55	2178866,23
н18	579927,71	2178889,95
н19	579940,80	2178849,69
н20	579942,10	2178845,30
н21	579974,20	2178852,49
н22	579974,60	2178855,83
н1	579999,08	2178852,65

S=36820 кв.м.

1.2 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.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего

Проект межевания территории: основная часть.

пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрено.

1.3 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.

1.4 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.

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

Территория проектирования представляет собой часть территории квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода (кадастровый квартал 53:23:8411701) площадью 41963 м², в границах территориальной зоны ОД.1. В соответствии с генеральным планом города Великий Новгород территория проектирования расположена в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода территория проектирования расположена на землях населенного пункта г. Великий Новгород в зоне ОД.1 – зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	579999,08	2178852,65
2	579999,08	2178852,68
3	580007,25	2178940,53
4	580000,89	2178975,66
5	580000,80	2178975,66
6	579994,30	2179012,02
7	580010,90	2179016,04
8	580018,94	2179018,59
9	580008,00	2179065,58
10	579998,34	2179099,43
11	579991,90	2179122,01
12	579990,85	2179121,69
13	579788,32	2179059,75
14	579794,44	2179038,27
15	579797,85	2179028,23
16	579801,62	2179007,29
17	579806,12	2179008,96
18	579862,55	2178866,23
19	579927,71	2178889,95
20	579940,80	2178849,69
21	579942,10	2178845,30
22	579974,20	2178852,49
23	579974,60	2178855,83
1	579999,08	2178852,65

S=41963 кв.м.