

Содержание

Содержание.....	3
Общий состав проекта	4
Состав авторского коллектива	5
Введение.....	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	8
1.1. Характеристика планируемого развития территории	8
1.2 Характеристика транспортного обслуживания.....	8
1.3 Характеристика системы инженерно-технического обеспечения	8
2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	8

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

Общий состав проекта

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

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

Состав авторского коллектива

Раздел	Должность	Исполнители
Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика	руководитель проекта – исп. директор ведущий специалист	Морякова Л.В. Маркова Е.Н.
Юридическое сопровождение	заместитель начальника отдела нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности	Громов Б.В.
Транспортная инфраструктура, инженерная подготовка территории	ведущий инженер по инженерной подготовке территории	Грецу О.Н.
Пояснительная записка	ведущий специалист	Маркова Е.Н.

Введение.

Документация по планировке территории – внесение изменений в проект планировки территории квартала 200 (мкр. Кречевицы) Великого Новгорода, утвержденный постановлением Администрации Великого Новгорода от 22.05.2015 №2121 (в редакции постановления Администрации Великого Новгорода от 01.06.2020 №1913) разработана в 2022 г. ООО «Граф-Инфо».

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Великого Новгорода от 15.03.2022 № 1056 «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*.

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 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

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

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 соответствии с генеральным планом города Великий Новгород территория проектирования расположена в зоне малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами и дачной застройки в границах населенного пункта.

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.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории:

1. Планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства – 9564 м²;
2. Планируемая территория озеленения общего пользования - 420 м².

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

Параметры возможного строительного освоения территории: индивидуальное жилищное строительство общей площадью 720 м², территория общего пользования – 420 м².

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

1.2 Характеристика транспортного обслуживания

Транспортно-планировочная структура площадки обеспечивает взаимосвязь с улично-дорожной сетью Великого Новгорода. Территория проектирования ограничена: ул. Генерала Ковалевского.

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

- улицы и дороги местного значения;

Материал покрытия дорог – усовершенствованный асфальтобетон.

1.3 Характеристика системы инженерно-технического обеспечения

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

Проектные решения по сетям инженерно-технического обеспечения данным проектом не изменяются.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

1 этап. Перераспределение земельных участков под индивидуальное жилищное

строительство с учетом исключения чересполосицы. Образование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и территории общего пользования.

2 этап. Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ объектов капитального строительства жилого, 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 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
- красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии
- существующая улично-дорожная сеть
- территория общего пользования (границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения и автомобильные дороги)
- номер точки

Ведомость координат			Дирекционные углы и расстояния		
Номер точки	X	Y	1-2	84°30.9'	12.87
1	586507.98	2186905.78	2-3	82°48.6'	56.56
2	586509.21	2186918.59	3-4	82°49.7'	31.64
3	586516.29	2186974.71	4-5	82°48.8'	25.02
4	586520.24	2187006.10	5-6	82°48.4'	25.00
5	586523.37	2187030.92	6-7	86°19.2'	8.26
6	586526.50	2187055.72	7-8	16°48.1'	33.83
7	586527.03	2187063.96	8-9	17°02.9'	27.18
8	586559.42	2187073.74	9-10	289°18.4'	12.46
9	586585.41	2187081.71	10-11	262°57.5'	22.03
10	586589.53	2187069.95	11-12	262°42.8'	24.99
11	586586.83	2187048.09	12-13	262°52.7'	25.00
12	586583.66	2187023.30	13-14	262°48.6'	31.64
13	586580.56	2186998.49	14-15	262°48.5'	25.40
14	586576.60	2186967.10	15-16	260°44.9'	25.81
15	586573.42	2186941.90	16-17	202°14.4'	9.04
16	586569.27	2186916.42	17-18	188°20.3'	41.21
17	586560.90	2186913.00	18-1	185°51.8'	12.22
18	586520.13	2186907.03			

						Постановление Администрации Великого Новгорода N 1056 от 15.03.2022		
						Документация по планировке территории: "Внесение изменений в проект планировки территории квартала 200 (мкр. Кречевицы) Великого Новгорода".		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист
Рук.проекта	Морякова						ППТ	1
Исполнил	Маркова					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО "Граф-Инфо"	
Утв.	Морякова							

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

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населенного пункта
- граница проектирования
- границы существующего элемента планировочной структуры
- граница устанавливаемого элемента планировочной структуры
- границы существующего элемента планировочной структуры, подлежащие отмене
- существующая улично-дорожная сеть
- границы кадастровых кварталов
- планируемая улично-дорожная сеть
- ось дороги
- планируемые тротуары

53:23:9120000

Постановление Администрации Великого Новгорода N 1056 от 15.03.2022					
Документация по планировке территории: "Внесение изменений в проект планировки территории квартала 200 (мкр. Кречевицы) Великого Новгорода".					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				ППТ	2
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000				Листов	3
ООО "Граф-Инфо"					

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

**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования
- граница населенного пункта
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- красные линии, подлежащие отмене
- существующая улично-дорожная сеть
- Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- планируемая улично-дорожная сеть
- ось дороги
- планируемые тротуары
- планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства
- планируемая территория озеленения общего пользования
- планируемая территория общего пользования (улицы местного значения)

Постановление Администрации Великого Новгорода
N 1056 от 15.03.2022

Документация по планировке территории:
"Внесение изменений в проект планировки территории
квартала 200 (мкр. Кречевицы) Великого Новгорода".

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				

Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	3	3

Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "Граф-Инфо"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-
- The map shows a residential area with a large yellow rectangular zone labeled 'Ж.1' (Individual housing construction zone). This zone is bordered by a red line (existing red line) and a green dashed line (planning boundary). To the right of the yellow zone is a green area (planning green territory) and a grey area (planning common territory). The map includes various street layouts, including a main road and several smaller streets. Some streets are marked with 'Ж.1' and others with 'Ж.2'. The legend on the right explains the symbols used on the map.
- граница проектирования
 - граница населенного пункта
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - красные линии, подлежащие отмене
 - существующая улично-дорожная сеть
 - Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - планируемая улично-дорожная сеть
 - ось дороги
 - планируемые тротуары
 - планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства
 - планируемая территория озеленения общего пользования
 - планируемая территория общего пользования (улицы местного значения)

The figure is a detailed architectural plan of a residential quarter. It features a large central plot outlined in red, surrounded by various building footprints and infrastructure. A legend in the top right corner defines the color coding: yellow for individual residential construction, green for planned greenery, and grey for planned public use (streets). A north arrow is positioned in the upper right. The title block at the bottom right contains the following information:

Постановление Администрации Великого Новгорода
N 1056 от 15.03.2022

Документация по планировке территории:
"Внесение изменений в проект планировки территории
квартала 200 (мкр. Кречевицы) Великого Новгорода".

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Морякова						ППТ	3
Исполнил		Маркова							
Утв.		Морякова				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "Граф-Инфо"		

						Постановление Администрации Великого Новгорода N 1056 от 15.03.2022			
						Документация по планировке территории: "Внесение изменений в проект планировки территории квартала 200 (мкр. Кречевицы) Великого Новгорода".			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Морякова					ППТ	3	3
Исполнил		Маркова							
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "Граф-Инфо"		
Утв.		Морякова							