

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

**Проект планировки и проект межевания территории объекта  
«Строительство автомобильной дороги в д. Толстиково  
Новгородского района Новгородской области (кадастровый квартал  
53:11:0500301)»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
Том 3**

**Директор**

**Руководитель проекта**



**Федоров В. Ю.**

**Малихова К. Г.**

## Содержание

Содержание.....	2
Общий состав проекта.....	3
Введение. ....	4
1. Проект межевания территории.....	5
2. Особые условия использования территории .....	8

Общий состав проекта

<b>Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертёж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>Положение о размещении линейного объекта</b>	
<b>Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:25 000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:1000
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>Пояснительная записка.</b>	
<b>Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 5</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красных линий и линий отступа от красных линий, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков	М 1:1000
<b>Раздел 6</b>	<b>Пояснительная записка.</b>	
<b>Том 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 7</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертёж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	CD-диск с электронной версией	

\* Примечание:

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, схемы границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесничеств не разрабатывались, в связи с отсутствием таких объектов на территории проектирования.

## **Введение.**

Проект планировки и проект межевания территории объекта «Строительство автомобильной дороги в д. Толстикovo Новгородского района Новгородской области (кадастровый квартал 53:11:0500301)» разработан в 2020 году ГБУ «УКС НО» на основании постановления администрации Новгородского муниципального района от 19.10.2020 № 408 в соответствии с техническим заданием на подготовку документации.

Документация по планировке территории линейного объекта 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 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Устав администрации Маловишерского муниципального района;
- Генеральный план Борковского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области (утвержден решением Думы Новгородского муниципального района от 25.11.2016 № 145);
- Правила землепользования и застройки Борковского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области (в ред. решения Думы Новгородского муниципального района от 27.03.2020 № 473);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Борковского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области (утверждены решением Думы Новгородского муниципального района от 28.08.2020 № 511);
- Постановление администрации Новгородского муниципального района от 19.10.2020 № 408 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

## 1. Проект межевания территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

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

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 Градостроительным кодексом РФ.

Цель проведения межевания – установить границы образуемого земельного участка для строительства автомобильной дороги в д. Толстиково Новгородского района Новгородской области (кадастровый квартал 53:11:0500301)».

Система координат МСК-53

Проектом предусмотрено размещение линейного объекта: строительство автомобильной дороги в д. Толстиково Новгородского района Новгородской области (кадастровый квартал 53:11:0500301).

В соответствии с генеральным планом Борковского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области данная территория отнесена к зоне смешанной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Борковского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области территория проектирования расположена в зоне ТЖ-1. На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Категория улицы:

- улица в жилой застройке основная.

Земельный участок под линейным объектом частично сформирован, кадастровый номер земельного участка 53:11:0500301:110 площадью 11472 м<sup>2</sup>.

Земельный участок под улично-дорожной сетью предназначен для совместного использования дорогой для организации движения транспорта, а также инженерными коммуникациями для эксплуатации линий электропередач, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и т.д.

Территория проектирования расположена на территории, находящейся в муниципальной собственности.

Рассматриваемая территория проходит по территории кадастрового квартала –

53:11:0500301.

На территории проектирования проходит ЛЭП 10кВ.

Перечень и сведения о площади/-ях образуемого/изменяемого/-ых земельного/-ых участка/-ов представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ з/у	Адресный ориентир	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание (Способы образования)
	Улица			сущ.	Проек т.	
:ЗУ1	Новгородская область, р-н Новгородский, Борковское сельское поселение, д. Толстиково	53:11:0500301	Земельные участки (территории) общего пользования	11472/305	81	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:11:0500301:110 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен на землях населенного пункта д. Толстиково Новгородского района Новгородской области.

Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Код вида разрешенного использования земельного участка 12.0.1.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории содержит сведения об образуемых земельных участках, 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. В границах территории проектирования образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 отнесен к территориям общего пользования.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка представлен в таблице 2.

Таблица 2.

:ЗУ1		
№ точки	X	Y
1	2170143.34	567954.25
2	2170143.19	567953.86
3	2170158.14	567941.49

4	2170143.51	567925.42
5	2170126.05	567907.52
6	2170108.60	567889.62
7	2170091.15	567871.72
8	2170073.69	567853.82
9	2170056.24	567835.92
10	2170038.78	567818.02
11	2170021.33	567800.13
12	2170003.88	567782.23
13	2169986.42	567764.33
14	2169968.97	567746.43
15	2169951.51	567728.53
16	2169934.06	567710.63
17	2169923.59	567699.89
18	2169906.13	567682.00
19	2169888.68	567664.10
20	2169871.23	567646.20
21	2169853.77	567628.30
22	2169836.32	567610.40
23	2169818.86	567592.50
24	2169801.41	567574.60
25	2169783.96	567556.71
26	2169766.50	567538.81
27	2169749.05	567520.91
28	2169731.60	567503.01
29	2169721.12	567492.27
30	2169703.67	567474.37
31	2169686.22	567456.47
32	2169667.71	567437.49
33	2169587.76	567356.55
34	2169574.97	567387.69
35	2169596.98	567405.55
36	2169613.98	567423.89
37	2169630.97	567442.23
38	2169647.96	567460.57
39	2169664.95	567478.90
40	2169681.94	567497.24
41	2169698.94	567515.58
42	2169708.45	567525.85
43	2169725.44	567544.19
44	2169742.43	567562.52
45	2169759.42	567580.86
46	2169776.42	567599.20
47	2169793.41	567617.54
48	2169810.40	567635.88
49	2169827.39	567654.21
50	2169844.38	567672.55
51	2169861.38	567690.89

52	2169878.37	567709.23
53	2169895.36	567727.56
54	2169905.55	567738.57
55	2169922.55	567756.91
56	2169939.54	567775.24
57	2169956.53	567793.58
58	2169973.52	567811.92
59	2169990.51	567830.26
60	2170007.50	567848.60
61	2170024.50	567866.93
62	2170041.49	567885.27
63	2170058.48	567903.61
64	2170075.47	567921.95
65	2170092.46	567940.28
66	2170109.46	567958.62
67	2170121.44	567972.41
68	2170126.60	567968.23
69	2170131.60	567964.19

Площадь= 30581 кв. м

## 2. Особые условия использования территории

Охранные зоны *сетей электричества* установлены 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.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) 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 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- 110 кВ – 20 м

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);