



Российская Федерация
Новгородская область
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.02.2025 № 38
Великий Новгород

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Панковское городское поселение, рп. Панковка в части кадастрового квартала 53:11:2600101

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Новгородский муниципальный район, Администрация Новгородского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Панковское городское поселение, рп. Панковка в части кадастрового квартала 53:11:2600101.

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании Новгородского муниципального района «Официальный вестник Новгородского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава
муниципального района **А.А. Дементьев**



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Новгородского муниципального
района от 04.02.2025 № 38

Состав проекта

Обозначение	Содержание	Примечание
ПЗ	Основная (утверждаемая) часть Пояснительная записка Графическая часть Чертежи межевания территории: 1. Эскиз планировочной структуры. М 1:1000	
ППТ	2. Схема границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1:200 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:200 4. Схема объектов капитального строительства. М 1:200	

Проект соответствует действующему законодательству Российской Федерации в области градостроительной деятельности, правилам и нормам градостроительного проектирования.

Введение

Документация по планировке и межеванию территории – по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Панковское городское поселение, рп. Панковка в части кадастрового квартала 53:11:2600101:1437, расположенная на основании постановления Администрации Новгородского муниципального района от 02.07.2024 № 311 «О подготовке документации по планировке территории по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Панковское городское поселение, рп. Панковка в части кадастрового квартала 53:11:2600101», градостроительного задания, а также в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования – Новгородский муниципальный район (Утверждена постановлением Администрации Новгородского муниципального района от 02.07.2024 № 311);
- генеральным планом Панковского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Панковского городского поселения от 25.12.2012 № 75 в действующей редакции;
- правилами землепользования и застройки в Панковском городском поселении, утвержденными решением Совета депутатов Панковского городского поселения от 25.12.2012 № 74 с учетом изменений, утвержденных решением Думы Новгородского муниципального района №957 от 27.05.2024 (в действующей редакции).

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

Цели и задачи проекта межевания

Подготовка проектов 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.

Установлением 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 долговременного 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 территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
 - формирование земельных участков с учетом сложившейся застройки.
- В результате процесса межевания могут быть образованы:
- земельные участки под объектами недвижимости;
 - участки (территории) занятые уличными и проездами общего пользования;
 - участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
 - участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
 - участки, предназначенные для перспективной застройки.
- Планируя земельные участки, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Проект межевания территории Панковского городского поселения, рп. Панковка производится в границах части кадастрового квартала 53:11:2600101.

Анализ существующей градостроительной ситуации.

Границы территории проектирования

Проектируемая территория представлена земельным участком с кадастровым номером 53:11:2600101:1437, расположенным в Панковском городском поселении, рп. Панковка в части кадастрового квартала 53:11:2600101 в зоне ТИ-1 (Зона инженерных и транспортных инфраструктур) и смежными территориями, государственная собственность на которые не разграничена.

Кадастровый квартал 53:11:2600101 граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 53:11:0000000:6761, 53:11:2600102:25 (ЭЗП 53:11:0000000:179), 53:11:261570:176, 53:23:0000000:16679.

Площадь проектируемой территории – 0,08 га.

Категория земель в границах проектирования – земли населенных пунктов.

Красные линии в данном районе не установлены. Проектом не предусмотрено нанесение красных линий.

Характер и масштаб существующей застройки сохраняется.

На территории кадастрового квартала имеются особые условия использования территории. Информация отображена в графической части: Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

В границах третьей зоны подтопления до 23-й отметки в Батыньской системе высот частично входит проектируемая территория.

В границах проекта межевания не установлены иные охраняемые зоны или территории объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий в границах проекта межевания не установлено.

Баланс современного использования территории представлен в таблице 1 «Характеристики изменяемых земельных участков и их частей».

Согласно Правилам землепользования и застройки Панковского городского поселения, данная территория располагается в зоне ТИ-1.

ТИ-1 - Зона инженерных и транспортных инфраструктур

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

услуг

- 3.2.3 Оказание услуг связи
 - 3.3 Выгосное обслуживание
 - 4.9 Сервисные гаражи
 - 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
 - 4.9.1.2 Обеспечение дорожной отхода
 - 4.9.1.3 Автомобильные мойки
 - 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
 - 6.7 Энергетика
 - 6.8 Связь
 - 6.9 Склады
 - 7.2.1 Размещение автомобилей на дорогах
 - 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
 - 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
 - 7.5 Трубопроводный транспорт
 - 11.0 Водные объекты
 - 11.1 Общее пользование водными объектами
 - 11.2 Специальное пользование водными объектами
 - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - 12.0.1 Улично-дорожная сеть
 - 12.0.2 Благоустройство территории
- Условно разрешенные виды использования земельного участка:**
- Не установлены
- Вспомогательные виды использования земельного участка:**
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
 - 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
 - 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 4.9 Сервисные гаражи
 - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - 12.0.1 Улично-дорожная сеть
 - 12.0.2 Благоустройство территории
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территории зоны ТИ-1
- Основные виды разрешенного использования земельного участка:**
- 2.7.1 Хранение автотранспорта. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /10000кв.м.

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /10000кв.м.

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /20000кв.м.(в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению).

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /20000кв.м.(в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению).

3.2.3 Оказание услуг связи. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200кв.м./10000кв.м.

3.3 Бытовое обслуживание. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400кв.м./10000кв.м.

4.9 Служебные гаражи. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /10000кв.м.

4.9.1.1 Заправка транспортных средств. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400кв.м./10000кв.м.

4.9.1.2 Обеспечение дорожного оттока. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400кв.м./10000кв.м.

4.9.1.3 Автомобильные мойки. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400кв.м./10000кв.м.

4.9.1.4 Ремонт автомобилей. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400кв.м./10000кв.м.

6.7 Энергетика. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000кв.м./10000кв.м.

6.8 Связь. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /10000кв.м.

6.9 Склады. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000кв.м./10000кв.м.

7.2.1 Размещение автомобильных дорог. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /3000кв.м.(в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению).

7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000кв.м./10000кв.м.

7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /1000кв.м.

7.5 Трубопроводный транспорт. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000кв.м./10000кв.м.

11.0 Водные объекты. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена.

11.1 Общее пользование водными объектами. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

11.2 Специальное пользование водными объектами. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

12.0.1 Улично-дорожная сеть. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

12.0.2 Благоустройство территории. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Возможные виды использования земельного участка:

2.7.1 Хранение автотранспорта. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

4.9 Служебные гаражи. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

12.0.1 Улично-дорожная сеть. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

установлена /не установлена.

12.0.2 Благоустройство территории. Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена /не установлена.

Изменение границ земельных участков

На территории проектируемых один земельный участок имеет границы, установленные в соответствии с ЕТРП. В ходе разработки изменений в проект межевания требуется образование одного земельного участка.

Образование и изъятие земельных участков

Главной задачей планировочного решения является создание благоприятного функционального пространства в границах проектируемой территории с учетом размещения нежилых зданий и объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с целью устранения нерациональности, вынужденная, вкрапления для улучшения использования территории и обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Граница земельного участка сформирована с соблюдением градостроительных нормативов и правил землепользования и застройки в Плановского городского поселения с учетом требований к благоустройству. При определении границ земельных участков использовались:

- топографическая съемка на электронном носителе;

- сведения об объектах недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Данным проектом не представляется возможным установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков, в виду отсутствия утвержденного проекта планировки территории.

В проекте межевания территории в Плановском городском поселении, рп. Панкова в части кадастрового квартала 53:11:2600101, не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Для обеспечения нежилых зданий необходимой инженерной инфраструктурой и с целью наиболее рационального использования земли, образован 1 земельный участок площадью 766 кв.м.

Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков
Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков

№	Условный номер	Территориальная зона	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь зу, кв.м.	Способ образования
1	53:11:2600101:3У1	ТИ-1 – Зона инженерных и транспортных инфраструктур	-	766	Образован путем перераспределения зу с КН 53:11:2600101:1437 и земель, гос.собственность на которые не разграничена

Таблица 2. Список координат характерных точек образуемых земельных участков

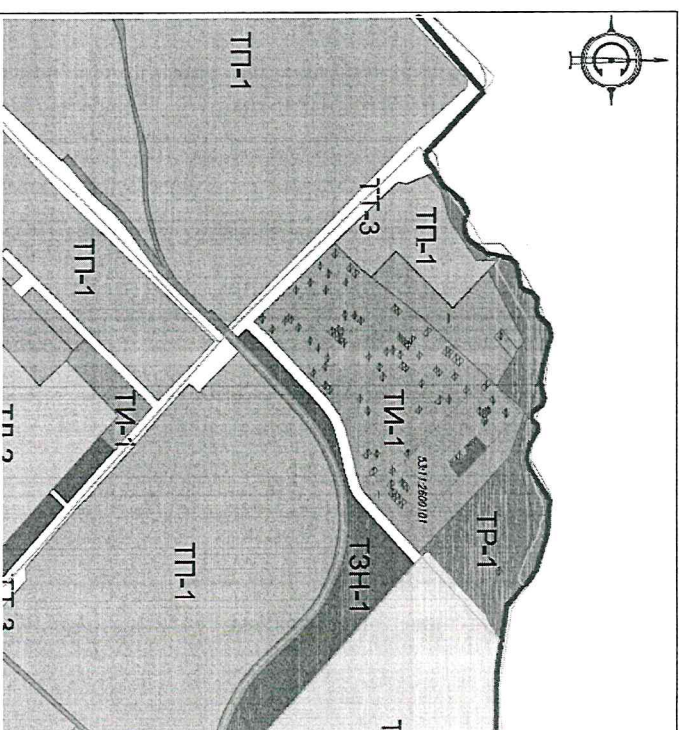
Площадь земельного участка, кв.м.		:3У1	
Обозначение характерных точек границ		Х	У
1		575904,66	2175918,92
2		575870,14	2175955,46
3		575858,43	2175942,23
4		575855,91	2175936,46
5		575860,32	2175932,23
6		575872,53	2175944,53
7		575873,56	2175943,42
8		575867,78	2175937,35
9		575873,57	2175921,83
10		575881,64	2175923,93
11		575884,41	2175921,10
12		575887,21	2175918,24

Приложение

13	575886.52	2175917.53
14	575889.67	2175914.56
15	575892.48	2175911.84
16	575887.68	2175906.79
17	575890.21	2175904.35
18	575890.36	2175904.49
19	575894.70	2175909.08
20	575898.85	2175913.13
21	575900.67	2175914.91
1	575904.66	2175918.92

Установление зон действия публичного сервиса

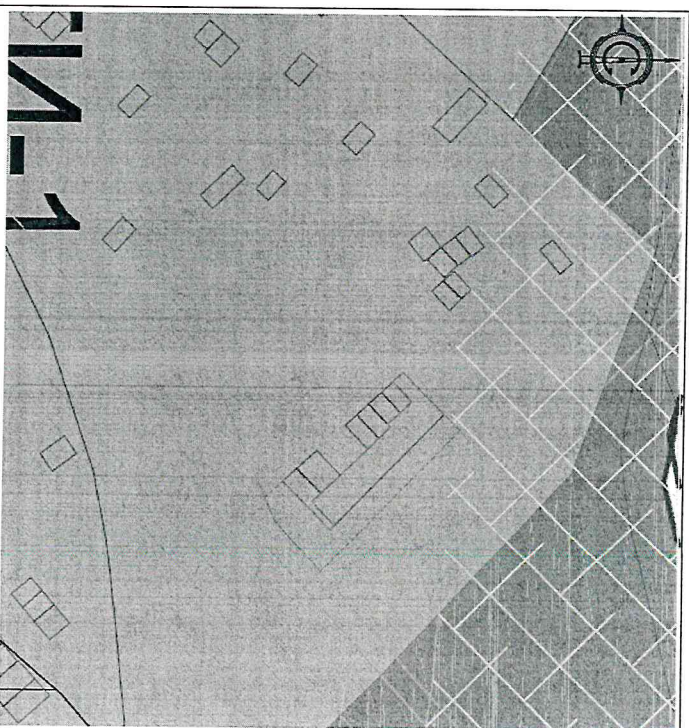
Проектом не предполагается установление публичных сервисов для обеспечения доступа к территории общего пользования к обрабатываемым земельным участкам. Доступ к обрабатываемому земельному участку с условным номером 53:11:2600101:3У1 обеспечивается через земельные участки (территории) общего пользования.



УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЙ.

- [illegible]

[illegible]

[illegible]

