

ИП Гусар Мария Геннадиевна

**Проект планировки территории части микрорайона 7
Завокзального района Великого Новгорода**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Том 1

Раздел 1

Пояснительная записка

Великий Новгород
2023

ИП Гусар Мария Геннадиевна

Заказ №

Арх. №

Экз. №

**Проект планировки территории части микрорайона 7
Завокзального района Великого Новгорода**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
Том 1
Раздел 1**

Пояснительная записка

ЗАКАЗЧИК: Комитет по строительству и
архитектуре Администрации Великого Новгорода

Директор

Гусар М.Г.

Главный архитектор проекта
Архитектор

Зубкова Е.А.
Зубкова Е.А.

Великий Новгород
2023

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

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

Согласовано			
Разработчик			

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

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.	Примеч.
1	3	4	5
	Авторский коллектив	3	
	Содержание	4	
	Общий состав проекта	6	
	Общая часть	7	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7-11	
	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	11-12	
	Приложения		
	Таблица координат характерных точек устанавливаемых красных линий	13	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата

Лист

4

Копировал:

Формат

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Примечание
1	2	3
Том 1 Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1	Пояснительная записка	
2	Графическая часть: Лист 1 Красные линии М 1:2000 Лист 2 Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000 Лист 3 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	
Том 1 Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
1	Пояснительная записка	
2	Графическая часть: Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Великого Новгорода с отображением границ элемента планировочной структуры Лист 2 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети М 1:2000 Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 Лист 4 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000 Лист 5 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	

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

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

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

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

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

Главный архитектор проекта (Зубкова Е.А.)

Инв. № подл.							Лист		
								Подп. и дата	Взаи. инв. №
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	6			

Основания для разработки проекта:

Исходные данные

1. Градостроительной задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;

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

Проект состоит из:

- ## 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Территория, в отношении которой подготовлен проект находится в Завокзальном районе в 7 микрорайоне.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаш. инв. №
	«Роскартография» в 1995 г. Целью подготовки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект состоит из: - основной части проекта, которая включает текстовую и графическую части; - материалов по обоснованию проекта, которые включают текстовую и графическую части. 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории. Территория, в отношении которой подготовлен проект находится в Завокзальном районе в 7 микрорайоне.	

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

Проектируемый участок ограничен с запада улицей Ломоносова, с северной стороны бульваром Юности, с востока – железной дорогой, с юга – улицей Нехинской.

Основная цель проекта – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, территорий общего пользования в пределах элементов планировочной структуры, определение характеристик, очередности планируемого развития территории.

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

Площадь территории проектируемого участка – 271071.2 кв.м.

На момент проектирования территория занята объектами капитального строительства:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона индивидуального жилищного строительства;
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- зона объектов капитального строительства не жилого назначения;
- зона объектов инженерно-технического обеспечения;
- территории общего пользования;
- зона хранения автотранспорта;
- зона улично-дорожной сети.

Существующие зоны размещения объектов капитального строительства сохраняются за исключением территорий, которые попадают в зону размещения планируемого элемента - УДС (улицы в жилой застройке). Проектом планировки территории предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков (попадающих в данную зону).

Важным моментом влияющим на архитектурно-планировочную организацию и принятых решений рассматриваемой территории является в первую очередь сложившаяся застройка, а также существующие планировочные ограничения, существующие транспортные и пешеходные связи. Зоны размещения объектов капитального строительства предусмотрены с учетом фактического использования территории, а также проектом планировки учтены имущественно-правовые интересы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования.

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

ОД.1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Зона ОД.1 предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, социально-бытовой инфраструктуры и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В зоне ОД.1 могут размещаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Ж.4 – зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными домами малой, средней и высокой этажности, ведения садоводства

Взщ. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденных решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 г. № 347 проектируемый участок располагается в территориальных зонах: ОД.1 – многофункциональная общественно-деловая зона. Зона ОД.1 предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, социально-бытовой инфраструктуры и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В зоне ОД.1 могут размещаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многэтажные гаражи. Ж.4 – зона застройки многэтажными многоквартирными жилыми домами Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными домами малой, средней и высокой этажности, ведения садоводства							
Изм.	Кол. и	Лист	№	Подп.	Дата		
							Лист
							8

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

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

- установление красных линий для выделения элементов планировочной структуры по Завокзальной улице с учетом границ земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;
- установление красных линий для выделения элементов планировочной структуры по Завокзальному проезду с учетом границ земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;
- сохраняются красные линии планируемого элемента УДС, соединяющего ул. Ломоносова с проектируемым участком ул. Космонавтов;
- проектом планировки предлагается зона размещения объектов капитального строительства не жилого назначения (предполагает размещение объектов капитального строительства в соответствии с территориальной зоной Ж.4);
- разместить участок площадью 580.87 кв.м. для строительства индивидуального жилого дома (не выше двух этажей) с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений (хозяйственные постройки, бани, теплицы и т.д.). Строительство жилого дома предполагается как по индивидуальному проекту, так и с использованием типовых решений;

Планировочными ограничениями рассматриваемого участка являются:

- СЗЗ железной дороги
- охранные зоны инженерных коммуникаций

Согласно п. 5.4.6 СП 396.1325800.2018 «Свод правил улицы и дороги населенных пунктов»:

п. 5.4.6 - ширину проезжей части проездов на территории кварталов следует принимать не менее 6 м;

п. 5.4.7. - при проектировании коммуникаций для пешеходного движения следует устраивать тротуары вдоль улиц местного значения. На территориях кварталов следует устраивать тротуары вдоль транспортных проездов (не менее чем, с одной стороны).

Согласно СП 43.13330.2016. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

п. 11.5 улицы и дороги местного значения – ширина полос движения составляет 3-3.5 м; число полос движения 2-4 (Табл. 11.2).

СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" - 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

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

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

Взап. инв. №	СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" - 8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 3.5 метров – при высоте зданий или сооружения до 13.0 м включительно - 4.2 метра – при высоте здания от 13.0 м до 46.0 м включительно - 6.0 метров – при высоте здания более 46 метров. Характеристика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур					
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. и	Лист	№	Подп.	Дата	

Лист

9

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

Проектом планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 1.5 м.

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Значение
1	Категория автомобильной дороги	-	Местные дороги, улицы
2	Расчетная скорость	км/ч	40
3	Число полос движения	-	2
4	Ширина тротуара	м	1.5
5	Вид покрытия	-	Асфальтобетонное
6	Площадь зон планируемого размещения объекта	кв.м	19858.1

С целью формирования нового элемента планировочной структуры – УДС (улицы в жилой застройке) – проектом планировки территории предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков (попадающих в данную зону).

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь участка существующая, кв.м	Площадь участка проектная, кв.м	Возможные способы образования
53:23:8000702:8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	647	0	Изъятие для государственных муниципальных нужд
53:23:8000702:7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	655	0	Изъятие для государственных и муниципальных нужд
53:23:8000702:6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	616	0	Изъятие для государственных и муниципальных нужд
53:23:8000702:5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	638	0	Изъятие для государственных и муниципальных нужд
53:23:8000703:20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	510	500.8	Изъятие для государственных и

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

							Лист
							10
Изм.	Кол.и	Лист	№	Подп.	Дата		

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

				муниципальны х нужд
53:23:8000703:19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	566	0	Изъятие для государственн ых и муниципальны х нужд
53:23:8000703:18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	583	0	Изъятие для государственн ых и муниципальны х нужд
53:23:8000703:17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	554	Изъятие для государственн ых и муниципальны х нужд
53:23:8000703:15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	603	0	Изъятие для государственн ых и муниципальны х нужд
53:23:8000703:16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	614	0	Изъятие для государственн ых и муниципальны х нужд
53:23:8000703:14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	672.5	564.8	Изъятие для государственн ых и муниципальны х нужд

На момент проектирования территория занята объектами капитального строительства и проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих зон, прирост населения проектом планировки не предполагается. Потребность в учреждениях культурно-бытового обслуживания удовлетворена за счет объектов, расположенных в границах проектирования, а также в соседних микрорайонах.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной

Проектом рекомендуется следующая очередность проведения мероприятий по развитию территории:

1. Проведение кадастровых работ.
2. Строительство планируемых объектов капитального строительства, реконструкция существующих объектов капитального строительства, прокладка сетей инженерно-технического обеспечения (предполагает размещения объектов капитального строительства согласно территориальным зонам – Ж.4, ОД.1).

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						11

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

- 3. Разработка документации по планировке территории линейных объектов, проектной документации линейных объектов, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.
- 4. Строительству линейных объектов.
- 5. Благоустройство территории.

Инв. № инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.								Лист	
												12	
Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата								

Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района
Великого Новгорода

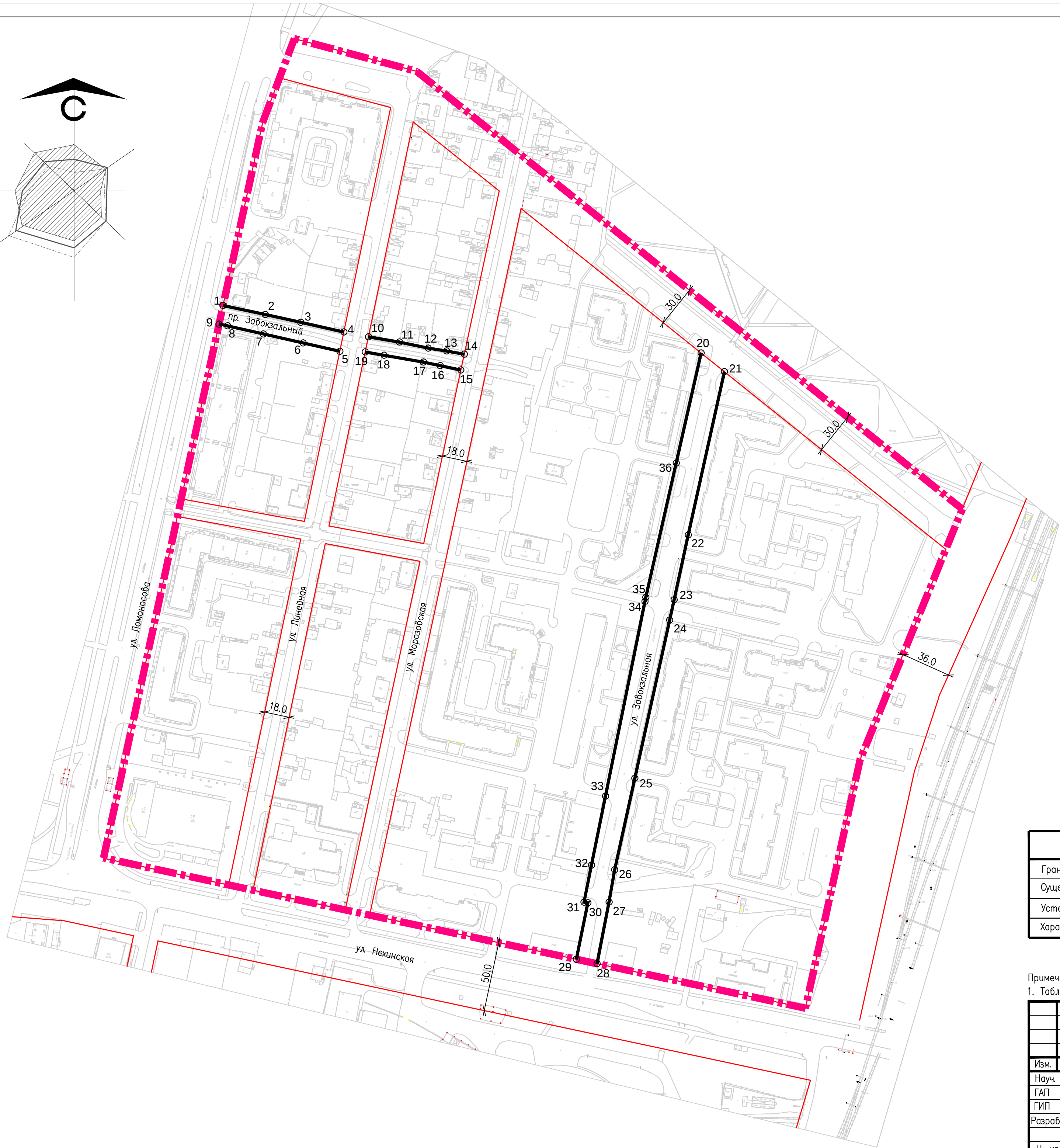
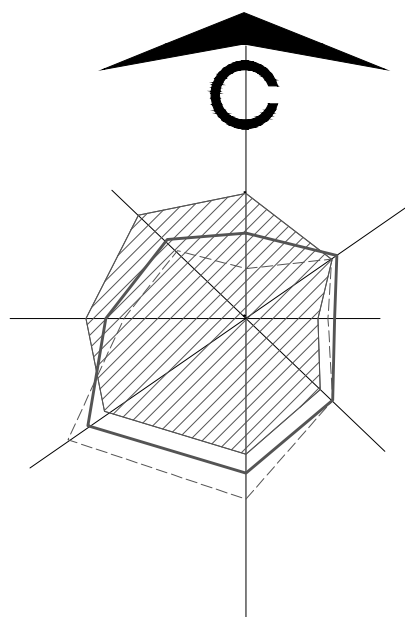
**Таблица координат характерных точек устанавливаемых красных
линий**

№ точки	X	Y
1	577987.13	2177667.39
2	577980.64	2177697.79
3	577975	2177723.24
4	577968	2177754.4
5	577954.1	2177751.51
6	577960.1	2177725.03
7	577966.58	2177696.43
8	577972.43	2177670.65
9	577973.82	2177664.5
10	577964.54	2177772.11
11	577960.63	2177794.36
12	577956.39	2177815.15
13	577954.3	2177828.41
14	577952.01	2177841.15
15	577940.65	2177838.63
16	577943.76	2177823.64
17	577946.31	2177811.73
18	577951.26	2177783.35
19	577953.63	2177769.74
20	577952.89	2178011.75
21	577939.45	2178028.49
22	577821.81	2178002.46
23	577775.18	2177992.29
24	577760.53	2177989.07
25	577646.67	2177963.99
26	577580.69	2177949.46
27	577557.44	2177945.41
28	577513.04	2177936.77
29	577516.23	2177921.85
30	577556.88	2177930.15
31	577557.36	2177927.38
32	577583.98	2177932.76
33	577633.75	2177942.86
34	577774	2177971.31
35	577776.98	2177971.88
36	577873.56	2177993.77

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подп.	Дата	Лист
						13

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



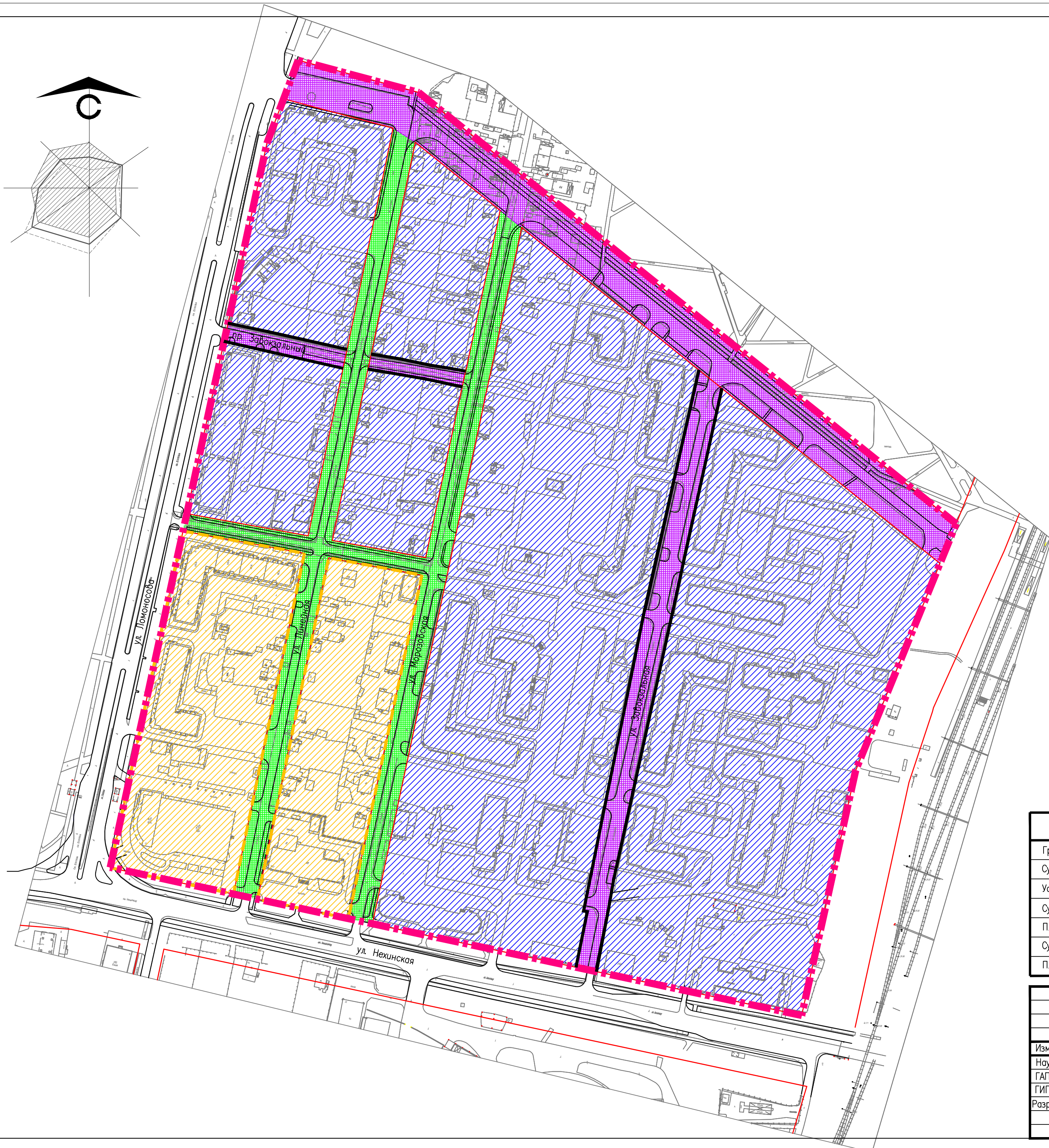
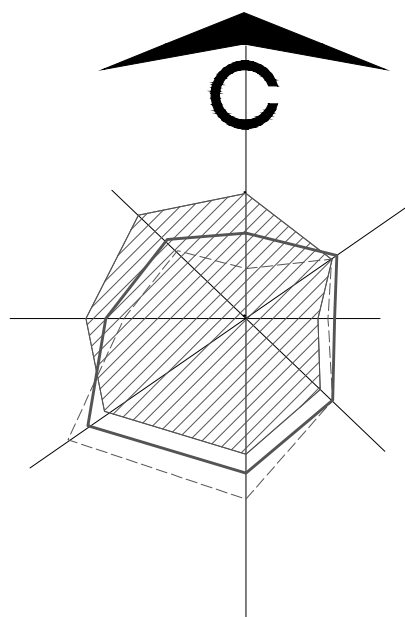
УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ И ИЗОБРАЖЕНИЕ

Наименование изображения	Условное графическое обозначение и изображение
Границы проектирования	
Существующие красные линии	
Устанавливаемые красные линии	
Характерная поворотная точка устанавливаемых красных линий	

Примечание:
1. Таблицу координат характерных поворотных точек устанавливаемых красных линий см. ПЗ О(У)Ч .

						Проект планировки территории части микрорайона 7 Забокзального района Великого Новгорода				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Науч. рук						Основная утверждаемая часть проекта планировки		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Зубкова				ПП			1	3	
ГИП										
Разработал	Зубкова					Красные линии М 1:2000		ИП Гусар Мария Геннадиевна		
Н. контр.										

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

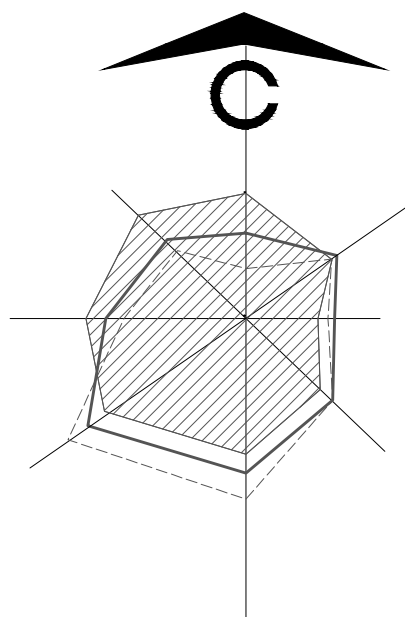


УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ И ИЗОБРАЖЕНИЕ

Наименование изображения	Условное графическое обозначение и изображение
Границы проектирования	
Существующие красные линии	
Устанавливаемые красные линии	
Существующий квартал	
Планируемый квартал	
Существующая улично-дорожная сеть	
Планируемая улично-дорожная сеть	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории части микрорайона 7 Завокзального района Великого Новгорода			
Науч. рук.						Основная утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Зубкова						ПП	2	3
ГИП						Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	ИП Гусар Мария Геннадиевна		
Разработал	Зубкова								



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



УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ И ИЗОБРАЖЕНИЕ

Наименование изображения	Условное графическое обозначение и изображение
Границы проектирования	
Существующие красные линии	
Устанавливаемые красные линии	
Зона планируемого размещения объектов капитального значения – элементов улично-дорожной сети	
Зона планируемого размещения объектов капитального значения – нежилого назначения*	
Зона планируемого размещения объектов капитального значения – индивидуального жилищного строительства	
Зона существующих объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки	
Зона существующих объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства	
Зона существующих объектов капитального строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки	
Зона существующих объектов капитального строительства нежилого назначения*	
Зона существующих объектов инженерно-технического обеспечения	
Существующая территория общего пользования	
Существующая зона хранения автотранспорта	
Зона улично-дорожной сети	
Объекты капитального строительства, подлежащие сносу	

Примечание:
* Предполагает размещение объектов капитального строительства нежилого назначения в соответствующей территориальной зоне.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории части микрорайона 7 Забокзального района Великого Новгорода			
Науч. рук.						Основная утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Зубкова					ПП	3	3
ГИП						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	ИП Гусар Мария Геннадиевна		
Разработал		Зубкова							