

ООО «Ракурс»

**Документация по планировке территории – внесение изменений
в проект планировки территории части кварталов 120, 239, 243
Великого Новгорода, проект межевания территории части квартала
120 Великого Новгорода**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Исполнительный директор ООО «Ракурс»



Л.В.Морякова

Великий Новгород

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	9
1.3 Характеристика системы инженерной подготовки и систем инженерно-технического обеспечения.....	9
1.3.1. Вертикальная планировка.....	9
1.3.2. Системы инженерно-технического обеспечения	9
2. Положения об очередности планируемого развития территории	9

*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	Чертёж красных линий	М 1:2000
Лист 2	Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1: 2000
Лист 3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
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 части кварталов 120, 239, 243 Великого Новгорода, проект межевания территории части квартала 120 Великого Новгорода разработана в 2021 г. ООО «Ракурс».

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Великого Новгорода от 20.02.2021 №1099 «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

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 размещения 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; multifunctional общественно-деловой застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода территория проектирования расположена в зоне Ж.2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.

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.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории:

1. Планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства (44554 м²);
2. Планируемая зона размещения объектов торговли (2065 м²);
3. Планируемая зона размещения объектов бытового обслуживания (942 м²);
4. Планируемая зона размещения сооружений, коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, КНС и др.) (100 м²);
5. Планируемая зона размещения парков культуры и отдыха (1961 м²);
6. Планируемая территория озеленения общего пользования (118 м²);
7. Планируемая территория общего пользования (улицы местного значения) (20844 м²);
8. Планируемая зона размещения объектов общественного питания (907 м²);
9. Планируемая площадка для занятий спортом (672 м²).

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

Параметры возможного строительного освоения территории:

Таблица 1.

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства/элемента благоустройства	Площадь/м ²
1	Магазин	2065
2	Объект бытового обслуживания	942
3	Проезды	1470
4	Озеленение	118
5	Парки культуры и отдыха	1961
6	Трансформаторная подстанция	100
7	Площадка для занятий спортом	672

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

впадает в Ладожское озеро у г. Новая Ладога. Длина реки – 224 километра, водосборная площадь – 80230 кв. километров, из которых около 80 процентов площади приходится на бассейн озера Ильмень.

Река Веряжа берет начало из озера Вяжицкого у деревни Вяжищи и впадает в озеро Ильмень. Длина реки – 44 километра, водосборная площадь 375 кв. километров.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимает участие мощная толща пород девонского возраста, перекрытая чехлом четвертичных отложений мощностью от 5 до 15-20 метров, реже до 30 метров.

Территория проектирования расположена на левом берегу реки Волхов.

1.3. Подземные воды

Рассмотренный выше комплекс геологических образований девонского и четвертичного возраста содержит несколько горизонтов и комплексов подземных вод. Глубина залегания – 1-2 метра.

Грунтовые воды типа "устойчивой верховодки", сопутствующие "культурным слоям", способствуют сохранению в этих отложениях археологических ценностей из дерева, кости, металла. Поэтому дренирование "верховодки" в местах развития "культурных слоев" не рекомендуется.

1.4. Физико-геологические явления

К числу наиболее активных физико-геологических процессов, имеющих место на территории Великого Новгорода, относятся заболоченности. Наиболее значительные из них расположены около Петровского, Рождественского и Тихвинского кладбищ и вблизи бывшего аэропорта "Новгород".

Размывающая и аккумулятивная деятельность реки Волхов незначительна, что объясняется небольшими скоростями течения, а также устойчивым характером отложений, участвующих в строении ее русла.

Проявлений карста не наблюдается.

Грунтами – естественными основаниями фундаментов – служат в основном рыхлые песчано-глинистые отложения четвертичного возраста: суглинки, глины, супеси, пески. Грунты преимущественно устойчивые, удовлетворяющие требованиям фундирования.

На отдельных, небольших по площади участках могут быть встречены "слабые" грунты, физико-механические свойства которых не удовлетворяют требованиям фундирования. Такими грунтами являются насыпные и "культурные" слои, заторфованные и сильно заиленные отложения, торф, ил.

В связи с изложенным дальнейшим стадиям проектирования городской застройки должен предшествовать необходимый комплекс инженерно-геологических исследований.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория проектирования представляет собой часть территории кадастрового квартала 53:23:8312001 площадью 72162 м². Территория проектирования расположена на землях населенного пункта г.Великий Новгород. На территории проектирования расположены преимущественно индивидуальные жилые дома, территория общего пользования.

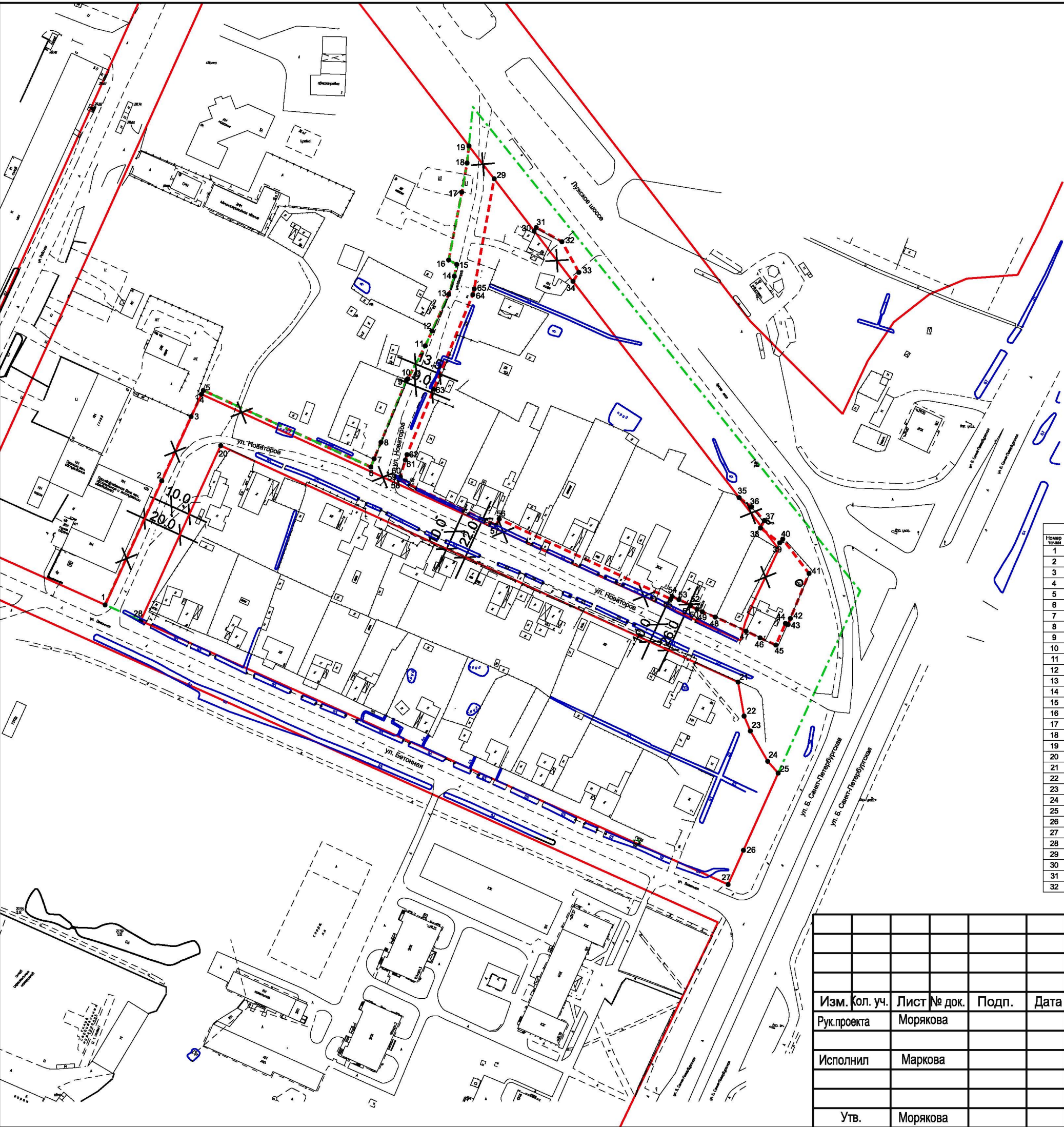
строительно-монтажных работ объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в 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
- существующие красные линии
- красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии
- существующая улично-дорожная сеть
- номер точки



Ведомость координат			Ведомость координат			Дирекционные углы и расстояния			Дирекционные углы и расстояния		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y	Номер точки	Дирекционный угол (градусы, минуты)	Длина линии (м)	Номер точки	Дирекционный угол (градусы, минуты)	Длина линии (м)
1	582880.18	2179973.01	33	583051.87	2180217.42	1-2	24°33.5'	70.32	34-35	142°26.8'	140.75
2	582944.14	2180002.24	34	583047.03	2180214.39	2-3	24°33.1'	36.41	35-36	126°28.7'	7.97
3	582977.26	2180017.37	35	582935.44	2180300.18	3-4	24°58.6'	12.74	36-37	137°02'	9.60
4	582988.81	2180022.75	36	582930.70	2180306.59	4-5	25°07.1'	2.17	37-38	207°04.4'	4.28
5	582990.77	2180023.67	37	582923.88	2180313.14	5-6	114°33'	95.05	38-39	128°01.4'	12.52
6	582951.28	2180110.13	38	582919.87	2180311.19	6-7	21°38.7'	4.61	39-40	39°55.4'	2.48
7	582955.56	2180111.83	39	582912.16	2180321.05	7-8	22°30.5'	9.14	40-41	142°32.7'	22.30
8	582964.01	2180115.33	40	582914.06	2180322.64	8-9	22°19.1'	34.86	41-42	202°31.3'	25.12
9	582996.26	2180128.57	41	582996.36	2180336.20	9-10	50°11.7'	0.78	42-43	200°11.4'	3.30
10	582996.76	2180129.17	42	582873.16	2180326.58	10-11	27°57.7'	19.26	43-44	289°08.9'	1.52
11	583013.77	2180138.20	43	582870.06	2180325.44	11-12	24°28.3'	8.45	44-45	203°54.3'	12.14
12	583021.46	2180141.70	44	582870.56	2180324.00	12-13	24°26.4'	20.74	45-46	294°20.3'	8.98
13	583040.34	2180150.28	45	582859.46	2180319.08	13-14	17°25.8'	9.78	46-47	295°55.5'	8.01
14	583049.67	2180153.21	46	582863.16	2180310.90	14-15	11°25.5'	6.21	47-48	294°27.5'	17.39
15	583055.76	2180154.44	47	582866.66	2180303.70	15-16	298°40.1'	4.75	48-49	292°00.3'	7.28
16	583058.04	2180150.27	48	582873.86	2180287.87	16-17	10°59.1'	35.58	49-50	295°25.6'	2.95
17	583092.97	2180157.05	49	582876.59	2180281.12	17-18	10°14.9'	15.34	50-51	295°44.2'	4.06
18	583108.07	2180159.78	50	582877.85	2180278.48	18-19	5°49.8'	8.87	51-52	27°25.3'	0.63
19	583116.89	2180160.68	51	582879.62	2180274.80	20-21	114°33'	293.46	52-53	294°08.2'	6.55
20	582962.31	2180320.27	52	582880.18	2180275.09	21-22	169°54.1'	17.83	53-54	295°23'	3.98
21	582840.38	2180299.57	53	582882.85	2180269.11	22-23	157°07.9'	8.35	54-55	205°31.9'	1.54
22	582822.82	2180302.70	54	582884.56	2180265.52	23-24	150°14.3'	18.04	55-56	295°00.8'	97.67
23	582815.13	2180305.94	55	582883.17	2180264.88	24-25	138°33.1'	8.12	56-57	205°48.9'	3.56
24	582799.47	2180314.90	56	582924.47	2180176.34	25-26	204°13.4'	43.63	57-58	295°00.4'	55.27
25	582793.38	2180320.27	57	582921.26	2180174.79	26-27	204°13.4'	19.30	58-59	20°27.7'	0.89
26	582753.59	2180302.37	58	582944.63	2180124.70	27-28	294°09.7'	332.18	59-60	20°33.4'	0.85
27	582735.99	2180294.45	59	582945.46	2180125.01	28-29	24°32.9'	99.34	60-61	16°58.5'	9.04
28	582871.95	2179991.37	60	582946.26	2180125.31	29-30	142°26.8'	33.85	61-62	16°58.5'	2.88
29	583099.93	2180173.72	61	582954.90	2180127.95	30-31	33°06.7'	2.00	62-63	22°02.5'	36.39
30	583073.09	2180194.35	62	582957.66	2180128.79	31-32	118°50'	15.14	63-64	22°32.9'	52.79
31	583074.77	2180195.45	63	582991.39	2180142.45	32-33	151°08'	18.04	64-65	14°05.6'	3.08
32	583067.47	2180208.71	64	583040.15	2180182.69	33-34	213°06.5'	5.54	65-66	10°15.6'	57.71
			65	583043.14	2180183.44						

Постановление Администрации Великого Новгорода
N 1099 от 20.02.2021

Документация по планировке территории: "Внесение изменений в
проект планировки территории части кварталов 120, 239,243
Великого Новгорода".

Проект планировки территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	3

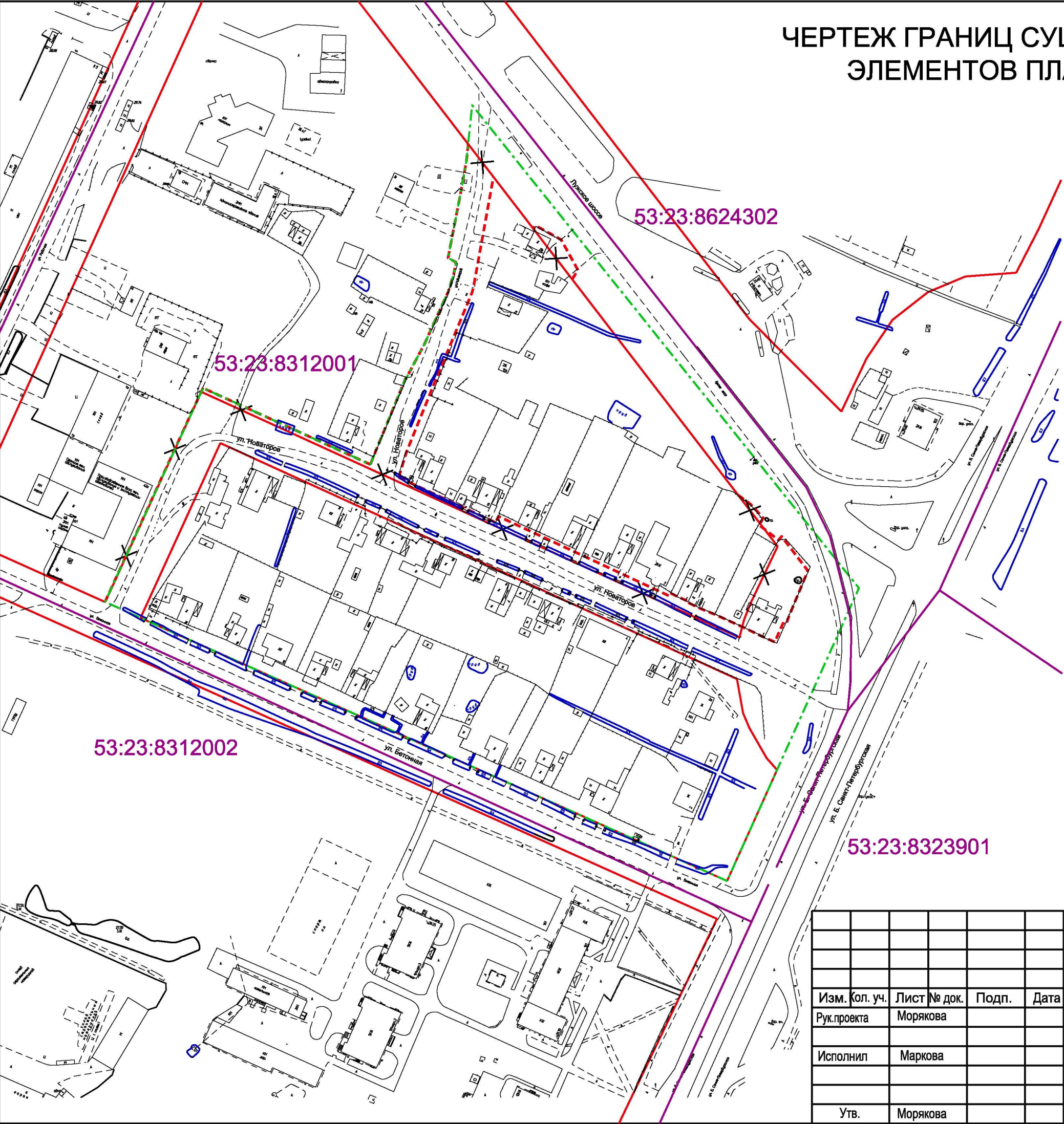
Чертеж красных линий
М 1:2000

ООО "Ракурс"

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования
- существующие красные линии
- красные линии, подлежащие отмене
- устанавливаемые красные линии
- существующая улично-дорожная сеть
- границы кадастровых кварталов



Согласовано

Взам. инв. №

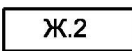
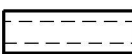
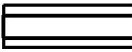
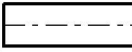
Подп. и дата

Инв. № подл.

Постановление Администрации Великого Новгорода N 1099 от 20.02.2021					
Документация по планировке территории: "Внесение изменений в проект планировки территории части кварталов 120, 239,243 Великого Новгорода".					
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия Лист Листов
Рук.проекта	Морякова			ППТ	2 3
Исполнил	Маркова			Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	
Утв.	Морякова			ООО "Ракурс"	

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | - граница проектирования |
|  | - существующие красные линии |
|  | - устанавливаемые красные линии |
|  | - красные линии, подлежащие отмене |
|  | - зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки |
|  | - существующая улично-дорожная сеть |
|  | - планируемые дороги |
|  | - ось дороги |
|  | -планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства |
|  | -планируемая зона размещения объектов торговли |
|  | -планируемая зона размещения объектов общественного питания |
|  | -планируемая зона бытового обслуживания |
|  | -планируемая зона размещения сооружений, коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, КНС и др.) |
|  | -планируемая зона размещения парков культуры и отдыха |
|  | -планируемая площадка для занятий спортом |
|  | -планируемая территория озеленения общего пользования |
|  | -планируемая территория общего пользования (улицы местного значения) |

						Постановление Администрации Великого Новгорода N 1099 от 20.02.2021				
						Документация по планировке территории: "Внесение изменений в проект планировки территории части кварталов 120, 239,243 Великого Новгорода".				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Рук.проекта		Морякова				Проект планировки территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	3	3
Исполнил		Маркова				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000		ООО "Ракурс"		
Утв.		Морякова								