



НОВГОРОД ПРОМПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «НОВГОРОДПРОМПРОЕКТ»
173021, ОБЛАСТЬ НОВГОРОДСКАЯ, ГОРОД ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД,
УЛИЦА НЕХИНСКАЯ, ДОМ 55Б, ОФИС 16, ИНН 5321156739, КПП 532101001

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ –
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ КВАРТАЛА 147
ПСКОВСКОГО РАЙОНА ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА**

Заказчик: ИП Иванов Е.А.

Руководитель проекта

Разработчик

Борисова Н.И.

Румянцева С.В.

Великий Новгород, 2022г

Общие данные

Документация по планировке территории – внесение изменений в проект планировки части квартала 147 Великого Новгорода (далее – Проект) разработана в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Великого Новгорода от 07.07.2020 № 2386 (в ред. постановления Администрации Великого Новгорода от 03.08.2020 № 2780) «О подготовке документации по планировке территории», градостроительным заданием комитета архитектуры и градостроительства Администрации Великого Новгорода, градостроительными регламентами, техническими регламентами. Проект подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, а именно:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России

от 12.11.2014 № 705/пр);

7. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон;

- Генеральным планом Великого Новгорода, утвержденным решением Думы В.Новгорода от 28.12.2009г. №553 (в действующей редакции);

- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 № 82;

- Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы В.Новгорода от 25.12.2019 № 347 (в действующей редакции);

- другими нормативно-правовыми актами;

- с учетом действующей документации по планировке территории Псковского жилого района Великого Новгорода.

Проект разработан на основе геотопосъемки М1:500, выполненной на электронном носителе Новгородским аэрогеодезическим предприятием "Роскартография" в 1995 г.

Целью подготовки Проекта является установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект состоит из:

- **основной части проекта**, которая включает текстовую и графическую части;

- **материалов по обоснованию проекта**, которые включают текстовую и графическую части.

Внесение изменений в проект планировки
части квартала 147 Великого Новгорода

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ –
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ КВАРТАЛА 147
ПСКОВСКОГО РАЙОНА ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
	Общие данные	2
	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	4
Текстовая часть		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
1.1	Эколого-градостроительная ситуация, природно-климатические условия и существующее использование территории	6
1.2	Жилая застройка	8
1.3	Учреждения и предприятия обслуживания	8
1.4	Озеленение и благоустройство открытых пространств публичных территорий	8
1.5	Уличная сеть и организация транспортного обслуживания	9
2.	Положение об очередности планируемого развития территории	10
3.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	12
Графическая часть		
	Чертежи планировки территории	

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Эколого-градостроительная ситуация, природно-климатические условия и существующее использование территории

Анализ существующей градостроительной ситуации

Территория, в отношении которой подготовлен проект находится в Псковском жилом районе в квартале 147, занимает – 6,2 га.

Территория под проектирование расположена в территориальной зоне - Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Псковский жилой район расположен во ПВ климатическом районе. Господствующие ветры юго-западные. Средняя скорость ветра 5-6 м/сек. Вес снегового покрова 126 кгс/м². Ветровое давление 23 кгс/м². Нормативная глубина промерзания грунта 1,28м. Относительная влажность воздуха 85%. Зона влажности нормальная. Расчетная температура наружного воздуха - минус 27°С.

Рельеф площадки спокойный. Абсолютные отметки колеблются от 23.02м до 25.50м.

Проектируемая территория свободна от застройки.

Сформированные земельные участки отсутствуют.

Имеются действующие объекты инженерной инфраструктуры и инженерных сетей.

Красные линии Проектом не изменяются, новые красные линии не устанавливаются.

В соответствии с действующим в настоящее время проектом планировки территории в границах проектирования предусмотрено размещение многоквартирных домов и территории общего пользования - улично-дорожной сети.

На проектируемой территории предлагается сформировать новые земельные участки под:

- четырехэтажную с мансардой жилую застройку,
- здание магазина со встроенным помещением для организации занятий спортом,
- детские и спортивные площадки общего пользования,
- территории общего пользования - улично-дорожную сеть.

Основная цель Проекта – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, территорий общего пользования в пределах элементов планировочной структуры, определение характеристик, очередности планируемого развития территории.

Проект максимально сохраняет сложившуюся структуру застройки района. Новая застройка дополняет и развивает ранее запроектированную застройку “Аркажской слободы”.

Все проектные предложения, которые были разработаны в составе проекта планировки части квартала 147 Великого Новгорода, утвержденного постановлением Администрации Великого Новгорода от 25.05.2020 № 1840, относительно территорий, которые не входят в границу проектирования по настоящему Проекту, сохраняются.

Главным и общим обоснованием принятых проектом планировочных решений является создание спокойной и благоприятной среды жизнедеятельности населения с учетом размещения дополнительных отдельно стоящих объектов обслуживания населения, что позволит снизить необходимость размещения таких объектов во встроенных помещениях жилых домов.

Кроме этого планировочные решения учитывают и требования допустимой застройки для соответствующих территориальных зон.

Коэффициент использования территории для жилых кварталов – в соответствии с правилами землепользования и застройки в Великом Новгороде.

Важнейшими задачами развития новой застройки являются:

1. Эффективное использование ценных городских территорий и создание эстетической городской среды.
2. Создание высокого уровня комфорта проживания населения.

3. Создание умеренной плотности застройки.
4. Создание высокой плотности улично-дорожной и пешеходной сети
5. Ансамблевое построение архитектурного ландшафта и сложившегося силуэта.

1.2. Жилая застройка

Проектные предложения относительно жилой застройки, разработанные в составе проекта планировки части квартала 147 Великого Новгорода, утвержденного постановлением Администрации Великого Новгорода от 25.05.2020 № 1840, относительно территорий, которые не входят в границу проектирования по настоящему Проекту, предлагаются к сохранению.

Настоящим Проектом предлагается к исключению зона размещения многоквартирных домов ориентировочной площадью 0,8 га на территории вблизи пересечения улиц Бианки и Луговой с целью размещения объектов обслуживания населения: магазина и предприятия общественного питания.

Жилую застройку предполагается осуществить 4-этажными с мансардой жилыми домами (общее количество этажей – 5).

На дворовых территориях предполагается размещать площадки для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки, парковки для временного хранения автомашин жителей. Застройку вести в основном домами по индивидуальным проектам - кирпичными домами.

1.3. Учреждения и предприятия обслуживания.

На территории проектирования планируется размещение следующих объектов:

- магазин со встроенным помещением для организации занятий спортом.

Учреждения и предприятия обслуживания также запроектированы действующим проектом планировки территории Псковского жилого района в достаточном объеме на смежных территориях.

1.4. Озеленение и благоустройство открытых пространств публичных территорий.

Сохранение и оздоровление окружающей человека среды является крайне важной задачей в условиях современного города и включает в себя ряд сопутствующих задач, решение которых направлено на формирование в городе условий, оказывающих благоприятное воздействие на психофизическое состояние человека.

По мере развития и застройки Псковского района Великого Новгорода данная задача становится все более актуальной: в условиях повышенной техногенной нагрузки (расширение транспортных сетей, увеличение плотности городской застройки, сокращение зеленых насаждений и парковых зон, увеличение уровня загрязненности воздушной среды) благоустройство и озеленение приобретает особое значение в системе мер по развитию городской среды.

Мероприятия, направленные на благоустройство и озеленение городской среды, способствуют значительному улучшению экологического состояния города, создавая более комфортные микроклиматические и санитарно-гигиенические условия на улицах, в жилых кварталах и общественных местах.

Кроме того, данные мероприятия способствуют созданию эстетического облика города, формируя социально-культурный компонент городской среды.

Система озеленения также решается организацией пешеходных «зеленых» связей между жилыми группами, интенсивным озеленением дворовых территорий, озеленением вдоль проездов, созданием зеленой защитной зоны вокруг объектов инженерной инфраструктуры.

Условия для произрастания растительности на территории квартала благоприятные.

Выполнение композиций застройки парковой зоны должно соответствовать масштабу и ритмичности. Для достижения этой цели большое значение имеет организация функционально-пространственной структуры и предметное оснащение открытых территорий, а также ландшафтный дизайн.

В целях создания комфортной городской среды Проектом предусмотрена территория для размещения детских и спортивных площадок общего пользования.

Проектные предложения в отношении создания парковой зоны, которые были разработаны в составе проекта планировки части квартала 147 Великого Новгорода, утвержденного постановлением Администрации Великого Новгорода от 25.05.2020 № 1840, сохраняются.

1.5. Уличная сеть и организация транспортного обслуживания.

Генеральным планом Великого Новгорода на перспективу предусмотрено продление улиц Бианки и Арциховского с выходом на территорию района.

Въезды на территорию проектирования планируется осуществлять с улиц Луговой и Аркажской.

В перспективе планируется строительство улиц Бианки, Парфинской, продолжение улицы Аркажской.

Современное использование и предполагаемое развитие территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом Великого Новгорода, качественные и количественные характеристики территории не меняются.

Нет необходимости изменения профилей улиц и местоположения проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения запроектированных в ранее утвержденной и действующей документации по планировке территории.

Проектные предложения по организации улично-дорожной сети соответствуют Генеральному плану Великого Новгорода и действующей документации по планировке территории Псковского района Великого Новгорода.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Целью подготовки Проекта является установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, территории общего пользования, определение характеристик, очередности планируемого развития территории.

Проектом рекомендуется следующая очередность проведения ряда мероприятий по развитию территории:

1. Вынос на местность координат образуемых земельных участков и прокладку проездов;
2. Строительство здания магазина со встроенным помещением для организации занятий спортом;
3. Благоустройство и организация территории парковой зоны (возможно разделение на этапы);
4. Разработка и утверждение необходимой документации по планировке территории линейных объектов;
5. Разработка и утверждение проекта межевания на территорию планируемой многоквартирной застройки с целью определения границ земельных участков под каждым многоквартирным домом, внутриквартальными проездами, объектами инженерной инфраструктуры. Внесение изменений в проект планировки территории (при необходимости);
6. Строительство Парфинской улицы, прокладка сетей инженерно-технического обеспечения;

7. Строительство продолжения Аркажской улицы, прокладка сетей инженерно-технического обеспечения;
8. Строительство многоквартирных домов;
9. Организация детских и спортивных площадок общего пользования;
10. Благоустройство территории.

Очередность планируемого развития территории может быть скорректирована при условии наличия обосновывающих материалов.

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица № 1.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границах проектирования	-	6,2	6,2
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилая зона	га	-	4,09
		% от общей площади земель в установленных границах проекта	-	66
1.2	административно-деловая зона (зона соцульктыбта)	га	-	0,5
		(%)	-	8
1.3	производственная зона	га	-	-
		(%)	-	-
1.4	зона инженерной инфраструктуры	га	-	-
		(%)	-	-
1.5	зона транспортной инфраструктуры	га	-	1,3
		(%)	-	21
1.6	рекреационная зона	га	-	0,3
		(%)	-	5
1.7	зона сельскохозяйственного использования	га	-	-
		(%)	-	-
1.8	зона специального назначения	га	-	-
		(%)	-	-
1.9	зона военных объектов и режимных территорий	га	-	-
		(%)	-	-

Внесение изменений в проект планировки
части квартала 147 Великого Новгорода

1.10	зона акваторий	га	-	-
		(%)	-	-
1.11	зона фонда перераспределения земель	га	-	-
		(%)	-	-
1.12	иные зоны	га	-	-
		(%)	-	-
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность	чел.	-	1422
		% роста от существующей численности	-	
2.2	Плотность населения	чел. на га	-	229
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м2 / чел.	-	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	Собщ., тыс. м2	-	-
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.3	Общий объем нового жилищного строительства	Собщ., тыс. м2	-	54,4
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	8
		% от сущ. общ. объема жил. фонда	-	-
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	Собщ., м2	-	-
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
		% от общ. объема убыли жил. фонда	-	-
3.5	Существующий сохраняемый жилищный фонд			
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
		% от общего объема сущ. жил. фонда	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Общеобразовательные школы	мест	-	-
4.2	Детские дошкольные учреждения	мест	-	-
4.3	Объекты культурно-досугового назначения	мест	-	60
4.4	Объекты торгового назначения	м2	-	1000
4.5	Объекты общественного питания	мест	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта - автобус	км	-	-
5.2	Протяженность магистральных улиц и проездов			
	-всего в границах проекта	км	-	1,697

Внесение изменений в проект планировки
части квартала 147 Великого Новгорода

	в том числе:			
	- дорог общего пользования	км	-	-
	- магистральных улиц общегородского значения	км	-	-
	- магистральных улиц районного значения	км	-	0,557
	- улиц местного значения	км	-	-
	- проездов	км	-	1,14
5.3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
5.4	Плотность сети линий наземного пассажи́рского транспорта в пределах центральных районов проекта	%	-	-
5.5	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5.6	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	-	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
6.1	Водоснабжение			
	Водопотребление	тыс. м ³ в сутки	-	-
	В том числе:			
	- на хозяйственно – питьевые нужды	тыс. м ³ в сутки	-	-
	- на производственные нужды	тыс. м ³ в сутки	-	-
	Среденсуточное водопотребление на 1 чел.	л./ сутки на чел.	-	-
	Протяженность сетей	км	-	-
6.2.	Канализация			
	Общее поступление сточных вод	тыс. м ³ в сутки	-	-
	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Электроснабжение			
	Потребность в электроэнергии	млн. кВт ч. в год	-	-
	Протяженность сетей	км	-	-
6.4.	Теплоснабжение (без учета существующих нагрузок)			
	Потребление тепла	Гкал в год	-	-
	Протяженность сетей	км	-	-
6.5.	Газоснабжение (без учета существующих нагрузок)			
	Потребность в газоснабжении	млн. м ³ в год	-	-
	Протяженность сетей (проектируемые и заменяемые)	км	-	-

Внесение изменений в проект планировки
части квартала 147 Великого Новгорода

7	Ориентировочная стоимость строительства по мероприятиям реализации проекта			
7.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	- жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	- социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	- транспортная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	- инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	- прочие	млн. руб.	-	-
7.2	Удельные затраты			
	- на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	- на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового	тыс. руб.	-	-
	- на 1 га территории	тыс. руб.	-	-

Внесение изменений в проект планировки
части квартала 147 Великого Новгорода