

Проект планировки территории для строительства
объекта "Реконструкция автомобильной дороги,
расположенной по адресу: Новгородская область,
Новгородский район, Ермолинское сельское
поселение д.Горынево ул.Георгиевская,
ул.Андреевская, проезд к улице Андреевская,
Материалы по обоснованию, Том 2

**«Проект планировки территории для строительства объекта «Реконструкция
автомобильной дороги, расположенной по адресу: Новгородская область, Новгородский
район, Ермолинское сельское поселение д. Горынево ул. Георгиевская, ул. Андреевская
проезд к улице Андреевская»**

Материалы по обоснованию

Том II

Оглавление

1. Введение	
2. Современное использование территории	
2.1. Климатические условия	
2.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования	
2.3. Характеристика зеленых насаждений	
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории	
5. Охрана историко-культурного наследия	
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования	
7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка	
8. Техничко-экономические показатели	

Графические материалы

Комплект чертежей		Масштаб
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:3000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000
Лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	-
Лист 5	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-
Лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
Лист 7	Схема конструктивных и планировочных решений	-
Лист 8	Схема вертикальной планировки территории	1:2000

1. Введение

Цель работы:

1. Развитие территории расположенной в д. Горынево Ермолинского сельского поселения, ограниченного незастроенной территорией Ермолинского сельского поселения границей д. Горынево и границами земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которых достаточны для определения их местоположения.

2. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории в соответствии Генеральным планом Ермолинского сельского поселения.

3. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.

4. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

5. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

6. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая линейные объекты, выделяемые красными линиями.

Исходно-разрешительная документация для выполнения работы:

1. Постановление Администрации Новгородского муниципального района Новгородской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» №64-08.02.2018г.;

2. Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства объекта «Реконструкция автомобильной дороги для животноводческого комплекса для откорма крупнорогатого скота ОАО «Горынево» в д. Горынево Ермолинского сельского поселения Новгородского муниципального района»;

Нормативно-правовая база:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации,

2. Земельный Кодекс Российской Федерации,

3. Водный кодекс Российской Федерации,

4. Лесной кодекс Российской Федерации,

5. Жилищный кодекс Российской Федерации.

6. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,

7. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,

8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
9. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
10. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,
11. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,
12. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,
13. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного и нескольких линейных объектов»,
14. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.
15. Областной закон от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»,
16. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),
17. СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
18. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».
19. СНиП 2.07.01-89*(01) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»(в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).
20. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
21. СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).
22. СНиП 2.01.51-90 (подпункты 1.9, 3.23-3.31) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
23. СП 11-107-98 (пункт 4 и пункт 5) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

24. СП 11-112-2001 (пункт 4 и пункт 5) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

25. СП 11-113-2002 (пункт 3-6) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

26. РДС 30-201-98 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

2. Современное использование территории

2.1. Климатические условия

Климат умеренно-континентальный, характеризующийся избыточным увлажнением нежарким коротким летом и умеренно холодной зимой. Его формирование связано с теплыми влажными воздушными массами Атлантики с одной стороны и холодными арктическими с другой стороны. Среднегодовая многолетняя температура воздуха составляет $3,7^{\circ}\text{C}$. Самым теплым месяцем является июль, средняя температура которого колеблется в пределах $17,8^{\circ}\text{C}$. Средняя многолетняя температура зимы (январь) составляет $(-)7,9^{\circ}\text{C}-(-)8,7^{\circ}\text{C}$. Число дней с отрицательной температурой во все часы суток – 93.

Рассматриваемая территория относится к зоне избыточного увлажнения. Годовая сумма осадков 550-600 мм. Максимум осадков приходится на период с июля по сентябрь. Зимой выпадает лишь 1/3 суммы годовых осадков (в связи с чем снежный покров не отличается большой мощностью: 30-35 см, продолжительность снежного покрова составляет 115-120 дней). Наибольшее количество осадков приходится на август – 70 мм, наименьшее – на февраль – 40 мм.

Наблюдаемый максимум суточных осадков 74 мм.

Относительная влажность воздуха высока в течение всего года, что объясняется преобладанием морских воздушных масс над данной территорией, обилием выпадающих осадков. Среднегодовая относительная влажность воздуха – 82%. Наиболее высокая влажность держится с ноября по январь.

Смена воздушных масс связана с изменением атмосферного давления, от него зависит направление ветра. Преобладают южные и юго-западные ветры в течение всего года. Скорость ветра составляет 3-4 м/сек. Летом часто наблюдаются ветры северо-западного и западного направлений.

Нормативная снеговая нагрузка принимается 126 кг/м^2 .

Нормативная глубина промерзания супесчаных и глинистых грунтов принимается для супесей и мелкозернистых пылеватых песков – 1,5 м.

2.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования

В геоморфологическом отношении территория Ермолинского сельского посел приурочена к Ильменско-Волховской озерно-ледниковой аккумулятивной равнине со спокой слабоволнистым рельефом и характеризуется незначительными уклонами, что затруд поверхностный сток и обуславливает развитие заболоченностей. Плоские озерные рав возникли на месте усыхавших озер. Они сложены тонкозернистыми горизонтально-слоист песками, супесями, суглинками, ленточными глинами. Террасированность ра свидетельствует о ряде этапов спада озерных вод. К ним же относятся болотные равн широко развитые на водоразделах.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 18-25 м.

Поверхность территорий осложнена осушительными каналами.

В геологическом отношении территория расположена в пределах северо-западной ч Русской платформы. Сложена ее территория в основании породами кристалличес фундамента (гранитно-гнейсами и гранодиоритами архейского и протерозойского возра которые перекрываются мощной толщей осадочных пород верхнепротерозойс кембрийского, ордовикского, девонского и четвертичного времени.

В пределах рассматриваемой территории отмечаются осадки московского и Валдайс оледенений. Московские моренные отложения распространены пятнами и нигде на поверхн не выходят. Представлены валунной глиной и суглинком со значительным содержа грубообломочного материала.

Наиболее широко распространены осадки последнего Валдайского оледенения.

Современные отложения представлены озерно-аллювиальными, озерн аллювиальными и болотными отложениями.

Гидрографическая сеть района Ермолинского СП представлена реками Верс Видогощь, Змейка, Веряжа, Веряжка, Соковая и ручьями.

Река Веронда вытекает из болота Хотинский Мох (лист 16) и впадает в озеро Ильмен уровне 18 м.

Река Веряжа – впадает в озеро Ильмень. Принадлежит к Балтийско-Ладожс бассейну. Берет свое начало из озера Вяжичского, расположенного в центре верхового бо Долговский мох. Площадь водосбора – 359 км².

Тип питания реки смешанный с преобладанием снегового (снеговое питание — 50-6 дождевое — 20-30 %, грунтовое — 10-20 %).

Вследствие неглубокого залегания подземных вод и хорошей фильтрации способностью песчаных пород, благоприятствующей проникновению сточных вод, созда условия для загрязнения вод с поверхности.

2.3. Характеристика зеленых насаждений

На территории проектирования отсутствуют заросли.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Рассматриваемая территория в соответствии с данными Росреестра по Новгородской области относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов автомобильных дорог приняты с учетом ширины улиц и существующих границ (оград) земельных участков граждан.

В границах территории проектирования расположены:

– земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет - да;

Таблиц

Земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес
1	53:11:0800506:2983	16180	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский муниципальный район, Ермолинское сельское поселение, д. Горынево, з/у
2	53:11:0800506:937	1487	для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	обл. Новгородская, р-н Новгородский, д. Ермолино

Таблиц

Первичные объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес
1	53:11:0800506:2736	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение, д. Горынево,
2	53:11:0800506:2731	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение, д. Горынево
3	53:11:0800506:2737	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение, д. Горынево

Таблиц

Земельные участки, сформированные по результатам работ по межеванию и не прошедшие проверку и приемку в ФГБУ «ФКП Росреестра по Новгородской области»

№ п/п	Идентификационный номер	Площадь, кв.м.	Ограничения	Адрес
1	ЗУ1	25474	Ремонтно-охранная зона линии электропередач;	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский муниципальный район, Ермолинское сельское поселение, д. Горынево, ул. Георгиевская
2	ЗУ2	26544	Ремонтно-охранная зона линии электропередач;	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский муниципальный район, Ермолинское сельское поселение, д. Горынево, ул. Андреевская

№ п/п	Идентификационный номер	Площадь, кв.м.	Ограничения	Адрес
3	ЗУЗ	3437	Ремонтно-охранная зона линии электропередач;	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский муниципальный район, Ермолинское сельское поселение Горьнево, проезд к улице Андреевск

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, полоса отвода расположена на землях Ермолинского сельского поселения Новгородского района.

Сведения о необходимости разработки и согласования специальных технических условий, затрагивающие связанные со сносом зданий и сооружений, пересечением людей, переносом с инженерно-технического обеспечения не требуется.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории

Согласно Генеральному плану Ермолинского сельского поселения Новгородского района Новгородской области, утвержденному Решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016г. №99 (ред. от 14.12.2017 №261) территория проектирования расположена в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ермолинского сельского поселения Новгородского района Новгородской области "Об утверждении Правил землепользования и застройки Ермолинского сельского поселения Новгородского района Новгородской области" от 21.12.2016г. №165 (ред. от 30.03.2018 №289) территория проектирования относится к следующим зонам: ТЖ-1 (территориальная зона ТЖ-1).

В данной зоне градостроительным регламентом (ст.21 Правил) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Статья 21. Территориальная зона ТЖ-1

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
	Основные	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянно проживания, высотой не выше трех надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянно

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		проживания и высотой не выше трех надземных этажей); размещение гаража и иных вспомогательных сооружений
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, предназначенного для раздела на квартир имеющего одну или несколько общих стен соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, возможностью размещения автомобильных моек
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа; предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистных сооружений, насосные станции, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянов гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		и бесплатной юридической помощи социальные, пенсионные и иные службы, которых осуществляется прием граждан в вопросам оказания социальной помощи назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций благотворительных организаций, клубов и интересам
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бан парикмахерские, прачечные, химчистка похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка диагностические центры, молочные кухни станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального среднего общего образования (детские ясли детские сады, школы, лицей, гимназии художественные, музыкальные школы образовательные кружки и иные организации осуществляющие деятельность в воспитанию, образованию и просвещению)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов художественных галерей, домов культуры библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков океанариумов
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства ме общественного питания (рестораны, каф столовые, закусочные, бары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временны гаражей с несколькими стояночными местам стоянок (парковок), гаражей, в том чис многоярусных
5.1	Спорт	Размещение объектов капитально строительства в качестве спортивных клубс спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом физкультурой (беговые дорожки, спортивн сооружения, теннисные корты, поля д спортивной игры, автодромы, мотодром трамплины, трассы и спортивн стрельбища), в том числе водным (причалы сооружения, необходимые для водных вид спорта и хранения соответствующе инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
11.0	Водные объекты	–
11.1	Общее пользование водными объектами	–
11.2	Специальное пользование водными объектами	–
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сет автомобильных дорог и пешеходны тротуаров в границах населенных пунктс пешеходных переходов, набережны береговых полос водных объектов обще пользования, скверов, бульваров, площаде проездов, малых архитектурных форм благоустройства
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (предназначенного для раздела на квартир пригодного для отдыха и проживания высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной выращиванием плодовых, ягодных, овощны бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений сооружений
	Условно разрешенные	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирно жилого дома (дом, пригодный д постоянного проживания, высотой до этажей, включая мансардный)
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитально строительства, предназначенных д отправления религиозных обрядов (церкв соборы, храмы, часовни, монастыри, мечет

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		моельные дома); размещение объектов капитально строительства, предназначенных д постоянного местонахождения духовных ли паломников и послушников в связи осуществлением ими религиозной службы, также для осуществления благотворительн и религиозной образовательной деятельнос (монастыри, скиты, воскресные школ семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитально строительства, предназначенных д размещения органов государственной власт органов местного самоуправления, судов, также организаций, непосредствен обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитально строительства, предназначенных д размещения органов управлен политических партий, профессиональных отраслевых союзов, творческих союзов иных общественных объединений граждан отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитально строительства для дипломатическ представительства иностранных государств консульских учреждений в Российски Федерации
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитально строительства, предназначенных для оказани ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитально строительства с целью: размещения объект управленческой деятельности, не связанной государственным или муниципальн управлением и оказанием услуг, а также целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара в момент совершения между организациями, в т числе биржевая деятельность (за исключени банковской и страховой деятельности)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных здани используемых с целью извлечени предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения д временного проживания в них
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещани телевидения, включая воздушни радиорелейные, надземные и подземни кабельные линии связи, линии радиофикаци антенные поля, усилительные пункты кабельных линиях связи, инфраструкту

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках
		спутниковой связи и телерадиовещания, исключением объектов связи, размещенных которых предусмотрено содержанием в разрешенного использования с кодом 3.1
	Вспомогательные	
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, возможностью размещения автомобильных
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки воды, тепла, электричества, газа; предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянов гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей проездов, малых архитектурных форм благоустройства

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТЖ-1:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 м ²	50000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка менее 800 м ² б) 20 % при размере земельного участка 800 м ²
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	400 м ²	25000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка менее 800 м ² б) 20 % при размере земельного участка 800 м ²
2.3	Блокированная жилая застройка	100 м ²	10000 м ²	0 м	5 м	12 м	80 %
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Не устанавливается	Не устанавливается	0 м	5 м	3 м	80 %
3.1	Коммунальное	10 м ² *	5000 м ² *	для объектов	для объектов	12 м	в случае размещения

	обслуживание			инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м		земельном участке объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения объектов - 80 %
3.2	Социальное обслуживание	100 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	100 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.4, 1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	10000	3 м	5 м	12 м	80 %
3.5, 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300 м ²	20000 м ²	5 м	5 м	12 м	80 %
3.6	Культурное развитие	200 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.4	Магазины	400 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	800 м ²	1800 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
4.9	Обслуживание автотранспорта	50 м ²	10000 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
5.1	Спорт	3000 м ²	10000 м ²	1 м	5 м	12 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	-	-	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
11.1	Общее пользование водными объектами	10 м ²	100000 м ²	-	-	не устанавливается	а) 5 % в случае, если дополнительно к виду разрешенного использования оп вспомогательный разрешенного использования "Коммунальное"

							обслуживание* б) 0 % в иных слу
11.2	Специальное пользование водными объектами	10 м ²	2000 м ²	-	-	не подлежит ограничению	а) 5 % в случае, если земельного участка дополнительно к виду разрешенного использования оп вспомогательный разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных слу
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается	Не устанавливается	0 м	0 м	5 м	а) 5 % в случае, если земельного участка дополнительно к виду разрешенного использования оп вспомогательный разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных слу
13.3	Ведение дачного хозяйства	400 м ²	30000 м ²	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка менее 10 % при размере земельного участка 800 м ²
Условно разрешенные							
2.1.1	Малотажная многоквартирная жилая застройка	100 м ²	200000 м ²	3 м	5 м	16 м	60 %
3.7	Религиозное использование	10 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
3.8	Общественное управление	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.1	Деловое управление	100 м ²	1800 м ²	3 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	200 м ²	3000 м ²	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при разме земельного участк и менее б) 20 % при разме земельного участк 800 м2
6.8	Связь	1000 м ²	100000 м ²	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	не устанавливаетс
Вспомогательные							
2.7.1	Объекты гаражного назначения	не устанавливается	не устанавливается	0 м	5 м	12 м	80 %
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливается	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размеще земельном участк объектов инженер технического обес 100 %, в случае размеще земельном участк объектов - 80 %
4.9	Обслуживание автотранспорта	не устанавливается	не устанавливается	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	80 %
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	не устанавливается	0 м	0 м	5 м	5 % в случае, если земельного участк дополнительно к виду разрешенной

							использования от вспомогательный разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
--	--	--	--	--	--	--	---

*в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

5. Охрана историко-культурного наследия

По данным Инспекции государственной охраны культурного наследия Новгород области территория проектирования не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия, там отсутствуют объекты культурного наследия.

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования имеются следующие планировочные ограничения:

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений;

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

Наименование охранных зон инженерных сетей и сооружений на территории проектирования с обоснованием размеров представлены в табл. 6.1.

Таблица 6

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

№ п/п	Наименование зоны	Нормативный документ
1	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении Российской Федерации». Правила охраны газораспределительных сетей, утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №

Охранные зоны устанавливаются во избежание повреждения инженерных сетей и сооружений. Режим использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон, регламентируется соответствующими нормативными документами.

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

Таблица

Напряжение линии, кВ	Расстояние, м
до 1(воздушные)	2
до 1(кабель)	1
до 20	10
до 35	15
до 110	20
до 220	25
до 500	30
до 750	40
до 1150	55

7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

В процессе разработки вертикальной планировки для рассматриваемой территории выполнена:

- организация стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых);
- обеспечены допустимые уклоны улиц, площадей для безопасного и удобного движа

всех видов транспорта и пешеходов;

Проектируемые отметки назначены таким образом, чтобы максимально сохранить существующий рельеф, существующие зеленые насаждения и почвенный покров.

Более детальная проработка вертикальной планировки территории будет выполнена на последующих стадиях проектирования.

Решения по вертикальной планировке территории отображены на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории»

8.Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	В границах проектирования	га	13,6191	13,619
1.2	Территории вне границ элементов планировочной структуры		0	0
	в том числе территорий:			
1.2.1	территории улиц, дорог, площадей, проездов		0	0
1.2.2	территории зеленых насаждений озеленения и благоустройства с включением пешеходных дорожек		0	0
1.2.3	прочие		0	0
1.2.4	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции		0	0
1.2.5	тротуаров		0	0
1.2.6	открытых площадок для хранения автомобилей, расположенных в территориях общего пользования		0	0
1.3	В границах элементов планировочной структуры			13,619
	в том числе территорий:			
1.3.1	территория жилого дома (жилых домов)		0	0
1.3.2	территория объектов образования		0	0
1.3.3	территория объектов коммунального хозяйства		0	0
1.3.4	территория объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)		0	0
1.3.5	территория промышленных объектов		0	0
1.3.6	территория объектов торговли		0	0
1.3.7	территория объектов науки		0	0
1.3.8	территория объектов бытового обслуживания		0	0
1.3.9	территория объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)		0	5,5455
1.3.10	территории общего пользования		0	8,0736
1.4	Землепользование:			
1.4.1	Площадь застроенных земельных участков		0	0
1.4.2	Площадь формируемых земельных участков		-	5,5455
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	2,594
	в том числе:		-	-
2.1.1	Магистральные улицы		-	-
	из них:			
	общегородского значения регулируемого движения		-	-
2.1.2	Проезды		-	-
	из них:		-	-
	Проезды существующие, обслуживающие внутриквартальную территорию		-	-
	Проезды проектные в границах территории общего пользования		-	2,594
2.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	в том числе:		-	-
	автобус		-	-
	троллейбус		-	-
	трамвай		-	-



N
i
S

Проект планировки территории для строительства объектов автомобильной дороги, расположенной по адресу: Нагорный район, Ермоленское сельское поселение, Георгиевская, ул. Андреевская, проезд к улице

GRAPH
FILE

2000

000

[illegible]

Условные обозначения	
	Сетка наблюдений
	Горизонт реки
	Граница или переходное состояние между фаз
	Земельный участок, переходящий из одного вида в другой
	Граница между двумя видами животных
Иллюстративная информация	
	Территория
	Горизонт
	Граница территории
Зоны с особыми условиями использования территории	
	Зона охраны объектов культурного наследия

Проект планировки территории для строительства объектов автомобильной дороги, расположенной по адресу: Новгородский район, Ермленское сельское поселение, Георгиевский, ул. Андреевская, проезд к улице А. Стада

דעת

0007

2-2

Figure 2-2 is an aerial photograph showing the proposed project area. The project area is highlighted in red. The project area is located in the center of the image. The project area is bounded by the proposed project area. The project area is located in the center of the image. The project area is bounded by the proposed project area.

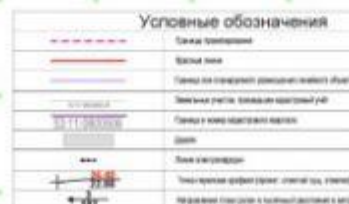
Revised
2000

Схема территориальной планировки
территории
№ 1/2000

000°



Российская Федерация
Новгородская область
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.02.2018 № 64
Великий Новгород

**О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории**

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, Федерального законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Новгородский муниципальный район Администрации Новгородского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства объекта «Реконструкция автомобильной дороги, расположенной по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение д. Горынево ул. Георгиевская, ул. Андреевская, проезд к ул. Андреевская» (далее - проект планировки и проекта межевания территории).

2. Утвердить техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

3. Установить срок подготовки проекта планировки и проекта межевания территории – не позднее 01.05.2018.

4. Опубликовать настоящее постановление в периодическом издании «Официальный вестник Новгородского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Новгородского муниципального района председателя комитета по земельным ресурсам, землеустройству и строительной деятельности Администрации Новгородского муниципального района Е.Ю. Шошину.

Глава
муниципального района **А.Г. Швецов**

фг № 64-п



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Новгородского муниципального
района от 08.02.2018 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства объекта «Реконструкция автомобильной дороги, расположенной по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение д. Горынево ул. Георгиевская ул. Андреевская, проезд к ул. Андреевская»

1. Основание для разработки	Заявление Администрации Ермолинского сельского поселения
2. Заказчик	Администрация Ермолинского сельского поселения
3. Исполнитель	ООО «География»
4. Цели проекта планировки территории	Выделение элементов планировочной структуры, установления границ территории, установления границ зон планируемого пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик территории планируемого развития территории
5. Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.2003 № 171-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о порядке и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; Областной закон от 14 марта 2007 г. №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»; СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2004.

	ция СНиП 2.07.01.-89*; Федеральный закон от 21.12.1994 № 187-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в ред. 23.06.2016); РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (утверждена Госстроем России от 06.04.1998 № 18-30); Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, иные нормативные документы
6. Базовая градостроительная документация	Схема территориального планирования городской области. Схема территориального планирования городского района. Генеральный план Ермолинского сельского поселения Новгородского района Новгородской области. Правила землепользования и застройки Ермолинского сельского поселения Новгородского района Новгородской области
7. Территория проектирования	д.Горынево Ермолинского сельского поселения Новгородского муниципального района
8. Исходные материалы	Техническое задание на разработку планировки и проекта межевания территории для строительства объекта «Реконструкция автомобильной дороги, расположенной по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение, д. Горынево ул. Георгиевская, ул. Андреевская, проезд к ул. Андреевская»
9. Состав проектных материалов	Содержание проекта планировки территории, проекта межевания территории, предусматривающее размещение линейного объекта должно соответствовать статьям 42, 43 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: <i>Раздел 1 «Проект планировки территории»</i>

рии. Графическая часть»;

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

Материалы по обоснованию планировки территории включают в с

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая записка».

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в с

- чертеж красных линий;

- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;

- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, мощность, пропускная способность, напряженность, интенсивность движения), назначение планируемых для размещения линейных объектов;

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, территорий которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

	г) перечень координат характерных границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (реустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов; д) предельные параметры размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах планируемого размещения: предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов; максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемое отношением площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейных объектов, которая может быть застроена, к площади этой зоны; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест возможного размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов; требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения; требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;
--	---

тов;

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам таких объектов, влиянию на их внешний облик и (или) на планировку, а также на силуэт застройки городского поселения;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите планируемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, строительство которых не завершено строящихся и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности гражданской обороны.

Наименование линейных объектов городского, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами «а» и «б» *раздела 2*, должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования, за исключением случаев, когда такие линейные объекты подлежат отображению в документах территориального планирования. Расхо-

сведений о наименовании и планировании местоположении (с точностью до 10 метров) линейных объектов федерального, регионального или местного значения, содержащихся в проекте планировки территории, и сведений о наименовании и планируемом местоположении линейных объектов, содержащихся в документах территориального планирования допускается.

Изменение наименования муниципальных образований не считается расхождением сведений о планируемом местоположении линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания территории — документ, являющийся частью проекта планировки территории, из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площадях земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площадях земельных участков, которые отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в соответствии с предусмотренных настоящим Кодексом.

На чертежах межевания территории отображаются:

границы планируемых (в случае подготовки проекта межевания территории) осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

	красные линии, утвержденные в проекте планировки территории, и иные линии, утверждаемые, изменяемые актом межевания территории линии от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, сооружений; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том отношении которых предполагаются изъятие и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы зон действия публичных услуг. Материалы по обоснованию продолжения территории включают в себя, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями пользования территориями; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия
10. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	Проектные материалы передаются за в соответствии с п. 9 Технического задания 3 экземплярах на бумажной основе и на CD-диске с удостоверяющим листом ответственности электронной версии бумажного носителя и объема записанной информации. Текстовые материалы в формате doc, чертежные – в форматах pdf, dwg. Версии опубликования в периодическом издании «Официальный вестник Новгородского муниципального района» в формате doc. Проект межевания территории в формате XML или MapInfo.
11. Проверка документации	Проверка осуществляется Администрацией Новгородского муниципального района на соответствие проекта документам т

	риального планирования, правилам пользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам строительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территории объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом принципов комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, принципов комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения. По результатам проверки, Администрация Новгородского муниципального района принимает соответствующее решение об утверждении документации или об отмене такой документации и о направлении на доработку
12. Публичные слушания	Проводятся в соответствии с требованиями предусмотренными статьей 46 Градостроительного кодекса РФ
13. Сроки и этапы разработки проекта	До 01.05.2018

