

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

ФИО	Должность	Участие
1	2	3
Зубкова Е.А.	Главный архитектор проект	Архитектурно- планировочные решения
Зубкова Е.А.	Архитектор	Архитектурно- планировочные решения

[illegible]

Проект планировки территории части квартала 28 Донецкого района Великого
Новгорода

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.	Примеч.
1	3	4	5
	Авторский коллектив	3	
	Содержание	4	
	Общий состав проекта	5	
	Общая часть	6	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7-8	
2	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	8	
	Приложения		

Инв. № инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						4

Копировал:

Формат

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Примечание
1	2	3
Том 1 Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1	Пояснительная записка	
2	Графическая часть: Лист 1 Красные линии М 1:1000 Лист 2 Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000 Лист 3 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
Том 1 Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
1	Пояснительная записка	
2	Графическая часть: Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Великого Новгорода с отображением границ элемента планировочной структуры Лист 2 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети М 1:1000 Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 Лист 4 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000	

Примечание:

Схема границ территорий объектов культурного наследия в составе проекта планировки не разрабатывалась в связи с отсутствием объектов культурного наследия в границах территории проектирования.

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

Главный архитектор проекта (Зубкова Е.А.)

Инв. №	Взаим. инв. №
подл.	Взаим. инв. №
подл.	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						5

Проект планировки территории части квартала 28 Донецкого района Великого Новгорода

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	

Лист
6

Общая часть

Основания для разработки проекта:

Проект планировки территории части квартала 28 Донецкого района Великого Новгорода выполнен в соответствии с градостроительным заданием на проектирование и муниципальным контрактом от 10.04.2023 г.

Исходные данные

В качестве исходных данных приняты следующие документы:

1. Градостроительной задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ
4. Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347.
5. Генеральный план Великого Новгорода (утв. Решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 № 553).
6. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. СП 43.13330.2016. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
9. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования – городского округа Великий Новгород, утвержденный постановлением Администрации Великого Новгорода от 27.08.2019 №3547
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
11. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа Великий Новгород, утвержденных решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 №82

Проект разработан на основе геотопосъемке М 1:500, выполненной на электронном носителе Новгородским аэрогеодезическим предприятием «Роскартография» в 1995 г.

Целью подготовки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект состоит из:

- основной части проекта, которая включает текстовую и графическую части;
- материалов по обоснованию проекта, которые включают текстовую и графическую части.

Инв. №	Взап. инв. №	Подп. и дата									Лист
№ подл.											7
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата						

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект находится в Донецком районе Великого Новгорода в 28 квартале.

Проектируемый участок ограничен с северо-запада улицей Маловишерской, с северо-востока пер. Хутынский, с юго-востока – ул. Хутынской, с юго-запада – проездом.

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.

Главным и общим обоснованием принятых проектом планировочных решений является создание спокойной и благоприятной среды жизнедеятельности и проживания населения на проектируемом участке.

Площадь территории проектируемого участка – 51870.1 кв.м.

На момент проектирования территория занята объектами жилого назначения.

Проектом планировки учтены имущественно-правовые интересы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденных решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 г. № 347 проектируемый участок располагается в территориальных зонах:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2)

С учетом градостроительных регламентов территориальных зон проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

- размещения зоны проездов общего пользования на территории индивидуальной жилой застройки

Проектом планировки не предусматривается изменение красных линий

Планировочными ограничениями рассматриваемого участка являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций

Характеристика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Размещение объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения настоящим проектом планировки не предусматривается

Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

п. 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

Инв. №	Взаим. инв. №	Подп. и дата									Лист
№ подл.											8
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата						

- 3.5 метров – при высоте зданий или сооружения до 13.0 м включительно
- 4.2 метра – при высоте здания от 13.0 м до 46.0 м включительно
- 6.0 метров – при высоте здания более 46 метров.

п. 8.13 тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

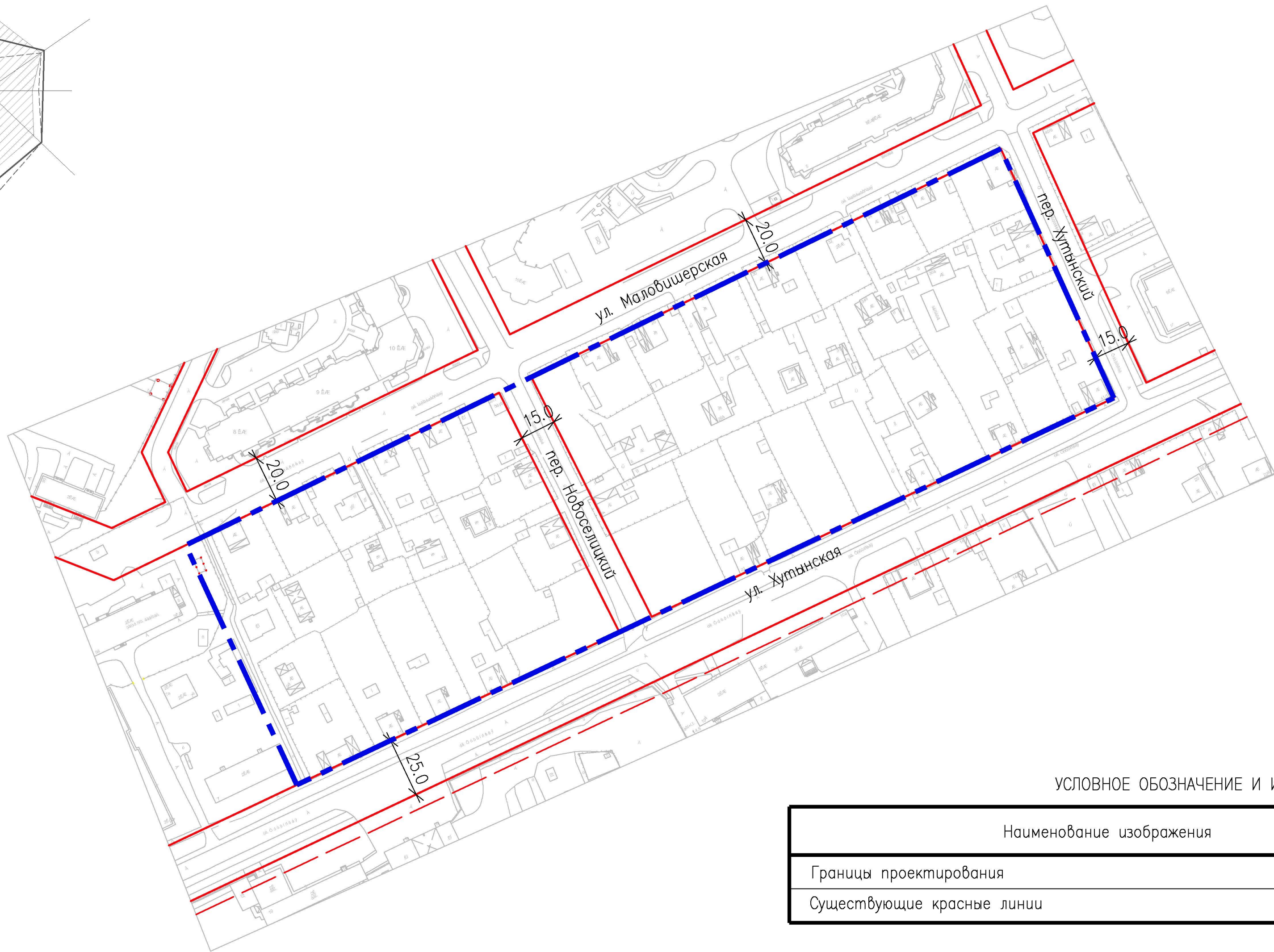
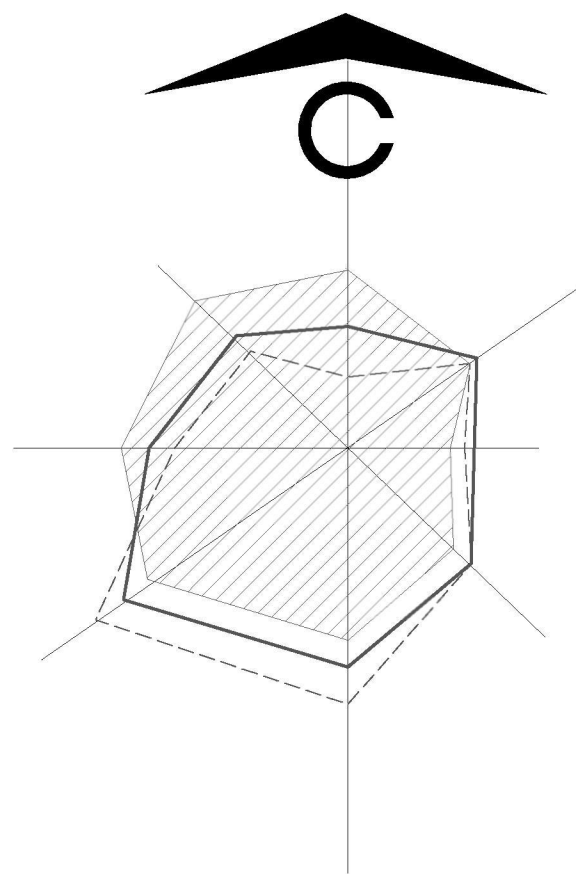
Ввиду стесненных обстоятельств, предусмотреть, на данном этапе проектирования, разворотную площадку с учетом норм и градостроительным заданием, согласно которому нужно учесть имущественно-правовые интересы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования. В связи с таким отступлением от требований нормативных документов по пожарной безопасности, на следующих стадиях проектирования, следует осуществить расчет пожарного риска, а также разработать предварительный план действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ.

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сет с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

2. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

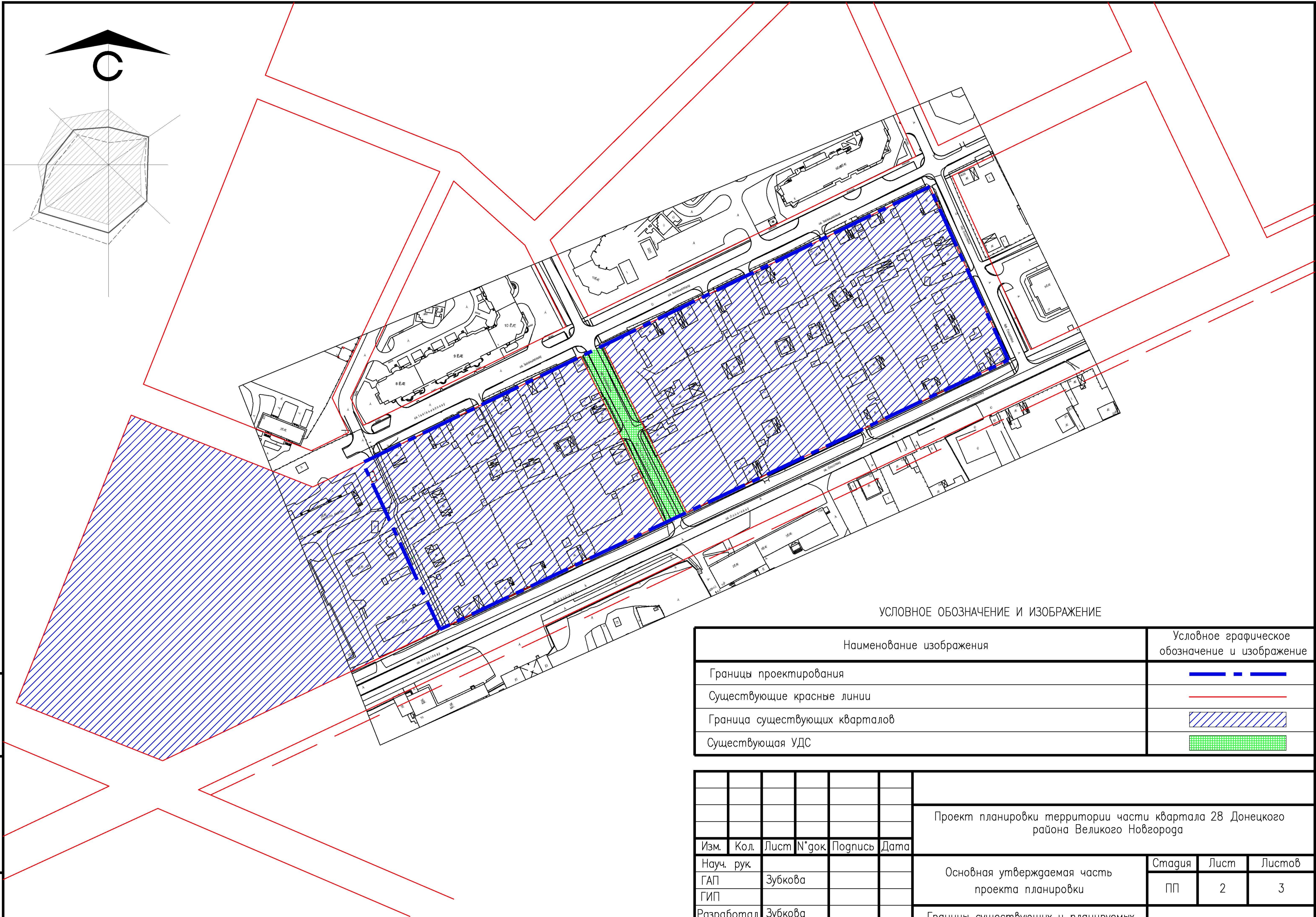
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата					9



УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ И ИЗОБРАЖЕНИЕ

Наименование изображения	Условное графическое обозначение и изображение
Границы проектирования	
Существующие красные линии	

						Проект планировки территории части квартала 28 Донецкого района Великого Новгорода			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Науч. рук							ПП	1	3
ГАП		Зубкова							
ГИП									
Разработал		Зубкова				Красные линии М 1:1000	ИП Гусар Мария Геннадиевна		
Н. контр.									



Взам. инв. N°
Погр. и дата
Инв. N° подл.

						Проект планировки территории части квартала 28 Донецкого района Великого Новгорода			
Изм.	Кол.	Лист	N° док.	Подпись	Дата	Основная утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Науч. рук							ПП	2	3
ГАП		Зубкова							
ГИП									
Разработал		Зубкова				Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	ИП Гусар Мария Геннадиевна		
Н. контр.									



УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ И ИЗОБРАЖЕНИЕ

Наименование изображения	Условное графическое обозначение и изображение
Границы проектирования	
Существующие красные линии	
Зона существующих объектов капитального строительства – индивидуального жилищного строительства	
Зона улично-дорожной сети	
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – индивидуального жилищного строительства	
Зона планируемого размещения проездов общего пользования	

						Проект планировки территории части квартала 28 Донецкого района Великого Новгорода			
Изм.	Кол.	Лист	N° док	Подпись	Дата	Основная утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Науч. рук							ПП	3	3
ГАП		Зубкова							
ГИП									
Разработал		Зубкова				Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ИП Гусар Мария Геннадиевна		
Н. контр.									