

Исполнитель

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

**Документация по планировке (проект межевания) территории в
границах элемента планировочной структуры квартала,
ограниченного улицами Октябрьская, Светлый Путь, Полевая
села Поддорье Поддорского сельского поселения**

**Постановление Администрации Поддорского муниципального района
от 29.09.2022 № 457**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1. Основная часть

Директор

Мираков А.А.

Руководитель проекта

Малихова К.Г.

Великий Новгород, 2022

Содержание

Общий состав проекта	2
Введение	3
1. Современное использование территории. Градостроительные регламенты	5
2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, их характеристика, возможные способы образования	6
3. Особые условия использования территории	14
Основные показатели по проекту	16
ПРИЛОЖЕНИЯ	17

Общий состав проекта

Том 1.	Проект межевания	
	Пояснительная записка	
	Графические материалы:	
	Основная часть:	
Лист 1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красных линий и линий отступа от красных линий	М 1:1000
Лист 2	Чертеж границ образуемых земельных участков	М 1:1000
Том 2.	Материалы по обоснованию	
Лист 1	Чертёж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
Электронная версия проекта на CD		

* Примечание:

Схемы и чертежи границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не разрабатывались в связи с отсутствием таких территорий и объектов в границах территории проектирования.

Ведение

Документация по планировке территории (проект межевания) разработана в 2022 г. В виде отдельного документа государственным бюджетным учреждением «Управление капитального строительства Новгородской области на основании Постановления Администрации Поддорского муниципального района от 29.09.2022 г. № 457 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в границах элемента планировочной структуры квартала, ограниченного улицами Октябрьская, Светлый Путь, Полевая села Поддорье Поддорского сельского поселения».

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Областным законом от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Генеральным планом Поддорского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Поддорского сельского поселения № 283 от 03.08.2012 (в редакции решений Совета депутатов Поддорского сельского поселения №367 от 31.03.2014, № 114 от 14.12.2018);
- Правилами землепользования и застройки Поддорского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Поддорского сельского поселения № 284 от 03.08.2012 года (в редакции решений Совета депутатов Поддорского сельского поселения № 368 от 31.03.2014, № 51 от 19.01.2017, № 99 от 27.08.2019, № 8 от 23.09.2020, № 69 от 21.02.2022);
- Нормативами градостроительного проектирования Поддорского сельского поселения (утверждены решением Совета депутатов Поддорского сельского поселения от 14.08.2020 № 179);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В соответствии со ст.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 проекта.

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства.

1. Современное использование территории. Градостроительные регламенты.

Территория проектирования представляет собой часть кадастрового квартала 53:15:0010303 в село Поддорье Поддорского муниципального района. Площадь территории проектирования составляет 41799 кв. м. На проектируемой территории имеются сформированные земельные участки и земли, государственная собственность на которые не разграничена. На данный момент территория проектирования застроена, на ней располагаются многоквартирные жилые дома, индивидуальная жилая застройка, школа, объекты торговли и хозяйственные постройки.

Баланс современного использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1.

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактическая		
1	53:15:0010303:6	Новгородская область, р-н Поддорский, Поддорское сельское поселение, с Поддорье, ул Полевая, д 5	Для использования в целях строительства жилого дома	711	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
2	53:15:0010303:77/1, 77/2	Новгородская область, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с Поддорье, ул Октябрьская	Для обслуживания хозяйственных построек	89	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
3	53:15:0010303:78	Новгородская область, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с Поддорье, ул Светлый путь, д 4а	Для обслуживания здания гостиницы	1114	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
4	53:15:0010303:50	Новгородская область, муниципальный район Поддорский, сельское поселение Поддорское, село Поддорье, улица Светлый путь, дом 4, на земельном участке расположено	Для обслуживания административного здания	867	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактическая		
		здание, школа.				
5	53:15:001 0303:54	Новгородская обл, р-н Поддорский, Поддорское сельское поселение, с Поддорье, ул Октябрьская	Для ведения личного подсобного хозяйства	885	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
6	53:15:001 0303:55	Новгородская область, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с Поддорье, ул Октябрьская, на земельном участке расположено здание, жилой дом, 22	Для размещения объектов розничной торговли	298	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
7	53:15:000 00001411	Российская Федерация, Новгородская область, Поддорский муниципальный район, Поддорское сельское поселение, село Поддорье, улица Октябрьская, земельный участок 1/т	земельные участки (территории) общего пользования	5930	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь

В соответствии с Генеральным планом Поддорского сельского поселения территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

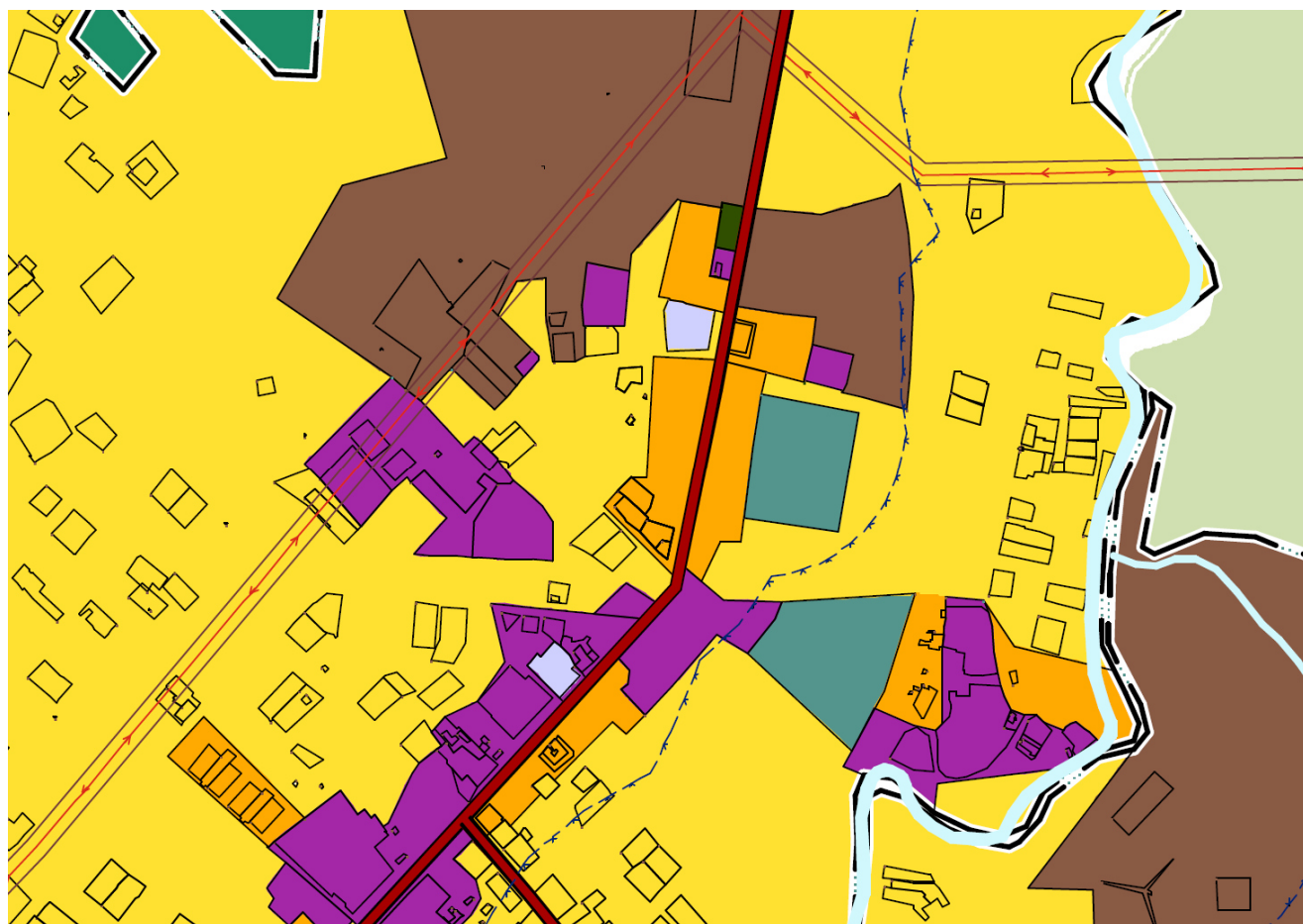


Рис. 2. Фрагмент генерального плана Поддорского сельского поселения (карта функциональных зон).

Согласно Правилам землепользования и застройки Поддорского сельского поселения данная территория располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) (рис.2.).

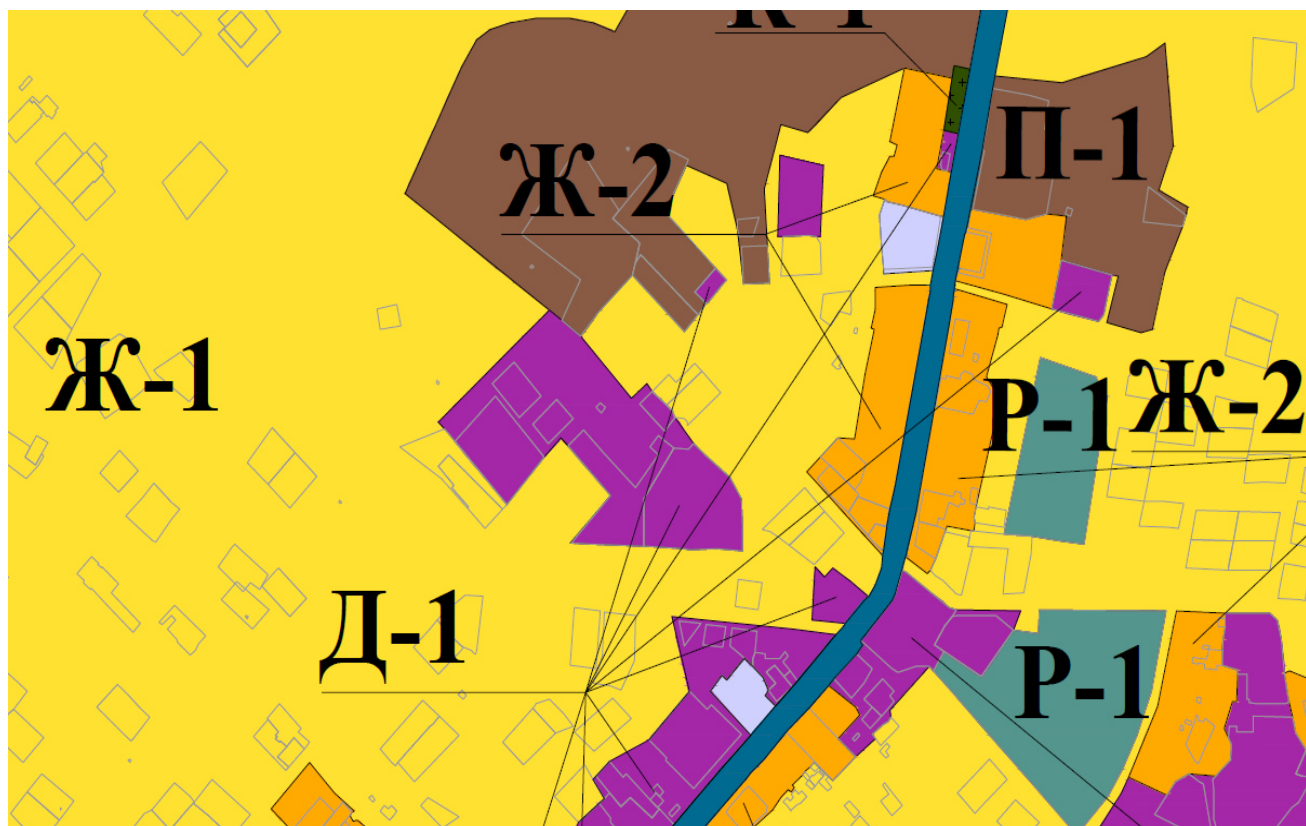


Рис. 3. Фрагмент карты градостроительного зонирования Поддорского сельского поселения.

Выписка из Правил землепользования и застройки Поддорского сельского поселения:

Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	Основные	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		<p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или))

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
13.2	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
	Условно разрешенные	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	Вспомогательные	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 м ²	2000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	100 м ²	200000 м ²	3 м	5 м	16 м	60 %

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	200 м ²	3000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
2.3	Блокированная жилая застройка	100 м ²	10000 м ²	0 м	5 м	12 м	80 %
2.7	Обслуживание жилой застройки	50 м ² *	2000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %
2.7.1	Хранение автотранспорта	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %

3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %

3.2	Социальное обслуживание	100 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	100 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	10000	3 м	5 м	12 м	80 %
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300 м ²	20000 м ²	5 м	5 м	12 м	80 %
3.6	Культурное развитие	200 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.7	Религиозное использование	Не подлежит установлению	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
3.8	Общественное управление	300 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
4.4	Магазины	100 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	100 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	500 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
5.1	Спорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1 м	5 м	12 м	80 %
6.8	Связь	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м; для других объектов капитального	для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м; для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	не подлежит установлению

				строительства – 3 м			
11.0	Водные объекты	Не подлежит установле нию	Не подлежит установлен ию	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	10 м ²	100000 м ²	-	-	Не подлежит установлению	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
11.2	Специальное пользование водными объектами	10 м ²	2000 м ²	-	-	Не подлежит установлению	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установле нию	Не подлежит установлен ию	0 м	0 м	5 м	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного

							использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
13.2	Ведение огородничества	50 м ² ;	3000 м ² ;	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м ² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м ²
Условно разрешенные							
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы))	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
4.3	Рынки	Не подлежит установле нию	Не подлеж ит установ лению	3 м	5 м	12 м	не подлежит установлению
4.10	Выставочно- ярмарочная деятельность	Не подлежит установле нию	Не подлеж ит установ лению	3 м	5 м	20 м	80 %
Вспомогательные							
4.9	Служебные гаражи	не подлежит	не подлеж ит	для автостоянок – 0 м,	для автостоянок – 0 м,	12 м	80 %

		установле нию	установ лению	для других объектов капитального строительства – 3 м	для других объектов капитального строительства – 5 м		
--	--	------------------	------------------	--	--	--	--

* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежит установлению

Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (дл 4 этажей, включая мансардный) Ж-2

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	Основные	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2</p>

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
13.2	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Условно разрешенные		
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
	Вспомогательные	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 м ²	2000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	100 м ²	200000 м ²	3 м	5 м	16 м	60 %

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	200 м ²	3000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
2.3	Блокированная жилая застройка	100 м ²	10000 м ²	0 м	5 м	12 м	80 %
2.7	Обслуживание жилой застройки	50 м ² *	2000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %
2.7.1	Хранение автотранспорта	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %

3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 %
3.2	Социальное обслуживание	100 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	100 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	10000	3 м	5 м	12 м	80 %
3.6	Культурное развитие	200 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.8	Общественное управление	300 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %

4.4	Магазины	100 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	100 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	500 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
5.1	Спорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1 м	5 м	12 м	80 %
6.8	Связь	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м; для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м; для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0 м	0 м	5 м	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» б) 0 % в иных случаях
13.2	Ведение огородничества	50 м ² ;	3000 м ² ;	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м ² и менее 10 % при

							размере земельного участка более 800 м ²
Условно разрешенные							
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000 м ²	100000 м ²	3 м	5 м	20 м	80 %
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 м	5 м	20 м	80 %
Вспомогательные							
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	для автостоянок – 0 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для автостоянок – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	80 %

* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежит установлению

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, их характеристика, возможные способы образования.

Целью подготовки данного проекта межевания является установление местоположения границ образуемых земельных участков в границах территории части кадастрового квартала 53:15:0010303.

Задачами подготовки проекта межевания является:

- анализ фактического землепользования земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами, хозяйственными постройками и проездом;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление красных линий.

Установление границ земельного участка с кадастровым номером 53:15:0010605:3У3, на котором расположен многоквартирный дом, проводится в целях проведения мероприятий по изъятию земельного участка для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и включенным в региональную адресную программу, утвержденную Постановлением Правительства Новгородской области от 28.03.2019 № 109 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2019 - 2025 годах»».

Установление границ земельного участка с кадастровым номером 53:15:0010303:3У1 проводится в целях проведения мероприятий по формированию внутриквартального проезда.

Система координат МСК-53

В соответствии с правилами землепользования и застройки Поддорского сельского поселения данная территория располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2).

Рассматриваемая территория расположена в границах земель населенного пункта – село Поддорье на территории кадастрового квартала 53:15:0010303.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 2.

Способ образования земельных участков – выделение из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 2.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
			Сущ./План.		
Образуемые земельные участки					
1.	53:15:001030 3:ЗУ1	Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с.Поддорье, ул. Октябрьская	586	Земли населенных пунктов	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	53:15:001030 3:ЗУ2	Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с.Поддорье ул. Октябрьская, д. 12	749	Земли населенных пунктов	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	53:15:001030 3:ЗУ3	Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с.Поддорье ул. Октябрьская, д. 14	1456	Земли населенных пунктов	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	53:15:001030 3:ЗУ4	Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с.Поддорье, ул. Октябрьская, д. 10	1610	Земли населенных пунктов	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	53:15:001030 3:ЗУ5	Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с.Поддорье ул. Октябрьская	833	Земли населенных пунктов	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	53:15:001030 3:ЗУ6	Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с.Поддорье ул. Октябрьская	777	Земли населенных пунктов	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков в проекте межевания территории указываются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

В соответствии с п.5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, расположенных на территории, в границах которой не

предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, следовательно, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

На рассматриваемую территорию проект планировки не утвержден и установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков не представляется возможным.

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.

Ведомость координат образуемых земельных участков:

Ведомость координат
ЗУ1

№№ точек	X	Y
1	460678.53	2168070.05
2	460687.25	2168028.70
3	460685.48	2168028.33
4	460682.32	2168027.65
5	460678.15	2168047.41
6	460652.29	2168042.09
7	460625.87	2168036.32
8	460620.44	2168033.02
9	460608.37	2168019.77
10	460595.35	2168010.21
11	460587.65	2168001.54
12	460585.27	2168004.22
13	460593.96	2168013.85
14	460605.79	2168022.12
15	460617.85	2168035.37

16	460625.12	2168039.74
17	460652.19	2168045.66
18	460677.43	2168050.83
19	460673.60	2168069.02

Площадь земельного участка = 586 кв.м

Ведомость координат
ЗУ2

№№ точек	X	Y
1	460684.71	2168021.02
2	460686.94	2168021.47
3	460685.48	2168028.33
4	460682.32	2168027.65
5	460678.15	2168047.41
6	460652.27	2168042.10
7	460657.59	2168015.20

Площадь земельного участка = 749 кв.м

Ведомость координат
ЗУ3

№№ точек	X	Y
1	460657.59	2168015.20
2	460653.08	2168014.31
3	460600.21	2168004.07
4	460599.98	2167986.71
5	460587.65	2168001.54
6	460595.35	2168010.21
7	460608.37	2168019.77
8	460620.44	2168033.02
9	460625.87	2168036.32
10	460652.27	2168042.10

Площадь земельного участка = 1456 кв.м

Ведомость координат
ЗУ4

№.№ точек	X	Y
1	460706.93	2168075.65
2	460678.53	2168070.05
3	460687.25	2168028.70
4	460685.48	2168028.33
5	460686.94	2168021.47
6	460702.58	2168025.28
7	460703.77	2168020.97
8	460711.40	2168023.03
9	460711.13	2168024.05
10	460713.19	2168024.67
11	460722.21	2168025.76
12	460722.22	2168030.61
13	460724.35	2168030.62
14	460723.95	2168038.47
15	460720.49	2168038.02
16	460718.58	2168045.99
17	460713.59	2168045.10

Площадь земельного участка = 1610 кв.м

Ведомость координат
ЗУ5

№.№ точек	X	Y
1	460713.19	2168024.67
2	460711.13	2168024.05
3	460711.40	2168023.03

4	460703.77	2168020.97
5	460702.58	2168025.28
6	460686.94	2168021.47
7	460684.71	2168021.02
8	460689.45	2168006.62
9	460686.72	2168005.46
10	460689.66	2167999.26
11	460690.19	2167999.45
12	460690.10	2167999.64
13	460690.38	2167999.78
14	460690.49	2167999.56
15	460693.18	2168000.75
16	460694.96	2167997.21
17	460692.10	2167995.65
18	460687.76	2167993.47
19	460691.23	2167987.38
20	460716.79	2168001.34
21	460717.54	2167999.75
22	460721.60	2168000.76
1	460704.75	2168003.73
2	460704.11	2168006.84
3	460699.60	2168005.91
4	460700.24	2168002.80

Площадь земельного участка = 833 кв.м

Ведомость координат
ЗУ6

№№ точек	X	Y
1	460689.45	2168006.62
2	460686.72	2168005.46

3	460689.66	2167999.26
4	460690.19	2167999.45
5	460690.10	2167999.64
6	460690.38	2167999.78
7	460690.49	2167999.56
8	460693.18	2168000.75
9	460694.96	2167997.21
10	460692.10	2167995.65
11	460687.76	2167993.47
12	460691.23	2167987.38
13	460685.37	2167984.00
14	460681.55	2167990.46
15	460677.60	2167997.52
16	460671.58	2167994.53
17	460670.40	2167996.25
18	460665.53	2167993.90
19	460659.45	2168004.79
20	460657.55	2168003.93
21	460653.08	2168014.31
22	460657.59	2168015.20
23	460684.71	2168021.02

Площадь земельного участка = 777 кв.м

Ведомость координат красных линий

№№ точек	X	Y
1	2168082.33	460745.08
2	2168082.05	460739.84
3	2168078.41	460721.30
4	2168073.57	460696.73
5	2168068.69	460671.76

6	2168063.73	460646.52
7	2168058.74	460621.02
8	2168054.15	460597.48
9	2168049.17	460571.40
10	2168045.39	460552.83
11	2168040.59	460532.97
12	2168037.63	460516.69
13	2168037.62	460516.09
14	2168033.64	460494.77
15	2168031.97	460493.94
16	2168022.07	460503.34
17	2168017.45	460508.18
18	2167997.23	460529.35
19	2167981.97	460543.19
20	2167978.62	460546.59
21	2167965.45	460562.20
22	2167876.83	460653.34
23	2167850.36	460681.50
24	2167841.34	460691.13
25	2167885.74	460733.04
26	2167971.39	460737.02
27	2167999.74	460739.34

Площадь = 33104.87 кв.м

3. 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 не отклонённом 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);

Охранные зоны *сетей водоснабжения* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

Охранные зоны от *сетей теплоснабжения* установлены на основании типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей Приказ от 17 августа 1992 г. №197 «О

типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» и составляет – 5 м.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования. Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве публичного сервитута, установление которого носит заявительный характер.

Границы публичных сервитутов в пределах территории проектирования отсутствуют.

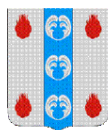
Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.

Основные показатели по проекту межевания

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

ПРИЛОЖЕНИЯ



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОДДОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.09.2022 № 457
с.Поддорье

О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в границах элемента планировочной структуры квартала, ограниченного улицами Октябрьская, Светлый Путь, Полевая села Поддорье Поддорского сельского поселения

Руководствуясь частью 1 статьи 8, статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке подготовки документации по планировке территории Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации муниципального района от 23.12.2019 № 573, Администрация Поддорского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Приступить к подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в границах элемента планировочной структуры квартала, ограниченного улицами Октябрьская, Светлый Путь, Полевая села Поддорье Поддорского сельского поселения, находящегося в кадастровом квартале 53:15:0010303 (далее – Проект).

2. Утвердить план мероприятий по подготовке Проекта.

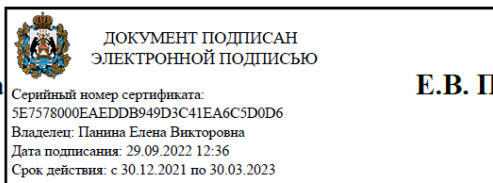
3. Служащему 1 категории Администрации муниципального района Трофимовой Е.В. после завершения проектных работ и передачи их исполнителем в Администрацию муниципального района осуществить проверку подготовленных материалов Проекта на соответствие требованиям действующего законодательства, документам территориального планирования и иной градостроительной документации.

4. Заинтересованным лицам в срок в течение 20 дней со дня опубликования данного постановления направлять в Администрацию муниципального района по адресу: 175260, Новгородская область, с. Поддорье, ул.Октябрьская, д.26, предложения в письменной форме, которые необходимо учесть при подготовке документации по планировке территории.

Предложения также могут быть направлены в форме электронного документа на адрес электронной почты - adm@admpoddore.ru.

5. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Вестник Поддорского муниципального района» и на официальном сайте Администрации Поддорского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://адмподдорье.рф>).

**Глава
муниципального района**



Е.В. Панина

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Администрации
 муниципального района
 от 29.09.2022 № 457

План мероприятий по подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в границах элемента планировочной структуры – квартала, ограниченного улицами Октябрьская, Светлый Путь, Полевая села Поддорье Поддорского сельского поселения, находящегося в кадастровом квартале 53:15:0010303

№ п/п	Виды работ	Сроки исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Прием предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта	20 календарных дней со дня официального опубликования настоящего постановления	Трофимова Е.В., служащий 1 категории Администрации муниципального района (далее – Трофимова Е.В.)
2.	Рассмотрение поступивших предложений и принятие решений: 1) о необходимости учета предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта; 2) об отклонении предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта с обоснованием причин принятия соответствующего решения	2 рабочих дня	Трофимова Е.В.
3.	Подготовка заключения о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке Проекта	1 день	Трофимова Е.В.
4.	Выполнение технического задания по подготовке Проекта	в течение 2 дней после подготовки заключения о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке Проекта	Трофимова Е.В.
5.	Разработка Проекта	не более 90	Исполнитель

		календарных дней	определяется в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и постановлением Администрации Поддорского муниципального района от 01.06.2020 № 218 «Об автоматизации закупок товаров, работ, услуг малого объема для муниципальных нужд» (далее – исполнитель)
6.	Проверка и подготовка заключения о соответствии или несоответствии разработанной планировочной документации установленным требованиям	20 рабочих дней	Трофимова Е.В.
7.	Устранение замечаний к представленному Проекту	10 рабочих дней	исполнитель
8.	Подготовка проекта постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту	в течение 10 дней с момента подготовки заключения о соответствии указанной документации требованиям	Трофимова Е.В.
9.	Проведение общественных	не менее 1 месяца	Трофимова Е.В.

	обсуждений или публичных слушаний по Проекту в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса	со дня опубликования постановления о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний	
10.	Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту	в течение 3-х дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	Трофимова Е.В.
11.	Подготовка проекта постановления Администрации муниципального района: 1) об утверждении Проекта; 2) об отклонении Проекта и о направлении его на доработку с учетом указанных в протоколе и заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний замечаний	Не позднее чем через 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний	Трофимова Е.В.
12.	Опубликование Проекта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального района	в течение 7 дней со дня утверждения Проекта	Трофимова Е.В.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение работ**

1. Заказчик	Администрация Поддорского муниципального района Новгородской области
2. Разработчик проекта	ГБУ «УКС НО»
3. Виды работ	Подготовка проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры квартала, ограниченного улицами Октябрьская, Светлый Путь, Полевая села Поддорье Поддорского сельского поселения, находящегося в кадастровом квартале 53:15:0010303, межевых планов земельных участков в количестве 5 шт.
4. Цель подготовки проекта межевания территории (далее документация)	Определение местоположения границ образуемых земельных участков.
5. Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Областной Закон от 14 марта 2007 года № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»; Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*; Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

	Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
6. Базовая градостроительная документация	Схема территориального планирования Новгородской области. Генеральный план Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района Новгородской области. Правила землепользования и застройки Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района Новгородской области.
7. Территория проектирования	Территория кадастрового квартала 53:15:0010303
8. Исходные материалы	Постановление Администрации Поддорского муниципального района от 29.09.2022 № 457 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в границах элемента планировочной структуры квартала, ограниченного улицами Октябрьская, Светлый Путь, Полевая села Поддорье Поддорского сельского поселения».
9. Порядок сбора исходной информации для разработки градостроительной документации	Сбор исходной информации осуществляет Подрядчик. Подрядчик выполняет геодезические изыскания территории, необходимые для подготовки проекта межевания территории, в целях образования земельных участков под многоквартирными домами №№ 10, 12, 14, подъездом к придомовым территориям и участком тротуара.
10. Состав документации	Определен статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
11. Документация, передаваемая в Администрацию Поддорского муниципального района для рассмотрения и утверждения	Документация, межевые планы земельных участков передаются Заказчику в 2 экземплярах на бумажной основе и в 2 экз. на CD-диске. Материалы на CD-диске предоставляются: текстовые – в формате doc, графические – в формате pdf. Требования к составу векторной модели проекта межевания. Графическая часть документации, передаваемой в электронном виде для загрузки в ГИСОГД Новгородской области должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в формате ESRI Shapefile (SHP), либо MapINFO MID/MIF, содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий), либо замкнутых контуров (полигонов/мультиполигонов) и их атрибутивное описание. Векторная модель документации должна быть представлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-53. Подготовка графической части документации осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
12. Проверка документации.	Проверка осуществляется Администрацией Поддорского муниципального района на соответствие требованиям,

	указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
13. Публичные слушания (общественные обсуждения)	Проводятся в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 5.1, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
14. Сроки и этапы разработки и утверждения документации уполномоченным органом	Срок подготовки документации – не позднее 31.01.2023

«Заказчик»

Глава Поддорского муниципального района
Новгородской области



Е.В.Панина

«Подрядчик»

Директор ГБУ «УКС НО»



А.А.Мираков
МП