



Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2024

№ 5263

Великий Новгород

### О подготовке документации по планировке территории

В целях эффективного использования городских территорий, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения", на основании заявления ООО "СЗ "Деловой партнер" от 19.11.2024 (входящий от 19.11.2024 № М22/13-2509-В) Администрация Великого Новгорода **постановляет:**

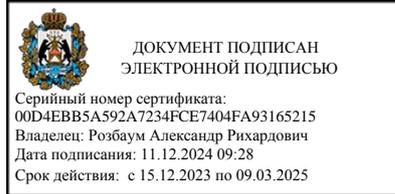
1. Обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Деловой Партнёр" подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории - проект планировки территории части квартала 29 Донецкого района Великого Новгорода, ограниченной улицами Державина, Большой Московской, Рахманинова, Хутынской, с проектом межевания территории в составе.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Новгород", официальном сетевом издании "Интернет-газета "Новгород" и разместить на официальных сайтах Администрации Великого Новгорода в сети Интернет.

**Мэр Великого Новгорода**

**А.Р. Розбаум**



УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением Администрации  
 Великого Новгорода  
 от 11.12.2024 № 5263

**ЗАДАНИЕ**  
**на разработку документации по планировке территории**

Территория части квартала 29 Донецкого района Великого Новгорода, ограниченная  
 (наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для  
улицами Державина, Большой Московской, Рахманинова, Хутынской,  
 размещения которого (которых) подготавливается документация  
многоквартирная жилая застройка  
 по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект планировки территории и проект межевания территории в его составе
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО "Специализированный застройщик "Деловой Партнёр" Место нахождения и адрес: 173009, Новгородская область, Великий Новгород, Псковская ул., д. 58, офис 3 ОГРН 1025300788853 (дата внесения записи 25.10.2002) ИНН 5321065062 эл. почта: office@delpart.ru тел. 89116000782, 8(8162)792-233
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	за счет собственных средств ООО "Специализированный застройщик "Деловой Партнёр"
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капиталь-	многоквартирные жилые дома и другие объекты капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347, а также объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации указанных объектов, включая сети инженерно-технического обеспечения, планируемые к размещению в пределах незастроенной территории общей площадью 2,13 га (территория, расположенная в квартале 29 Донецкого района

1	2	3
	ного строительства и др.)	Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.4 (зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:7302900:4458, 53:23:7302900:2981, и прилегающая к ней территория)
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	муниципальное образование - городской округ Великий Новгород
6.	Состав документации по планировке территории	<p>проект необходимо выполнить в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", постановлением министерства строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области от 31.10.2024 № 51 "Об утверждении требований, предъявляемых к геоинформационным слоям (векторная модель), разрабатываемым и передаваемым в составе документации по планировке территории для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новгородской области", Генеральным планом Великого Новгорода, утвержденным решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 № 553, Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347, иным законодательством в сфере градостроительства и землепользования, а также настоящим заданием.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки включает в себя графическую и текстовую части.</p> <p>1.1. Графическая часть содержит чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>красные линии;</li> <li>границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul>

1	2	3
		<p>1.2. Текстовая часть содержит:</p> <p>положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;</p> <p>положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя текстовую и графическую части, которые содержат:</p> <p>карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории Великого Новгорода с отображением границ элемента планировочной структуры;</p> <p>обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения требованиям градостроительных регламентов, правил землепользования и застройки, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, подготовленную согласно приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и</p>

1	2	3
		<p>инженерной защиты территории" (при необходимости);  схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;  варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;  перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;  перечень мероприятий по охране окружающей среды;  обоснование очередности планируемого развития территории;  иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>3. Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>3.1. Текстовая часть содержит:  перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;  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;  сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;  сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных для территориальных зон;</p> <p>3.2. На чертежах межевания отображаются:  границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;  границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их</p>

1	2	3
		<p>резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;            границы публичных сервитутов.</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертежи, на которых отображаются:            границы существующих земельных участков;            границы зон с особыми условиями использования территорий;            местоположение существующих объектов капитального строительства;            границы особо охраняемых природных территорий;            границы территорий объектов культурного наследия</p>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>территория части квартала 29 Донецкого района Великого Новгорода, ограниченная улицами Державина, Большой Московской, Рахманинова, Хутынской, площадью 28,5439 га, расположенная в территориальной зоне Ж.4 (зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами);</p> <p>перечень земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>53:23:7302900:1, 53:23:7302900:4, 53:23:7302900:5,            53:23:7302900:6, 53:23:7302900:8, 53:23:7302900:9,            53:23:7302900:10, 53:23:7302900:11, 53:23:7302900:12,            53:23:7302900:13, 53:23:7302900:14, 53:23:7302900:15,            53:23:7302900:16, 53:23:7302900:17, 53:23:7302900:18,            53:23:7302900:19, 53:23:7302900:20, 53:23:7302900:21,            53:23:7302900:22, 53:23:7302900:23, 53:23:7302900:24,            53:23:7302900:25, 53:23:7302900:26, 53:23:7302900:27,            53:23:7302900:28, 53:23:7302900:29, 53:23:7302900:30,            53:23:7302900:31, 53:23:7302900:32, 53:23:7302900:33,            53:23:7302900:34, 53:23:7302900:35, 53:23:7302900:36,            53:23:7302900:37, 53:23:7302900:38, 53:23:7302900:39,            53:23:7302900:40, 53:23:7302900:41, 53:23:7302900:70,            53:23:7302900:71, 53:23:7302900:72, 53:23:7302900:73,            53:23:7302900:74, 53:23:7302900:75, 53:23:7302900:76,            53:23:7302900:77, 53:23:7302900:78, 53:23:7302900:79,            53:23:7302900:80, 53:23:7302900:81, 53:23:7302900:82,            53:23:7302900:83, 53:23:7302900:84, 53:23:7302900:85,            53:23:7302900:86, 53:23:7302900:87, 53:23:7302900:88,            53:23:7302900:89, 53:23:7302900:90, 53:23:7302900:91,            53:23:7302900:92, 53:23:7302900:93, 53:23:7302900:94,            53:23:7302900:95, 53:23:7302900:96, 53:23:7302900:97,            53:23:7302900:98, 53:23:7302900:99, 53:23:7302900:100,            53:23:7302900:101, 53:23:7302900:102, 53:23:7302900:103,            53:23:7302900:104, 53:23:7302900:105, 53:23:7302900:106,            53:23:7302900:107, 53:23:7302900:108, 53:23:7302900:109,            53:23:7302900:110, 53:23:7302900:111, 53:23:7302900:112,            53:23:7302900:113, 53:23:7302900:114, 53:23:7302900:115,            53:23:7302900:116, 53:23:7302900:117, 53:23:7302900:118,            53:23:7302900:119, 53:23:7302900:120, 53:23:7302900:121,</p>

1	2	3
		53:23:7302900:122, 53:23:7302900:123, 53:23:7302900:124, 53:23:7302900:125, 53:23:7302900:126, 53:23:7302900:127, 53:23:7302900:128, 53:23:7302900:129, 53:23:7302900:130, 53:23:7302900:131, 53:23:7302900:132, 53:23:7302900:133, 53:23:7302900:134, 53:23:7302900:135, 53:23:7302900:136, 53:23:7302900:137, 53:23:7302900:138, 53:23:7302900:139, 53:23:7302900:140, 53:23:7302900:141, 53:23:7302900:156, 53:23:7302900:158, 53:23:7302900:159, 53:23:7302900:160, 53:23:7302900:161, 53:23:7302900:162, 53:23:7302900:168, 53:23:7302900:169, 53:23:7302900:200, 53:23:7302900:201, 53:23:7302900:207, 53:23:7302900:2975, 53:23:7302900:2981, 53:23:7302900:2996, 53:23:7302900:3426, 53:23:7302900:3631, 53:23:7302900:3637, 53:23:7302900:3638, 53:23:7302900:3790, 53:23:7302900:4428, 53:23:7302900:4429, 53:23:7302900:4444, 53:23:7302900:4458
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	подготовка проекта планировки части квартала 29 Донецкого района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, зон существующей застройки, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на незастроенной территории, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также в целях определения границ образуемых земельных участков, в том числе в целях перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы