

ООО «Граф-Инфо»

**Документация по планировке территории – внесение изменений  
в проект планировки и в его составе проект межевания кварталов  
150 и 151 города**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**Положение о характеристиках и об очередности планируемого  
развития территории**

**Раздел 2**

Великий Новгород

ООО «Граф-Инфо»

**Документация по планировке территории – внесение изменений  
в проект планировки и в его составе проект межевания кварталов  
150 и 151 города**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**Положение о характеристиках и об очередности планируемого  
развития территории**

**Раздел 2**

Директор ООО «Граф-Инфо»

Л.В.Морякова

Великий Новгород

## Содержание

Содержание.....	3
Общий состав проекта .....	4
Введение.....	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории .....	7
1.1. Характеристика планируемого развития территории .....	7
1.2 Характеристика транспортного обслуживания.....	7
1.3 Характеристика систем инженерно-технического обеспечения .....	7
2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	8

*Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории.  
Проект планировки территории: основная часть.*

Состав проекта

<b>Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>Графическая часть.</b>	
Лист 1	Чертёж красных линий	М 1:1000
Лист 2	Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1: 1000
Лист 3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории</b>	

## **Введение.**

Документация по планировке территории – внесение изменений в проект планировки и в его составе проект межевания кварталов 150 и 151 города разработана в 2022-2023 г.г. ООО «ГрафИнфо».

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Великого Новгорода от 05.04.2022 № 1400 «О подготовке документации по планировке территории».

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областным законом от 14.03.2007 №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Уставом муниципального образования – городского округа Великий Новгород (принят решением Думы Великого Новгорода от 02.10.2017 № 1267);
- Генеральным планом Великого Новгорода (утвержден решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 № 553);
- Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода (утверждены решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347);
- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород (утверждены решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 № 82);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы

*Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории.  
Проект планировки территории: основная часть.*

комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) 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.

## **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

### **1.1. Характеристика планируемого развития территории**

На рассматриваемой территории проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

В ранее принятом проектом решении по территории земельного участка с кадастровым номером 53:23:8915000:928 проходит электрический кабель низкого напряжения, перенос которого не предусмотрен. В целях наиболее эффективного использования данного участка принято решение об увеличении его площади за счет смежного участка (территория общего пользования).

Территория проектирования расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения Юрьев Монастырь, XII-XVIII вв, в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2013 № 2102.

В соответствии с генеральным планом города Великий Новгород территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода территория проектирования расположена преимущественно в зоне Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Функциональная организация территории выполнена с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, а также комплексности строительства.

На территории планировочной структуры устанавливаются зоны размещения объектов капитального строительства.

На территории проектирования предусмотрена планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства – 11283 м<sup>2</sup>, территория общего пользования (озеленение)-184 м<sup>2</sup>, территория общего проезда-559 м<sup>2</sup>.

Размеры и конфигурация зон образованы с учетом данных сведений единого государственного реестра недвижимости, учитывая использование земельных участков, их границы, а также конфигурацию изменяемых красных линий.

Параметры возможного строительного освоения территории: индивидуальное жилищное строительство общей площадью 450 м<sup>2</sup>.

Таким образом, формирование планировочной структуры территории связано местом расположения на территории города, сложившегося природного каркаса, транспортно-инженерной инфраструктуры, размещением жилой застройки на близлежащей территории.

### **1.2 Характеристика транспортного обслуживания**

Транспортно-планировочная структура площадки обеспечивает взаимосвязь с улично-дорожной сетью Великого Новгорода. Территория проектирования ограничена ул.Георгиевская, пер.Спасский, Юрьевское шоссе.

Категории дорог и улиц, принятые в документации по планировке территории:

- магистральные улицы и дороги общегородского значения;
- улицы и дороги местного значения.

Материал покрытия дорог – усовершенствованный асфальтобетон.

### **1.3 Характеристика систем инженерно-технического обеспечения**

Территория проектирования в настоящее время преимущественно застроена. В границах территории проектирования расположены сети водоснабжения и водоотведения,

электроснабжения, газоснабжения, связи. В случае нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства потребляемые нагрузки и возможные точки подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения будут определены на дальнейших стадиях проектирования с учетом получения технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

## **2. Положения об очередности планируемого развития территории**

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа.

1 этап. Раздел и перераспределение земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

2 этап. Перераспределение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство с учетом исключения чересполосицы. Установление сервитута в целях обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 53:23:8915000:865.


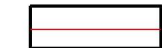


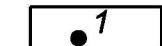
Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, 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 следует определять на последующих стадиях проектирования.

Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ). После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства, выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.

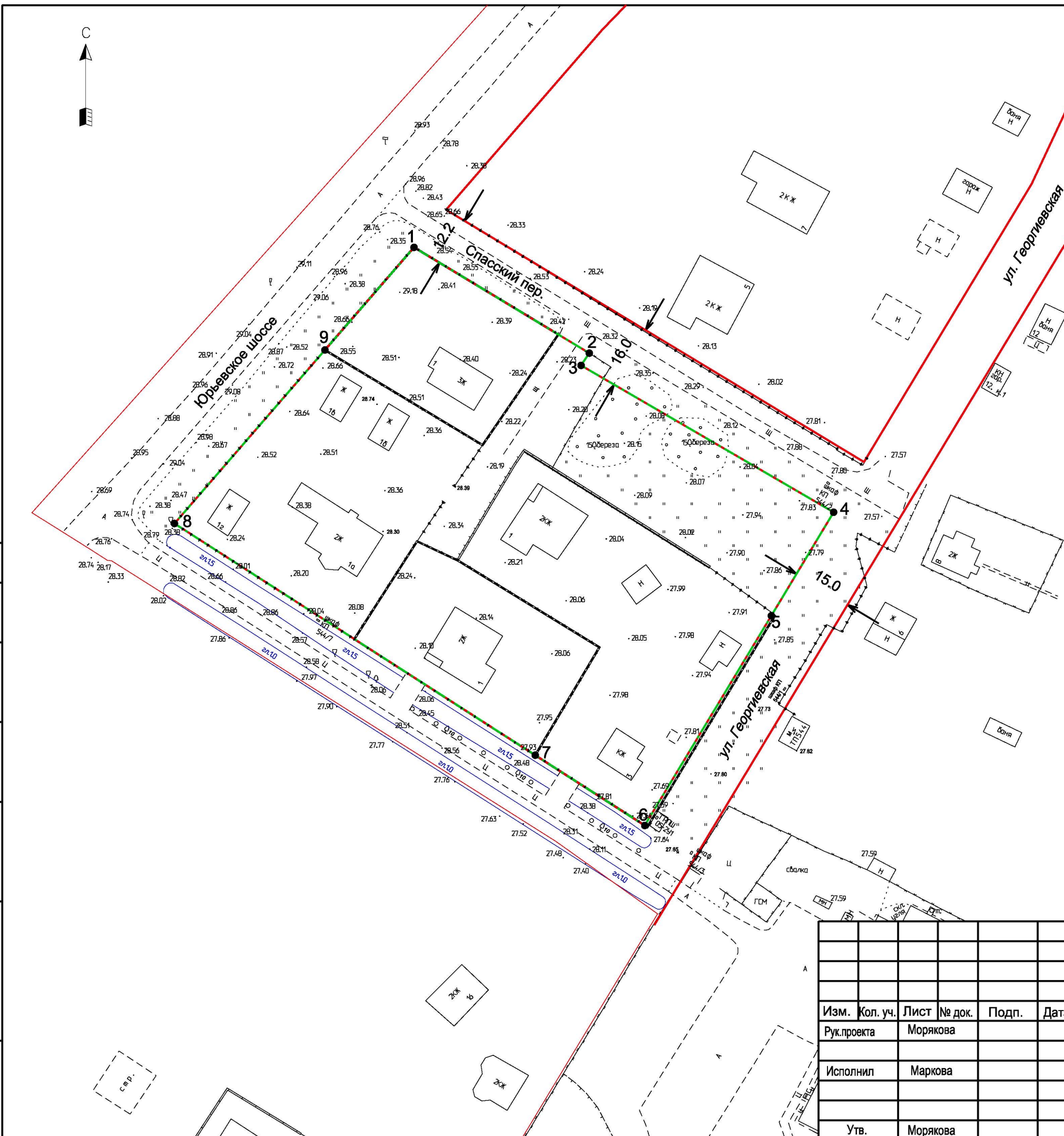


# ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница проектирования
-  - граница населенного пункта
-  - существующие красные линии
-  - существующая улично-дорожная сеть
-  1 - номера характерных точек красных линий

Ведомость координат		Дирекционные углы и расстояния			
Номер точки	X	Y	1-2	121°06.3'	51.41
1	572662.46	2179521.01	2-3	213°47.5'	3.71
2	572635.90	2179565.03	3-4	120°10.1'	73.36
3	572632.82	2179562.97	4-5	211°02.8'	30.34
4	572595.95	2179626.39	5-6	211°07.7'	61.49
5	572569.96	2179610.74	6-7	302°41.3'	32.66
6	572517.32	2179578.95	7-8	302°41.8'	107.68
7	572534.96	2179551.46	8-9	40°57'	57.66
8	572593.13	2179460.84	9-1	40°57.7'	34.14
9	572636.68	2179498.63			



Сотасовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.






Постановление Администрации Великого Новгорода N 3932 от 12.09.2024					
Документации по планировке территории- "Внесение изменений в проект планировки и в его составе проект межевания кварталов 150 и 151 города".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
Чертеж красных линий				ППТ	1
М 1:1000				Листов	3
				ООО "ГрафИнфо"	

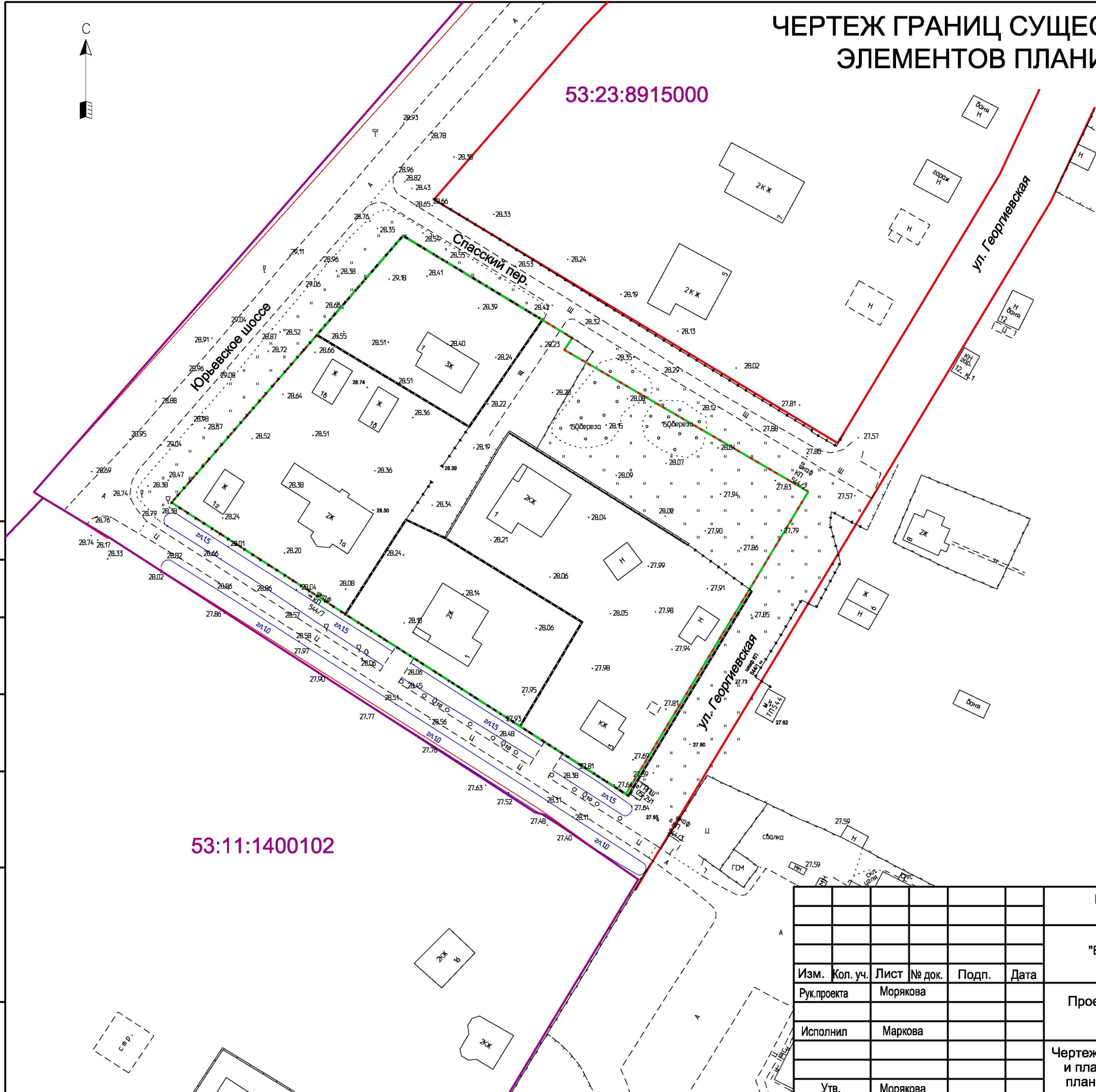
# ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



53:23:8915000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница населенного пункта
-  - граница проектирования
-  - границы существующего элемента планировочной структуры
-  - существующая улично-дорожная сеть
-  - границы кадастровых кварталов



53:11:1400102

Сотасовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

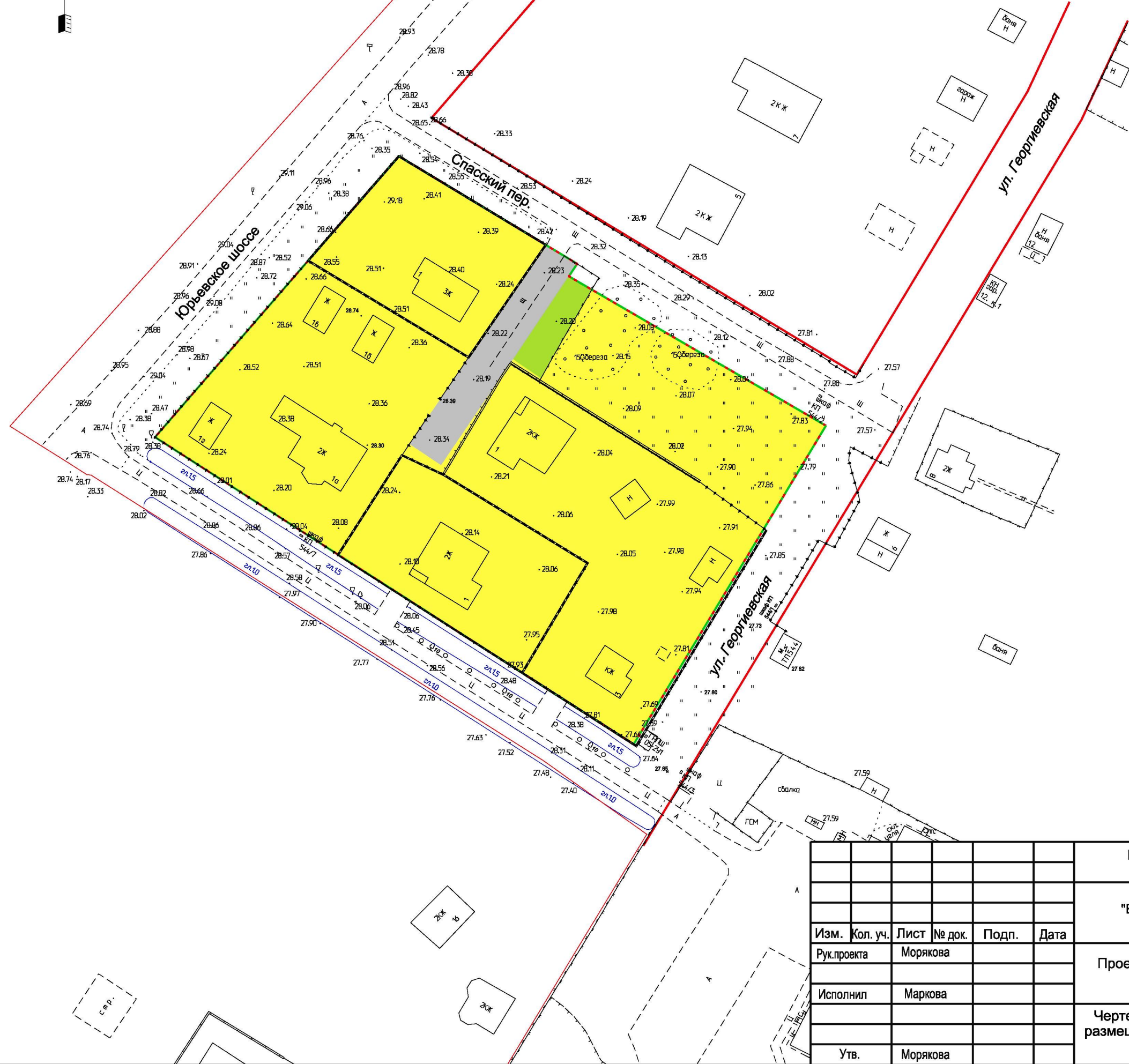
Инв. № подл.

Постановление Администрации Великого Новгорода N 3932 от 12.09.2024					
Документации по планировке территории- "Внесение изменений в проект планировки и в его составе проект межевания кварталов 150 и 151 города".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				
Проект планировки территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	2	3
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000			ООО "ГрафИнфо"		

# ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница проектирования
  - граница населенного пункта
  - существующие красные линии
  - планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства
  - планируемая территория общего пользования (озеленение)
  - планируемая территория общего проезда



Сотасовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		
--------------	--------------	--------------	--	--

Постановление Администрации Великого Новгорода N 3932 от 12.09.2024					
Документации по планировке территории- "Внесение изменений в проект планировки и в его составе проект межевания кварталов 150 и 151 города".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.проекта		Морякова			
Исполнил		Маркова			
Утв.		Морякова			
Проект планировки территории Основная часть				Стадия ППТ	Лист 3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000				ООО "ГрафИнфо"	