

Индивидуальный предприниматель Воробьев В. В.

5-ПП и ПМ/2022

Проект планировки и проект межевания

**земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442,
расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское
городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица
Благодатная, земельный участок 12**

ТОМ 1

Утверждаемая часть

Индивидуальный предприниматель Воробьев В. В. _____

2022г.

Содержание

Пояснительная записка		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.	3
2	Положение об очередности планируемого развития территории	21
3	Каталог координат красных линий	49
4	Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков	60
Графические приложения		
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры (масштаб 1:5000)	61
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (масштаб 1:2000)	62
4	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков (масштаб 1:2000)	63

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

1. Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442.

Границы проектирования ограничены с севера – автодорога Шимск-Бор- "Новгород-Псков", с юга землями государственной собственности, с востока – линией электропередач, в запада землями для индивидуальной жилой застройки.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	4.1
1.1	Площадь формируемых земельных участков	м ²	38043
1.2	Площадь земельных участков стоящих на ГКУ	м ²	-

3. Жилая застройка.

В границах территории проектирования предполагается разместить 21 новый земельный участок для строительства индивидуальных жилых домов до 3 этажей.

Номер кадастрового квартала	Кол-во образуемых земельных участков для ИЖС(шт/площадь)	Кол-во земельных участков стоящих на ГКУ	Общая площадь земельных участков для ИЖС, га
53:21:0000000	21/5,08	0	30844

4. Население.

Существующее положение:

В настоящее время территория проектирования не застроена.

Проектные предложения: при применении коэффициента семейственности 3,0 проектная численность населения составит:

- на вновь образуемых земельных участка – 63 человека.

Проектные предложения соответствуют Постановлению Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Новгородской от 24 апреля 2020 года №8 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области» (коэффициент застройки (K_z) должен составлять не более 0,4, показатели плотности жилой застройки ($K_{пз}$) – 0,08.)

Показатель жилищной обеспеченности составляет 40 кв.м. на 1 человека, при нормативе 30 кв.м. (согласно постановления Администрации Новгородской области от 24 апреля 2020 года №8 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области»)

5. Объекты общественно- делового назначения

Существующее положение: в настоящее время объекты общественно-делового назначения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

На территории проектирования планируется к размещению объекты общественно-делового назначения- магазин (ЗУ21/900 кв.м.)

6. Объекты образования.

Существующее положение: в настоящее время объекты образования на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

На территории проектирования не планируется к размещению объекты образования

7. Объекты для обеспечения правопорядка

Существующее положение: в настоящее время объекты обеспечения правопорядка на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

На территории проектирования не планируется к размещению объекты обеспечения правопорядка.

8. Объекты спортивного назначения.

Существующее положение: в настоящее время объекты спортивного назначения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: Настоящим проектом планировки предполагается размещение объектов спортивного назначения.

Обозначение земельного участка	Площадь
:ЗУ5	1005

9. Объекты улично-дорожной сети.

Улично-дорожную сеть предлагается выполнить в соответствии с генеральным планом муниципального образования Шимское городское поселение. Ширина проезжей части улично-дорожной сети составляет 7,5 метров общая протяженность 361 метра.

Тротуары располагаются по обе стороны проезжей части.

Характеристика улично-дорожной сети

Обозначение улицы	Протяженность
:ЗУ27	120
:ЗУ28	119

10. Устройство парковочных мест

Устройство парковочных мест не предусмотрено, т.к. хранение личного автотранспорта планируется на собственных земельных участках.

11. Объекты гаражного назначения.

Настоящим проектом планировки не планируется размещение объектов гаражного назначения.

Инженерная инфраструктура.

1. Водоснабжение

Существующее положение:

В настоящий момент сети централизованного водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Подключение к централизованным сетям водоснабжения, будет производиться индивидуально, после получения технических условий землепользователем.

В качестве альтернативных источников водоснабжения предлагается использование скважин непосредственно на образуемых земельных участках.

Расход воды

Наименование	Расход по нормативу (л/сутки)	Проектный расход (л/сутки)	Наименование нормативного документа
Расход на одного человека для жилых зданий (с водопроводом, канализацией, и ваннами)	220	13860	Нормативы градостроительного проектирования

Наружное пожаротушение	10	630	СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования к пожарной безопасности.
Полив	50	3150	СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02.-84»
Расход воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы	20%	1763	СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02.-84»
Итого (м ³)		19	

2. Водоотведение

Существующее положение:

В настоящий момент сети централизованного водоотведения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: Настоящим проектом предусматривается использование индивидуальных септиков, расположенных непосредственно на образуемых участках.

3. Водоотведение поверхностных вод.

Для отведения поверхностных вод с территории проектироваться, необходимо устройство открытых водоотводных канав, расположенных вдоль автомобильных дорог и границ земельных участков.

4. Теплоснабжение.

Существующее положение:

В настоящий момент сети теплоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: На территории проектирования не планируется развитие сетей теплоснабжения .

5. Электроснабжение.

Существующее положение:

В настоящее время на территории проектирования проходят линии электропередач 10 кВт.

Проектные предложения:

Согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» выполнен расчет электрических нагрузок.

Наименование объекта	Количество	Электрическая нагрузка на ед. измерения(кВт)
Жилой дом	21	315
Итого (кВа)		315

Для осуществления электроснабжения микрорайона необходимо:

-Строительство воздушной линии 0,4 кВ, непосредственно по территории проектирования до конечных потребителей.

Подключение электроэнергии к жилым домам предусмотреть воздушными линиями 0,4 кВ, с изолированным проводом СИП-2

При строительстве воздушной линии 0,4 кВ предусмотреть устройство наружного освещения.

Более детальная схема электроснабжения проектируемой территории будет производиться на стадии рабочего проектирования.

6. Газоснабжение.

Существующее положение:

На территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Проектные предложения:

Подключение к централизованным сетям газоснабжения, будет производиться индивидуально, после получения технических условий землепользователем.

7. Сети связи.

Существующее положение:

Проектируемая территория находится в зоне действия мобильной связи.

Проектные предложения:

Подключения интернета, телевидения и радиовещания предлагается решать индивидуально.

Показатели элементов планировочной структуры

№ квартала	Площадь (га)	Основной тип застройки	Сопутствующий элемент застройки
------------	--------------	------------------------	---------------------------------

53:21:0000000	5,0	Индивидуальная жилая застройка	-
---------------	-----	-----------------------------------	---

а) Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории - развитие не предусматривается.

б) Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории – развитие предусматривается (Проектом планировки предусмотрено развитие улиц и проездов).

в) Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

Водоснабжение – развитие предусматривается.

Водоотведение – развитие не предусматривается.

Теплоснабжение – развитие не предусматривается.

Газификация - развитие предусматривается.

Электроснабжение – развитие предусматривается.

Технико-экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Величина показателя
I. Территория			
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т. ч.:	га	4.1
1.1.	Зона объектов индивидуальной жилой застройки	га	3,08
1.2.	Зона объектов образования	га	-
1.3.	Зона общественно-деловой застройки	га	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Величина показателя
1.4.	Зона спортивных сооружений	га	0,01
1.5.	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,52
1.6	Зона объектов гаражного назначения	м ²	-
1.7.	Рекреационные зоны	га	-
	в том числе:		
1.7.1	Зона зеленых насаждений общего пользования	га	-
1.7.2	Рекреационная зона отдыха и досуга населения.	га	-
2.	Коэффициент застройки	%	9
II. Население			
1	Численность населения	чел.	63
2.	Плотность населения	чел./га	0,07
3.	Коэффициент семейности	чел./семья	3
III. Жилищное строительство			
1.	Площадь застройки ИЖС	га.	3,08
IV. Объекты социальной инфраструктуры			

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Величина показателя
1.	Детский сад	место	-
2.	Общеобразовательная школа	место	-
3.	Промтоварный магазин	общая торговая площадь	-
4.	Продовольственный магазин	общая торговая площадь	-
5.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект	-
6.	Предприятие связи	объект	-
7.	Офисное здание с отделением банка	рабочее место	-
8.	Плоскостные спортивные сооружения	м2	-
9.	Предприятия общественного питания	посадочное место	-
V. Транспортная инфраструктура			
1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	361
2.	Протяженность проездов	м	-
3.	Количество парковок	машино- место	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Величина показателя
VI. Водоснабжение			
1.	Расходы воды на хоз-питьевые нужды	м3/сут	19
2.	Среднесуточное водопотребление в индивидуальной застройке	л/сут. на чел.	19
VII. Канализация			
1.	Объемы хозяйственно-бытовых стоков	м3/сут	51
VIII. Теплоснабжение			
1.	От индивидуальных источников теплоснабжения.		
IX. Газоснабжение			
1.	От газопровода среднего давления, расположенного вне границ проектирования.		
X. Электроснабжение			
1.	Потребность в электроэнергии	кВА	225
2.	Источники покрытия электронагрузок	кВА	250
XI. Связь			
1.	Охват населения мобильной связи	% от населения	100

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Величина показателя
XII. Межевание территории			
1.	Образуемые земельные участки	шт.	29
	в том числе:		
1.1	Для ИЖС	шт.	21
1.2	Для общественно-деловой застройки (включая)	шт.	1
1.3	Для объектов инженерного обеспечения застройки	шт.	-
1.4	Для улично-дорожной сети	шт.	3
1.5	Территории общего пользования	шт.	3
1.6	Для гаражей	шт.	-
1.7	Для образовательных учреждений	шт.	-
1.8	Для спортивных сооружений	шт.	1
1.9	Для объектов правопорядка	шт.	-
2.	Изменяемые земельные участки		
2.1	Изменяемые земельные участки	шт.	-

2.ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории

Номер этапа	Мероприятия по освоению территории
Этап 1	
1.1	Постановка земельных участков на государственный кадастровый учет.
1.2	Разработка рабочего проекта улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры
Этап 2	
2.1	Строительство улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры
2.2	Строительство объектов индивидуальной жилой застройки
2.3	Разработка рабочего проекта организации рекреационных зон отдыха.

Проект межевания территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
---	--	--	------------------	---------------------------------------

:ЗУ1	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ2	1497	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ3	1490	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ4	1479	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ5	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ6	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ7	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ8	1482	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории

:ЗУ9	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ10	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ11	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ12	1469	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ13	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ14	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ15	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ16	1453	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ17	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ18	1500	Для индивидуального	Земли	Выделение из

		жилищного строительства	населенных пунктов	неразграниченной территории
:ЗУ19	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ20	1005	Спорт	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ21	900	Магазины	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ22	1101	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ23	1474	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ24	700	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ25	1350	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ26	803	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ27	1798	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ28	1777	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ29	1719	Земельные участки (территории) общего	Земли населенных	Выделение из неразграниченной

		пользования	пунктов	территории
--	--	-------------	---------	------------

Информация о земельных участках, подлежащих резервированию и (или) изъятию для государственных и муниципальных нужд и земельных участка отнесенных к территориям общего пользования.

В границах проекта планировки и проекта межевания территории отсутствуют земельные участки, подлежащие резервированию и изъятию для государственных и муниципальных нужд.

Каталог координат красных линий

Имя точки	X, м	Y, м
1	543936.69	1323366.95
2	543936.1	1323422.17
3	543962.71	1323422.57
4	543989.59	1323422.98
5	544016.47	1323423.38
6	544043.36	1323423.79
7	544044.21	1323367.55
8	544028.76	1323367.83
9	544017.4	1323367.72
10	543998.77	1323367.54
11	543990.43	1323367.46
12	543968.77	1323367.26

13	543963.55	1323367.21
14	543938.77	1323366.97
1	543936.69	1323366.95
15	543935.86	1323437.17
16	543962.5	1323437.57
17	543989.38	1323437.98
18	544016.26	1323438.38
19	544043.14	1323438.79
20	544042.29	1323494.58
21	544041.45	1323550.38
22	544014.57	1323549.97
23	543987.7	1323549.57
24	543960.82	1323549.16
25	543934.66	1323548.76
26	543935.18	1323492.97
15	543935.86	1323437.17
27	543934.53	1323563.76
28	543960.58	1323564.16
29	543987.46	1323564.56
30	544014.33	1323564.97
31	544041.23	1323565.37
32	544041.17	1323569.05
33	544040.38	1323621.17
34	544039.54	1323676.96
35	544012.65	1323676.56
36	543985.77	1323676.15
37	543958.9	1323675.75
38	543922.05	1323675.19
39	543922.1	1323650.92
40	543922.12	1323638.42
41	543922.26	1323634.8
42	543933.38	1323634.22
43	543933.71	1323619.56
27	543934.53	1323563.76
44	543922.02	1323690.19
45	543958.24	1323690.74
46	544026.06	1323691.76
47	543957.75	1323723.21
48	543921.93	1323739.71
44	543922.02	1323690.19

Каталог координат образуемых земельных участков

ЗУ:1		
1	544043.36	1323423.79
2	544016.47	1323423.38
3	544017.4	1323367.72
4	544028.76	1323367.83
5	544044.21	1323367.55
1	544043.36	1323423.79
ЗУ:2		
2	544016.47	1323423.38
7	543989.59	1323422.98
8	543990.43	1323367.46
9	543998.77	1323367.54
3	544017.4	1323367.72

2	544016.47	1323423.38
3Y:3		
7	543989.59	1323422.98
11	543962.71	1323422.57
12	543963.55	1323367.21
13	543968.77	1323367.26
8	543990.43	1323367.46
7	543989.59	1323422.98
3Y:4		
11	543962.71	1323422.57
15	543936.1	1323422.17
16	543936.69	1323366.95
17	543938.77	1323366.97
12	543963.55	1323367.21
11	543962.71	1323422.57
3Y:5		
18	544015.42	1323494.18
19	544016.26	1323438.38
20	544043.14	1323438.79
21	544042.29	1323494.58
18	544015.42	1323494.18
3Y:22		
22	544026.06	1323691.76
23	543957.75	1323723.21
24	543958.24	1323690.74
22	544026.06	1323691.76
3Y:23		
25	543922.02	1323690.19
26	543921.93	1323739.71
23	543957.75	1323723.21
24	543958.24	1323690.74
25	543922.02	1323690.19
3Y:20		
27	543959.74	1323619.95
28	543959.26	1323651.38
29	543922.1	1323650.92
30	543922.12	1323638.42
31	543922.26	1323634.8
32	543933.38	1323634.22
33	543933.71	1323619.56
27	543959.74	1323619.95
3Y:21		
28	543959.26	1323651.38
35	543958.9	1323675.75
36	543922.05	1323675.19
29	543922.1	1323650.92
28	543959.26	1323651.38
3Y:9		
37	544014.57	1323549.97
18	544015.42	1323494.18
21	544042.29	1323494.58
40	544041.45	1323550.38
37	544014.57	1323549.97
3Y:6		
41	543988.54	1323493.77
42	543989.38	1323437.98
19	544016.26	1323438.38
18	544015.42	1323494.18
41	543988.54	1323493.77
3Y:10		
43	543987.7	1323549.57

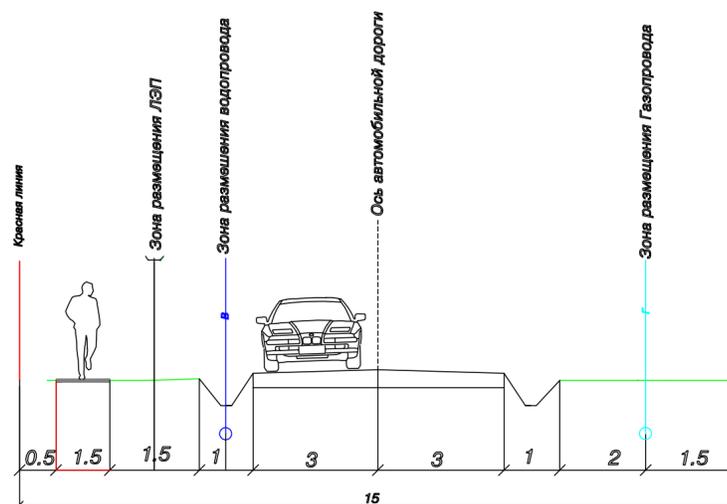
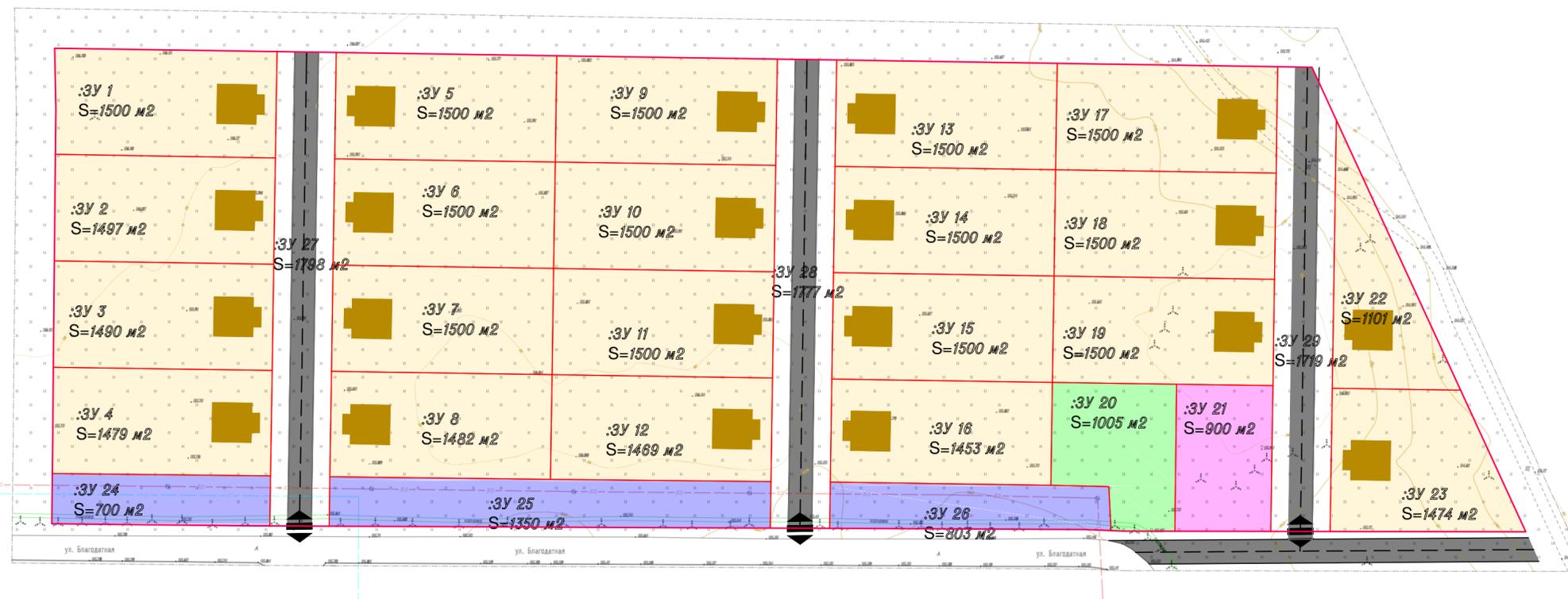
41	543988.54	1323493.77
18	544015.42	1323494.18
37	544014.57	1323549.97
43	543987.7	1323549.57
3Y:7		
44	543961.66	1323493.37
45	543962.5	1323437.57
42	543989.38	1323437.98
41	543988.54	1323493.77
44	543961.66	1323493.37
3Y:11		
46	543960.82	1323549.16
44	543961.66	1323493.37
41	543988.54	1323493.77
43	543987.7	1323549.57
46	543960.82	1323549.16
3Y:8		
47	543935.18	1323492.97
48	543935.86	1323437.17
45	543962.5	1323437.57
44	543961.66	1323493.37
47	543935.18	1323492.97
3Y:12		
49	543934.66	1323548.76
47	543935.18	1323492.97
44	543961.66	1323493.37
46	543960.82	1323549.16
49	543934.66	1323548.76
3Y:13		
50	544013.49	1323620.76
51	544014.33	1323564.97
52	544041.23	1323565.37
53	544041.17	1323569.05
54	544040.37	1323621.17
50	544013.49	1323620.76
3Y:17		
55	544012.65	1323676.56
50	544013.49	1323620.76
54	544040.37	1323621.17
58	544039.54	1323676.96
55	544012.65	1323676.56
3Y:14		
59	543986.61	1323620.36
60	543987.46	1323564.56
51	544014.33	1323564.97
50	544013.49	1323620.76
59	543986.61	1323620.36
3Y:18		
61	543985.77	1323676.15
59	543986.61	1323620.36
50	544013.49	1323620.76
55	544012.65	1323676.56
61	543985.77	1323676.15
3Y:15		
27	543959.74	1323619.95
63	543960.58	1323564.16
60	543987.46	1323564.56
59	543986.61	1323620.36
27	543959.74	1323619.95
3Y:19		
35	543958.9	1323675.75

28	543959.26	1323651.38
27	543959.74	1323619.95
59	543986.61	1323620.36
61	543985.77	1323676.15
35	543958.9	1323675.75
3Y:16		
33	543933.71	1323619.56
65	543934.53	1323563.76
63	543960.58	1323564.16
27	543959.74	1323619.95
33	543933.71	1323619.56
3Y:24		
66	543923.99	1323366.83
67	543923.44	1323421.98
15	543936.1	1323422.17
16	543936.69	1323366.95
66	543923.99	1323366.83
3Y:25		
68	543923.37	1323436.98
48	543935.86	1323437.17
47	543935.18	1323492.97
49	543934.66	1323548.76
72	543922.89	1323548.59
68	543923.37	1323436.98
3Y:26		
73	543922.82	1323563.59
74	543922.54	1323627.63
31	543922.26	1323634.8
32	543933.38	1323634.22
33	543933.71	1323619.56
65	543934.53	1323563.76
73	543922.82	1323563.59
3Y:27		
42	543989.38	1323437.98
19	544016.26	1323438.38
20	544043.14	1323438.79
1	544043.36	1323423.79
2	544016.47	1323423.38
7	543989.59	1323422.98
11	543962.71	1323422.57
15	543936.1	1323422.17
67	543923.44	1323421.98
68	543923.37	1323436.98
48	543935.86	1323437.17
45	543962.5	1323437.57
42	543989.38	1323437.98
3Y:28		
51	544014.33	1323564.97
52	544041.23	1323565.37
40	544041.45	1323550.38
37	544014.57	1323549.97
43	543987.7	1323549.57
46	543960.82	1323549.16
49	543934.66	1323548.76
72	543922.89	1323548.59
73	543922.82	1323563.59
65	543934.53	1323563.76
63	543960.58	1323564.16
60	543987.46	1323564.56
51	544014.33	1323564.97
3Y:29		

22	544026.06	1323691.76
76	544039.41	1323685.61
58	544039.54	1323676.96
55	544012.65	1323676.56
61	543985.77	1323676.15
35	543958.9	1323675.75
36	543922.05	1323675.19
25	543922.02	1323690.19
24	543958.24	1323690.74
22	544026.06	1323691.76

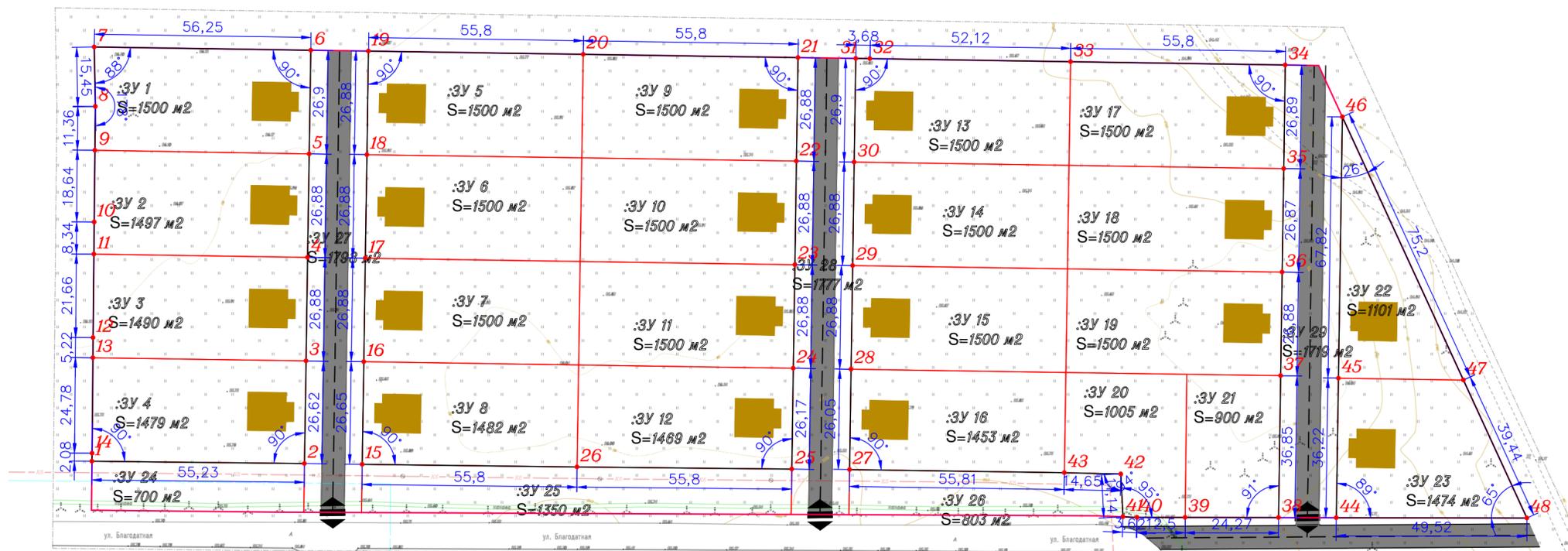
Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Имя точки	X, м	Y, м
1	544044.21	1323367.55
2	544041.17	1323569.05
3	544039.41	1323685.61
4	543921.93	1323739.71
5	543922.12	1323638.42
6	543922.54	1323627.63
7	543923.47	1323415.15
8	543923.99	1323366.83
9	543938.77	1323366.97
10	543968.77	1323367.26
11	543998.77	1323367.54
12	544028.76	1323367.83
1	544044.21	1323367.55



- Условные обозначения
- Образуемые земельные участки для торговой деятельности
 - Образуемые земельные участки территории общего пользования
 - Образуемые земельные участки для детской, спортивной площадки
 - Образуемые земельные участки для ИЖС
 - Улично-дорожная сеть
 - Граница территории проектирования
- :3У 78** Номер земельного участка
S= 1500 Площадь земельного участка

05-ПП и ПМ/2022					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки (основная часть)				Стадия	Лист
				ПП	1
				Листов	2
Проверил	Воробьев В.В.				21.10.
Разработал	Лохин С.В.				21.10.
Проект планировки территории М 1:1000					
ИП Воробьев В.В.					
2022					



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- :3Y 78** Номер земельного участка
- S= 1500** Площадь земельного участка
- 1** Поворотная точка красной линии
- Красная линия

05-ПП и ПМ/2022					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил	Воробьев В.В.				21.10.
Разработал	Лохин С.В.				21.10.
					2022
Проект планировки (основная часть)				Стадия	Лист
				ПП	2
				Листов	2
Проект планировки территории М 1:1000				ИП Воробьев В.В.	

Индивидуальный предприниматель Воробьев В. В.

5-ПП и ПМ/2022

Проект планировки и проект межевания

**земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442,
расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское
городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица
Благодатная, земельный участок 12**

ТОМ 2

Обосновывающая часть

Индивидуальный предприниматель Воробьев В. В. _____

2022г.

1. Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000: 4442, разработан в 2022 г. в соответствии муниципальным контрактом, заключенным между индивидуальным предпринимателем Воробьевым Василием Викторовичем и Администрацией Шимского муниципального района.

Границы проектирования ограничены с севера –автодорога Шимск-Бор-"Новгород-Псков", с юга землями государственной собственности, с востока – линией электропередач, в запада землями для индивидуальной жилой застройки.

Проект планировки и проект межевания выполнен в соответствии с.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.02.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 N 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 N 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Свод правил по проектированию и строительству. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утвержденные Приказом МЧС РФ от 29 октября 2001 г. N 471 ДСП;
- Свод правил «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и

сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденный Приказом Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр;

- Свод правил «СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятый Постановлением Госстроя РФ от 29.11.1999 N 73;

- Свод правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр. «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр. «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Постановление Администрации Новгородской области от «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области»;

- иные правовые акты

- Топографическая съемка м 1:500, выполненная ИП Воробьев В. В. в декабре 2021 года.

Краткая характеристика территории проектирования:

1. Территория застроена, объекты капитального строительства и земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете отсутствуют.
2. Категория земель - земли населенных пунктов.
3. Площадь территории проектирования – 4.1 гектар.

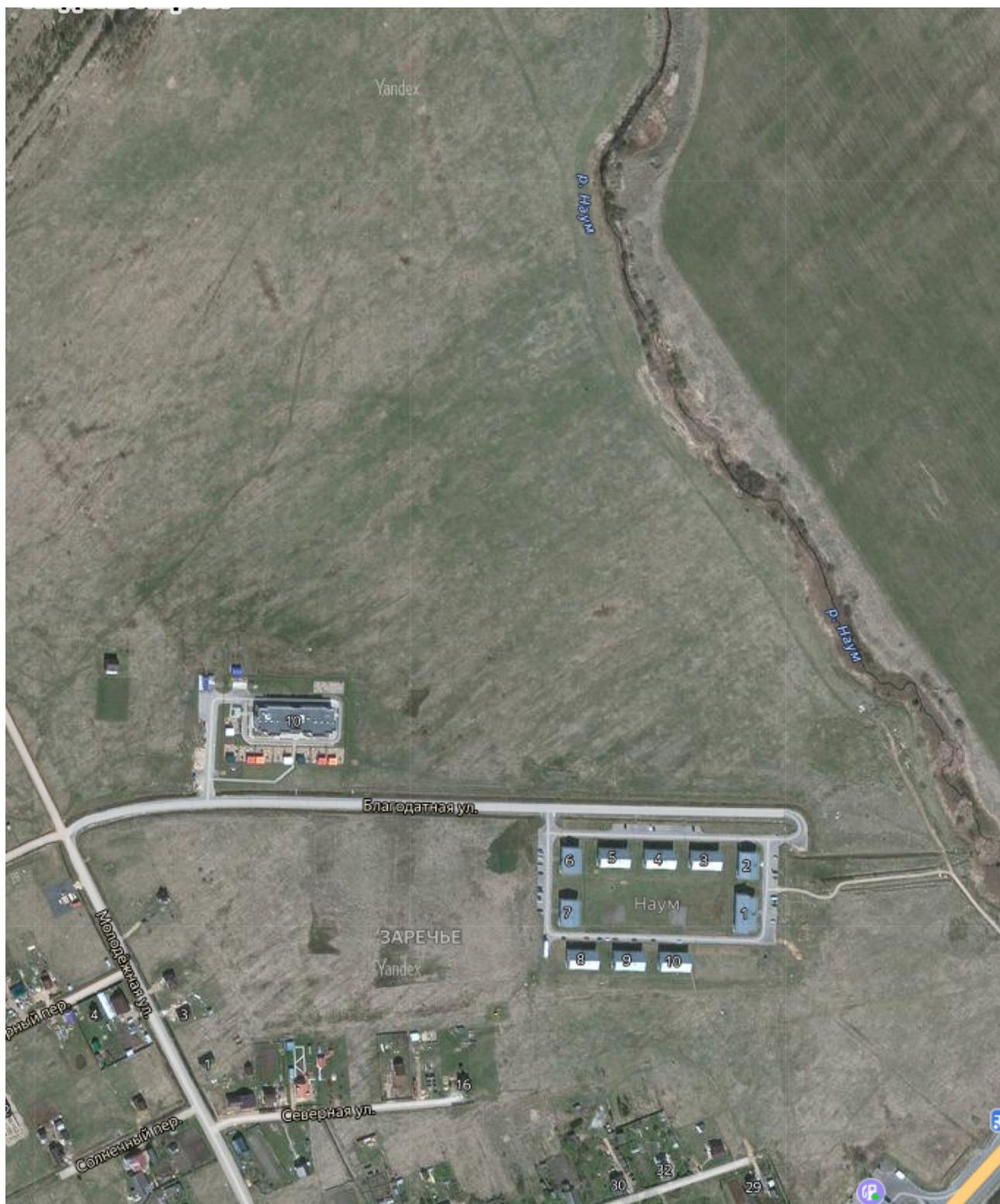
1.1 Географическая характеристика территории.

Географическая широта: 58.222940,

Географическая долгота: 30.733899

Высота над уровнем моря, метров: от 21,0 до 26,00

Схема расположения территории проектирования:



1.2 Климатическая характеристика

4. Климатические условия

Климат в поселении умеренно континентальный. Среднегодовое количество осадков - 550 мм. Максимум осадков приходится на лето (38%), немного меньше - на осень (27%). Средняя температура января – 10 градусов ниже нуля. Зима умеренно мягкая, снежная, преобладает облачная умеренно

морозная погода. Снежный покров устанавливается в середине декабря и удерживается в среднем 90-100 дней. Весна продолжительная, прохладная. Лето умеренно теплое (средняя температура июля +16, +17 градусов) непродолжительное; иногда отмечается жаркая и сухая погода. Максимальная температура воздуха летом доходит до +34 градусов. В течение всего года преобладают ветры юго-западной четверти (З, ЮЗ, Ю). Наименьшую повторяемость имеют восточные ветры (7%). Среднегодовая скорость ветра равна 4,4 м/сек. Усиление ветра происходит зимой до 5,1 м/сек в декабре и январе. Летом скорость ветра уменьшается до 3,5 м/сек. Сильные ветры со скоростью равной 15 м/сек и больше на территории поселения наблюдаются очень редко (в среднем 5 дней в году) и, как правило, в холодный период с XI-III.

Летом туманы образуются редко, в остальное время года они распределяются равномерно (3-4 дня/мес). Число дней с туманов в году равно 32. Наибольшая повторяемость метелей наблюдается в январе-феврале (14 дней). Всего за год наблюдается 26 дней с метелью.

Данные по климатическим условиям приведены в таблице 1.

Таблица 1

Таблица значений метеорологических характеристик по метеостанции Шимск

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя месячная температура (С ⁰)	-8,1	-8,1	-4,1	3,8	11,1	15,3	17,9	15,8	10,7	4,5	0,8	-5,6	4,4
Средний из абсолютных минимумов температуры	-26	-26	-21	-9	-2	3	7	5	-1	-6	-14	-23	-30
Средний из абсолютных максимумов температуры	3	3	7	18	26	28	29	28	22	16	8	4	30
Абсолютный минимум температуры	-40	-38	-35	-23	-8	-3	2	-1	-5	-20	-26	-39	-40
Абсолютный максимум температуры	6	7	14	27	31	32	34	34	30	22	13	10	34
Относительная влажность воздуха (%)	87	86	81	76	68	71	76	80	84	87	89	88	81
Упругость водяного пара (Мб)	3,3	3,2	3,8	6,1	9,0	12,7	15,5	14,8	10,9	7,6	5,5	4,1	8,0
Количество осадков, (мм)	29	28	29	31	42	66	75	72	58	43	41	35	549
Высота снежного покрова, (см)	13	18	17	-	-	-	-	-	-	-	4	6	25
Среднемесячная скорость ветра, (м/сек)	5,1	4,5	4,5	4,2	4,1	3,9	3,5	3,7	4,0	4,6	5,0	5,1	4,4

Месяцы \ Метеоэлементы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Число дней со скоростью ветра ≥ 15 м/с	0,8	0,3	0,9	0,3	0,4	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,6	0,7	5
Число дней с туманом	3	3	3	4	1	0,5	1	2	4	4	4	3	32
Число дней с метелью	7	7	5	0,6	-	-	-	-	-	0,2	2	4	26
Число дней с градом	-	-	-	0,2	0,3	0,7	0,2	0,2	0,4	-	-	-	2,0
Число дней с грозой	-	-	-	0,8	3	6	8	5	2	0,04	-	-	25
Продолжительность солнечного сияния (час)	32	61	122	161	233	259	262	202	133	48	22	18	1553
Число дней без солнца	19	14	10	4	1	1	2	1	5	14	21	25	117
Отношение наблюдавшейся продолжительности солнечного сияния к возможной (%)	18	29	39	43	51	54	55	48	40	18	12	2	40

Сведения об особо опасных гидрометеорологических явлениях и процессах
Согласно СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» к опасным гидрометеорологическим процессам и явлениям относятся наводнение (затопление на глубину 1,0 м при скорости течения воды более 0,7 м/с), цунами, ураганные ветры и смерчи (скорость более 30 м/с), снежные лавины, снежные заносы, гололед, селевые потоки, русловые процессы, переработка берегов рек, озер, водохранилищ, ливни (слой осадков более 30 мм за 12 часов и менее в селевых и ливненосных районах). Риск подтоплений при большом уровне паводковых вод не имеется – на рассматриваемой территории нет мест затоплений, отсутствуют низководные мостовые сооружения. Не характерными для участка изысканий также будут и цунами, снежные лавины, селевые потоки, русловые процессы.

4.2 Гидрологические условия района изысканий

Основными водными объектами на территории Шимского городского поселения являются река Шелонь и озеро Ильмень. В р. Шелонь на территории поселения впадают речки – Мшага, Струпенка, Усница, Векша и большое количество ручьев с названиями (например, ручей Наум в районе д. Старый Шимск) и без названий. Река Шелонь впадает в озеро Ильмень. В озеро Ильмень впадает и большое количество мелких речек (Саватейка) и ручьев (Антониев, Воронцов ручей и др.).

Река Шелонь берет начало в верховьях болота на территории Псковской области, впадает в оз. Ильмень. Длина реки 248 км, общая площадь водосбора 9710 км², у р.п. Шимска – 9680 км².

Долина реки неявно выраженная, с малой глубиной эрозионного вреда. Пойма на участке территории поселения правобережная шириной от 20-100 до 250-500 м.

Весенним половодьем в годы средней водности пойма затопляется на глубину 4-5 м с продолжительностью стояния воды до 1,5-2 месяцев.

Русло слабоизвилистое, шириной 380-420 м. Берега пологие, луговые, местами поросшие кустарником, высотой до 2-4 м. Дно песчаное, преобладающие глубины 3,0-4,0 м. Уклоны дна не превышают 0,05-0,01%.

Течение реки спокойное с незначительными скоростями до 0,1 м/сек. и менее. Нижний 50 километровый участок реки находится в переменном подпоре от оз. Ильмень, в периоды подпора наблюдаются обратные течения.

Ниже разрушенного железнодорожного моста находится песчаный остров, луговой с редким кустарником. Наибольшая длина острова 400 м, ширина 50 м.

В районе рп. Шимска имеется перекат длиной 1000 м, шириной 500 м, с нормирующей глубиной 1,5 м.

С 1971 по 1995 год на реке у ж/д моста Управлением Октябрьской ж.д. велись наблюдения над уровневый режимом реки. Наблюдения над стоком реки проводятся нав/посту в д. Заполье, расположенном в 49 км выше г. Шимска, с площадью водосбора 6820 км.

По водному режиму р. Шелонь относится к равнинному типу рек со смешанным питанием, в котором хорошо выражено преобладание снегового (до 60-80%). Дождевое питание составляет до 30-50%, грунтовое – 6-10%.

В устьи река Шелонь образует широкую приозерную пойму и разделяется на несколько русел и протоков с несколькими островами (остров Зеленки, остров Сомино и др.), практически затапливаемыми во время половодья. В несколько выше деревни Голино река Шелонь образует 2 русла - Шелонь и Малая Шелонь. Деревня Голино находится на берегу реки Малая Шелонь.

В годовом ходе уровней выделяется: весеннее половодье, летне-осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками, осенний паводок и устойчивое низкое стояние уровня зимой.

На ход уровня большое влияние оказывает подпор от оз. Ильмень, особенно в многоводные годы, когда ход уровня на участке подпора практически повторяет ход уровня озера.

Весенний подъем уровней начинается во второй половине марта, изредка в апреле, и достигает своего максимума в первых числах мая. Высота подъема составляет в обычные годы 5-6 метров, в многоводные до 7-8 м. При этом затапливаются не только пойменные, но и значительные территории жилой застройки в районе д. Бор и р.п. Шимска.

Спад половодья растянут до августа месяца, летние дождевые паводки бывают выражены к концу спада и в маловодные годы. В многоводные годы спад растягивается до сентября, а дождевые паводки практически не выражены.

Летне-осенняя межень непродолжительная от 1,5-2 месяцев в маловодные годы, до одного месяца в многоводные. В октябре проходит осенний дождевой паводок. Его обычная высота 1-2 метра и только в очень

маловодные годы, он достигает высоты подъема весеннего половодья. Спад осеннего паводка происходит в конце ноября – начале декабря.

Зимние уровни устойчивы. Продолжительность их составляет 3,5-4 месяца. Колебания уровня в зимнее время бывают вызваны работой плотин или сильными оттепелями.

Отметки паводков редкой повторяемости приняты по «Каталогу отметок наивысших уровней воды реки и озер СССР» и соответственно составляют 1% - 25,12 м Б.С., 4% - 24,59 м. БС.

Линия затопления на схеме планировочных ограничений проведена по отметке 1% паводка. Так как уклон водной поверхности на рассматриваемом участке реки крайне незначителен, при проведении линий затопления он не учитывался.

Стоковые характеристики, рассчитанные по аналогии с в/п Заполье, составляют (м³/сек):

Среднегодовой		Максим. 1%	Максимальный 30-дневный			
			летний		зимний	
			средний	95%	средний	95%
1	2	3	4	5	6	7
62,0	31,0	1990	10,1	3,00	10,4	2,32

Основной объем стоков проходит за период весеннего половодья до 60-80% годового стока в зависимости от водности года, за лето-осень – 15-30% и за зиму – 3-10%.

Максимальные расходы приурочены к периоду весеннего половодья, минимальные расходы наблюдаются дважды в году, когда река переходит на грунтовое питание в период зимней межени – в феврале-марте, в период летней межени – в августе-сентябре. По абсолютной величине расходы очень незначительны и близки между собой.

Весеннее повышение температуры речных вод начинается в середине апреля, в мае среднемесячная температура воды достигает 10-13^оС, в июне 18-19^оС. Годовой максимум наступает в июле со среднемесячной температурой воды 21-22^оС и до 24-26^оС в отдельные сутки.

Охлаждение в августе составляет 1,5-20^оС, в сентябре еще на 5-7^оС, к концу ноября температура воды близка к 0^оС.

Первые ледяные образования в виде заберегов и сала появляются на реке во 2-й декаде ноября. Осеннего ледохода, как правило, не наблюдается. Река покрывается льдом в конце ноября. Наибольшая толщина льда к концу зимы 40-50 см, в суровые зимы до 70 см. Вскрытие происходит в первых числах апреля. Весенний ледоход продолжается 3-5 дней, часто сопровождается заторами. Средняя продолжительность периода с ледовыми явлениями составляет 120-150 дней.

Воды р. Шелонь характеризуются повышенной минерализацией, достигающей 600-1100 мг/л в период зимней межени и 150-200 мг/л в период переходный от весеннего половодья к летней межени. В химическом составе весной и в летне-осенний период года хорошо и резко выражено преобладание гидрокарбонатных ионов. В периоды зимней межени отмечается повышенное

содержание ионов хлора. В этот же период отмечается и повышенная жесткость речных вод: от 4-6 мг-экв/л в средние, до 6-10 мг – экв/л в очень маловодные годы (жесткая и очень жесткая вода).

Часть территории Шимского городского поселения расположена на берегу о.Ильмень (д.Мстонь, д.Коростынь, д.Оспино). Площадь озера в зависимости от уровня воды меняется от 733 до 2090 км² (при среднем уровне 982 км²); длина около 45 км, ширина до 35 км; глубина до 10 м. Берега преимущественно низменные, заболоченные, местами — дельтовые, с множеством плоских пойменных островов и протоков; вдоль северо-западного берега вытянуты гряды, чередующиеся с впадинами; на юге болотисты. По Приильменской низменности реки текут медленно и спокойно. Скорость течения здесь менее 1 м/сек.

В питании рек, в колебании уровня и в температуре воды наблюдаются сезонные различия. По характеру питания реки области относятся к восточноевропейскому типу. Они имеют смешанное питание с преобладанием снегового: половину годового стока дают талые снеговые, другую половину — дожди и грунтовые воды (снеговые — 50—60%, дождевые — 20 —30 %, грунтовые — 10 — 20%). На реках наблюдаются сезонные колебания уровня. Отмечаются два максимума - весной и осенью и два минимума — зимой и летом. Летом уровень воды в связи с большим испарением постепенно снижается, но из-за дождей бывают кратковременные подъемы — паводки. Осенью дожди и слабое испарение вызывают новый подъем воды. Зимой, когда главным источником питания рек становятся грунтовые воды, наблюдается устойчивая межень. Самый большой сброс воды в реках—40—60% годового стока — приходится на весну. Талые снеговые воды весной повышают уровень воды в малых реках на 2—3 м, в больших—на 3—6 м. С конца ноября до середины апреля реки покрыты льдом. Подо льдом реки находятся 4—5 месяцев. В годы с теплым осенне-зимним периодом ледостав наблюдается в декабре. В ранние весны вскрытие рек происходит на месяц раньше—в середине марта и даже в феврале.

4.3 Геоморфологические условия района изысканий

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Волховско-Ильменской низменности и представляет собой озерно-ледниковую равнину. Территория представляет собой плоскую равнину, расчлененную долинами рек и ручьев.

Абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев вновь пробуренной скважины составляют от 22,30 до 23,40 м.

4.4 Геологические и инженерно-геологические условия района

Приильменская низменность чрезвычайно равнинна. Высоты колеблются от 18 до 50 м над уровнем моря. Поверхность Приильменской низменности сильно заболочена. Реки, текущие по ней, имеют неглубокие долины, озера - низкие берега.

Рельеф оказывает влияние на почвообразование, так как от него зависит

перераспределение влаги. В понижениях рельефа происходит скопление воды и наблюдается заболачивание почвы. На Приильменской низменности имеются большие болотные массивы. Широкое распространение на территории поселения имеют верховые и низменные болота.

В поселении встречаются все типы почв: подзолистые, болотно-подзолистые, дерново-карбонатные, дерново-глинистые, болотные, пойменные - оллоуеальные.

Наиболее распространенными являются почвы подзолистого и болотно-подзолистого типов.

Растительность поселения сохранила свой естественный характер только на небольших площадях, в большинстве случаев она претерпела видоизменения, внесенные деятельностью человека. Коренные леса почти не сохранились в связи с сильной распаханностью территории.

Лесные массивы представлены смешанными лесами с преобладанием мелколиственных пород - березы, осины, ольхи с небольшой примесью ели; реже встречаются: клен, ясень, дуб.

Пониженные участки рельефа со слабым стоком поверхностных вод обычно покрыты черноольшаниковой растительностью. Основной растительностью верховых болот являются сфанговые мхи, пушица, хвощ, клюква, осока. Из кустарников часто встречаются: багульник, Кассандра, голубика, вереск. Из древесных пород растут сосна, береза. На низинных болотах преобладают: береза, ольха, ива, сабельник болотный, таволга, осока, мох зеленый.

По данным инженерно-геологических изысканий для ранее выполненных проектов, территория многих населенных пунктов поселения, являются благоприятными для строительства. Грунты представлены песками пылеватыми, суглинками с гравием, супесями с галькой и валунами.

Грунтовые воды в период максимального стояния на отдельных участках могут залегать на поверхности земли, среднегодовой уровень залегания грунтовых вод – 0,5 м, минимальный – 1,4

1.5 Современное использование территории

Проектируемая территория находится в районе р.п.Шимск Новгородской области.

На территории проектирования расположены земельные участки стоящие на кадастровом учете.

2. Планируемое развитие территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	4.1
1.1	Площадь формируемых земельных участков	м ²	38043
1.2	Площадь земельных участков стоящих на ГКУ	м ²	-

Проектные решения по организации территории разработаны с учетом и на основе генерального плана муниципального образования Шимского городского поселения.

Проектные решения предполагают размещение объектов индивидуальной жилой застройки с объектами инженерной инфраструктуры. В соответствии с правилами землепользования и застройки Шимского городского поселения проектируемая территория находится в территориальной зоне Ж1, для которой установлены следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1.

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с 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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1.
Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за</p>	6.8.

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
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 и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и 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 по интересам	3.2.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	5.1.
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	12.0

Условно разрешенные виды использования:

<p>Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>2.7</p>
<p>Рынки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>4.3</p>
<p>Культурное развитие</p>	<p>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 празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>3.6</p>
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими</p>	<p>3.7</p>

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2.
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
<p>Ведение огородничества</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>13.1.</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>2.7.1.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>3.1.</p>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.1

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"	400 м ²
1.2.	с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"	50 м ²
1.3.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	200 м ²
1.4.	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Гостиничное обслуживание», «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка»	600 м ²
1.5.	с другими видами использования	не подлежит ограничению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».	2000 м ²
2.2.	с видом разрешенного использования " «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление»	2500 м ²
2.3.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства, «Для ведения личного подсобного хозяйства",	1500 м ² , а для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с Областным законом от 02.04.2002г. № 30-ОЗ
2.4.	с видом разрешенного использования «Магазины»	10000 м ²
2.5.	с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Гостиничное обслуживание»	10 000м ² ,
2.6.	С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	20 000м ² ,
2.7.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит ограничению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
3.4.	Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка	
3.4.1.	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5.	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений	50 м
3.5.1.	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2.	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6.	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7.	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	до 4-х этажей включая мансардный
5.2.	Иные основные виды, кроме рынков и иных торговых объектов	13,6 м
5.3.	Рынки и иные торговые объекты	10 м
5.4.	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» или «Гостиничное обслуживание»	а) для жилых домов усадебного типа - не более 67% б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа не более 70% в) на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3 не более 94% в) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
6.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»:	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе рынки	2000 м ²
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие»	300 м ²
7.2.	Для других объектов	не подлежит ограничению
8.	Высота ограждений земельных участков	не более 1,8 м

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Минимальное расстояние до красных линий от построек на земельном участке:

- до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 5 м;
- до красных линий улиц от хозяйственных построек - 5м;
- до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 3 м;
- до красных линий проездов от хозяйственных построек - 5м.

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

Земельные участки объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 2,0 метров до наиболее высокой части ограждения. Установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 метров, до конька скатной кровли не более 4,5 метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 60 м².

10. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать $\frac{2}{3}$ высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

11. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Таблица 1. Показатели элементов планировочной структуры:

Номер кадастрового квартала	Кол-во образуемых земельных участков для ИЖС(шт/площадь)	Кол-во земельных участков стоящих на ГКУ	Общая площадь земельных участков для ИЖС, га
53:21:00000 00	21/4.1	0	30844

3. Жилая застройка.

Жилая застройка.

В границах территории проектирования предполагается разместить 21 новый земельный участок для строительства индивидуальных жилых домов до 3 этажей.

Существующее положение:

В настоящее время территория проектирования не застроена.

Проектные предложения: при применении коэффициента семейственности 3,0 проектная численность населения составит:

- на вновь образуемых земельных участка – 63 человека.

Проектные предложения соответствуют Постановлению Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Новгородской от 24 апреля 2020 года №8 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области» (коэффициент застройки (K_3) должен составлять не более 0,4, показатели плотности жилой застройки ($K_{пз}$) – 0,08.)

Показатель жилищной обеспеченности составляет 40 кв.м. на 1 человека, при нормативе 30 кв.м. (согласно постановления Администрации Новгородской области от 24 апреля 2020 года №8 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области»)

5. Объекты общественно- делового назначения

Существующее положение: в настоящее время объекты общественно-делового назначения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

На территории проектирования планируется к размещению объекты общественно-делового назначения- магазин (ЗУ21/900 кв.м.)

6. Объекты образования.

Существующее положение: в настоящее время объекты образования на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

На территории проектирования не планируется к размещению объекты образования

7. Объекты для обеспечения правопорядка

Существующее положение: в настоящее время объекты обеспечения правопорядка на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

На территории проектирования не планируется к размещению объекты обеспечения правопорядка.

8. Объекты спортивного назначения.

Существующее положение: в настоящее время объекты спортивного назначения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: Настоящим проектом планировки предполагается размещение объектов спортивного назначения.

Обозначение земельного участка	Площадь
:ЗУ5	1005

9. Объекты улично-дорожной сети.

Улично-дорожную сеть предлагается выполнить в соответствии с генеральным планом муниципального образования Шимское городское поселение. Ширина проезжей части улично-дорожной сети составляет 7,5 метров общая протяженность 361 метра.

Тротуары располагаются по обе стороны проезжей части.

Характеристика улично-дорожной сети

Обозначение улицы	Протяженность
:ЗУ27	120
:ЗУ28	119
:ЗУ29	122

10. Устройство парковочных мест

Устройство парковочных мест не предусмотрено, т.к. хранение личного автотранспорта планируется на собственных земельных участках.

11. Объекты гаражного назначения.

Настоящим проектом планировки не планируется размещение объектов гаражного назначения.

Инженерная инфраструктура.

1. Водоснабжение

Существующее положение:

В настоящий момент сети централизованного водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Подключение к централизованным сетям водоснабжения, будет производиться индивидуально, после получения технических условий землепользователем.

В качестве альтернативных источников водоснабжения предлагается использование скважин непосредственно на образуемых земельных участках.

Расход воды

Наименование	Расход по нормативу (л/сутки)	Проектный расход (л/сутки)	Наименование нормативного документа
Расход на одного человека для жилых зданий(с водопроводом, канализацией, и ваннами)	220	13860	Нормативы градостроительного проектирования
Наружное пожаротушение	10	630	СП 8.13130.2009 «Системы

			противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования к пожарной безопасности.
Полив	50	3150	СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02.-84»
Расход воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы	20%	1763	СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02.-84»
Итого (м ³)		19	

2. Водоотведение

Существующее положение:

В настоящий момент сети централизованного водоотведения на территории проектирования отсутствуют.

Проектное предложения: Настоящим проектом предусматривается использование индивидуальных септиков, расположенных непосредственно на образуемых участках.

3. Водоотведение поверхностных вод.

Для отведения поверхностных вод с территории проектироваться, необходимо устройство открытых водоотводных канав, расположенных вдоль автомобильных дорог и границ земельных участков.

4. Теплоснабжение.

Существующее положение:

В настоящий момент сети теплоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: На территории проектирования не планируется развитие сетей теплоснабжения .

5. Электроснабжение.

Существующее положение:

В настоящее время на территории проектирования проходят линии электропередач 10 кВт.

Проектные предложения:

Согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» выполнен расчет электрических нагрузок.

Наименование объекта	Количество	Электрическая нагрузка на ед.

		измерения(кВт)
Жилой дом	21	315
Итого (кВа)		315

Для осуществления электроснабжения микрорайона необходимо:

-Строительство воздушной линии 0,4 кВ, непосредственно по территории проектирования до конечных потребителей.

Подключение электроэнергии к жилым домам предусмотреть воздушными линиями 0,4 кВ, с изолированным проводом СИП-2

При строительстве воздушной линии 0,4 кВ предусмотреть устройство наружного освещения.

Более детальная схема электроснабжения проектируемой территории будет производиться на стадии рабочего проектирования.

6. Газоснабжение.

Существующее положение:

На территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Проектные предложения:

Подключение к централизованным сетям газоснабжения, будет производиться индивидуально, после получения технических условий землепользователем.

7. Сети связи.

Существующее положение:

Проектируемая территория находится в зоне действия мобильной связи.

Проектные предложения:

Подключения интернета, телевидения и радиовещания предлагается решать индивидуально.

7. Зоны с особыми условиями использования территории

В границах территории присутствуют следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона линии электропередач;
- Территория слабого подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих р. Шелонь в границах р.п. Шимск Шимского муниципального района на территории Новгородской области, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности

7. 1 Охранная зона линии электропередач.

Охранные зоны сетей электричества установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м;
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м.

4. Границы территории объектов культурного наследия

Согласно сайта (<http://okn53.ru/>) инспекции по охране объектов культурного наследия Новгородской области на территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории.

Мероприятия по охране воздушного бассейна.

Проектом предусматривается:

-озеленение улиц в границах проектируемой территории
-устройство зеленых насаждений специального назначения
-автомобильные дороги в границах территории проектирования должны быть выполнены с асфальтобетонным покрытием, что позволит снизить уровень запыленности.

Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения.

Проектом предусматривается:

-отведение ливневых стоков с проезжих частей в систему открытого водоотвода;

-соблюдение требований законодательства по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения;

Мероприятия по организации санитарной очистке территории.

- обустройство мест сбора мусора индивидуально для каждого участка;

- соблюдение требований законодательства по санитарной защите территории;

-заключение договоров на утилизацию ТБО;

Мероприятия по защите от шума.

В соответствии с рекомендациями СП 51.13330.2011 «Защита от шума.

Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с изменением №1),

для достижения нормативных значений уровня проектом предлагается использовать озеленение территории, способствующее предотвращению зашумленности территории.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп:

-вертикальная планировка территории ;

-проектная организация дорожного движения, учитывающие нормативные требования к поперечным уклонам движения инвалидов и других маломобильных групп;

-асфальтобетонное (бесшовное) покрытие проезжих и пешеходных частей улиц и дорог;

На следующих стадиях проектирования, и с учетом требования СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» будут предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения на отдельных предприятиях.

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Основными мероприятиями по подготовке к обеспечению защиты проектируемого объекта при воздействии современных средств поражения являются:

- рациональная планировка объекта;
- устройство зданий и сооружений с применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности здания;
- повышение надежности электроснабжения;
- повышение надежности газоснабжения;
- проведение противопожарных мероприятий;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- применение эффективных средств пожарной сигнализации, пожаротушения и системы оповещения людей о пожаре и организации эвакуации людей;
- строительство пожарных водоемов;
- строительство пожарных гидрантов;
- строительство противопожарных разрывов в застройке;

В соответствии со статьей 77 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

Планировочные решения проекта в части противопожарных проездов выполнены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и предусматривают:

- проезд пожарной техники осуществляется ко всем зданиям со стороны главного фасада.

- обеспечено устройство противопожарных разрывов в застройке путем деления территории на микрорайоны (кварталы) сетью улиц и проездов, озелененными территориями, а так же размещением планируемых к строительству объектов с учетом требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (таблицы 12,13,15,17-20), что снижает вероятность распространения вторичных

поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), позволяет обеспечить более эффективное проведение спасательных работ.

- обеспечен беспрепятственный проезд пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты. На последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать, чтобы автомобильные проезды были закольцованы, а тупиковые проезды имели площадки для разворота транспорта.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных кольцевых сетях водопровода. Пожарные

гидранты надлежит устанавливать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части. Допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты должны быть расставлены на сети с учетом пожаротушения здания одновременно из 1-го гидранта, радиус действия пожарных гидрантов необходимо принять не более 150 м по твердому покрытию.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 10 л/с.

На период до организации централизованного водоснабжения территории, в зависимости от степени освоения территории предлагается организация пожарных водоемов для противопожарных нужд (открытого и закрытого типа) в рекреационных зонах, на территории общественно-деловой застройки и в границах зон транспортной инфраструктуры. Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от резервуаров или искусственных водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 метров.

Место размещения пожарных водоемов и их емкость должна быть определена отдельным проектом.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1.1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Затем, осуществляется предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2 Разработка рабочей проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

2.1. Строительство планируемых сетей и объектов инженерного обеспечения. Ввод объектов планируемых сетей и объектов инженерного обеспечения в эксплуатацию.

2.2 Строительство объектов индивидуальной жилой застройки. Ввод объектов индивидуальной жилой застройки в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта индивидуальной жилой застройки требуется получения

соответствующего уведомления, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования.

Проектом планировки предусмотрено планирование объектов местного значения. В соответствии с законом Новгородской области № 53-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности Новгородской области» к ним относятся:

1. Объекты местного значения поселения, городского округа - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления поселения, городского округа полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом области, уставом поселения, городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения, городского округа.

2. На генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа подлежат отображению объекты местного значения поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, в том числе:

1) объекты, которые в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" могут находиться в собственности поселения, городского округа;

2) объекты, строительство или реконструкция которых планируется при реализации планов и программ комплексного социально-экономического развития поселения, городского округа, муниципальных инвестиционных проектов, муниципальных программ поселения, городского округа;

3) объекты электроснабжения, включающие в себя линии электропередач, подстанции, необходимые для электроснабжения поселения, городского округа;

4) объекты теплоснабжения, в том числе теплопроводы, магистральные теплотрассы, котельные, тепловые пункты, необходимые для теплоснабжения поселения, городского округа;

5) объекты газоснабжения, в том числе магистральные газопроводы, газораспределительные станции, необходимые для газоснабжения поселения, городского округа;

6) объекты водоснабжения населения и водоотведения, в том числе магистральные водоводы, водоочистные сооружения, водонасосные станции,

источники водоснабжения, водонапорные башни, канализационные насосные станции, канализационные устройства, коллекторы, канализационные очистные станции, канализационные выпуски, необходимые для водоснабжения и водоотведения поселения, городского округа;

7) системы инженерной защиты территории, системы водопонижения и защиты от паводковых вод, необходимые для инженерной защиты, водопонижения и защиты от паводковых вод поселения, городского округа;

8) автомобильные дороги местного значения, мосты и иные транспортные инженерные сооружения, расположенные в границах поселения, городского округа;

9) объекты образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта местного значения поселения, городского округа;

10) объекты по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов местного значения поселения, городского округа;

11) объекты мест захоронения, расположенные в границах поселения, городского округа.

Планирование таких объектов осуществлялось в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Новгородской области.

10. Техничко-экономические показатели территории проектирования

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
I. Территория			
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т. ч.:	га	4.1
1.1.	Зона объектов индивидуальной жилой застройки	га	3,08
1.2.	Зона объектов образования	га	-
1.3.	Зона общественно-деловой застройки	га	-
1.4.	Зона спортивных	га	0,01

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Величина показателя
	сооружений		
1.5.	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,52
1.6	Зона объектов гаражного назначения	м ²	-
1.7.	Рекреационные зоны	га	-
	в том числе:		
1.7.1	Зона зеленых насаждений общего пользования	га	-
1.7.2	Рекреационная зона отдыха и досуга населения.	га	-
2.	Коэффициент застройки	%	9
II. Население			
1	Численность населения	чел.	63
2.	Плотность населения	чел./га	0,07
3.	Коэффициент семейности	чел./семья	3
III. Жилищное строительство			
1.	Площадь застройки ИЖС	га.	3,08
IV. Объекты социальной инфраструктуры			

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерени й	Величин а показате ля
1.	Детский сад	место	-
2.	Общеобразовательн ая школа	место	-
3.	Промтоварный магазин	общая торговая площадь	-
4.	Продовольственны й магазин	общая торговая площадь	-
5.	Физкультурно- оздоровительный комплекс	объект	-
6.	Предприятие связи	объект	-
7.	Офисное здание с отделением банка	рабочее место	-
8.	Плоскостные спортивные сооружения	м2	-
9.	Предприятия общественного питания	посадочн ое место	-
V. Транспортная инфраструктура			
1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	361
2.	Протяженность проездов	м	-
3.	Количество парковок	машино- место	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Величина показателя
VI. Водоснабжение			
1.	Расходы воды на хоз-питьевые нужды	м3/сут	19
2.	Среднесуточное водопотребление в индивидуальной застройке	л/сут. на чел.	19
VII. Канализация			
1.	Объемы хозяйственно-бытовых стоков	м3/сут	51
VIII. Теплоснабжение			
1.	От индивидуальных источников теплоснабжения.		
IX. Газоснабжение			
1.	От газопровода среднего давления, расположенного вне границ проектирования.		
X. Электроснабжение			
1.	Потребность в электроэнергии	кВА	225
2.	Источники покрытия электронагрузок	кВА	250
XI. Связь			
1.	Охват населения мобильной связи	% от населения	100
XII. Межевание территории			
1.	Образуемые	шт.	23

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерени й	Величин а показате ля
	земельные участки		
	в том числе:		
1.1	Для ИЖС	шт.	21
1.2	Для общественно- деловой застройки (включая)	шт.	1
1.3	Для объектов инженерного обеспечения застройки	шт.	-
1.4	Для улично- дорожной сети	шт.	3
1.5	Территории общего пользования	шт.	-
1.6	Для гаражей	шт.	-
1.7	Для образовательных учреждений	шт.	-
1.8	Для спортивных сооружений	шт.	1
1.9	Для объектов правопорядка	шт.	-
2.	Изменяемые земельные участки		
2.1	Изменяемые земельные участки	шт.	-

11. Информация о земельных участках, подлежащих резервированию и (или) изъятию для государственных и муниципальных нужд и земельных участка отнесенных к территориям общего пользования.

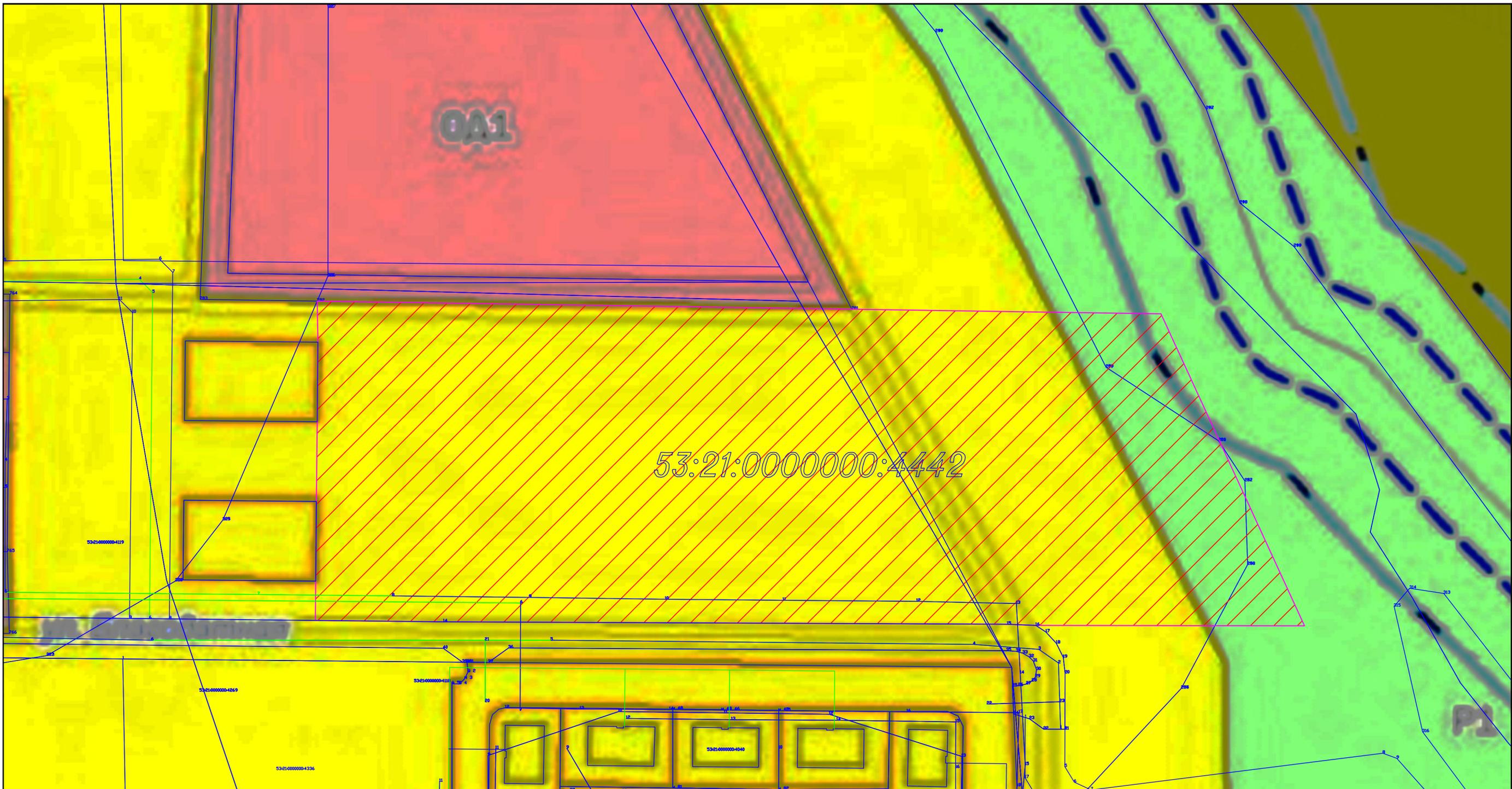
В границах проекта планировки и проекта межевания территории отсутствуют земельные участки, подлежащие резервированию и изъятию для государственных и муниципальных нужд.

53:21:0000000:4442

Условные обозначения:

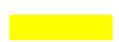
-  Земельные участки стоящие на учете согласно сведениям ГКН
-  ОКС стоящие на учете согласно сведениям ГКН
-  Граница проекта планировки

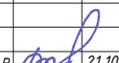
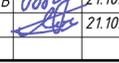
						05-ПП и ПМ/2022		
						Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект планировки (обосновывающая часть)		
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						ПП	1	5
<i>Проверил</i>	Воробьев В.В.				21.10.	Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000		
<i>Разработал</i>	Лохин С.В.				21.10. 2022			

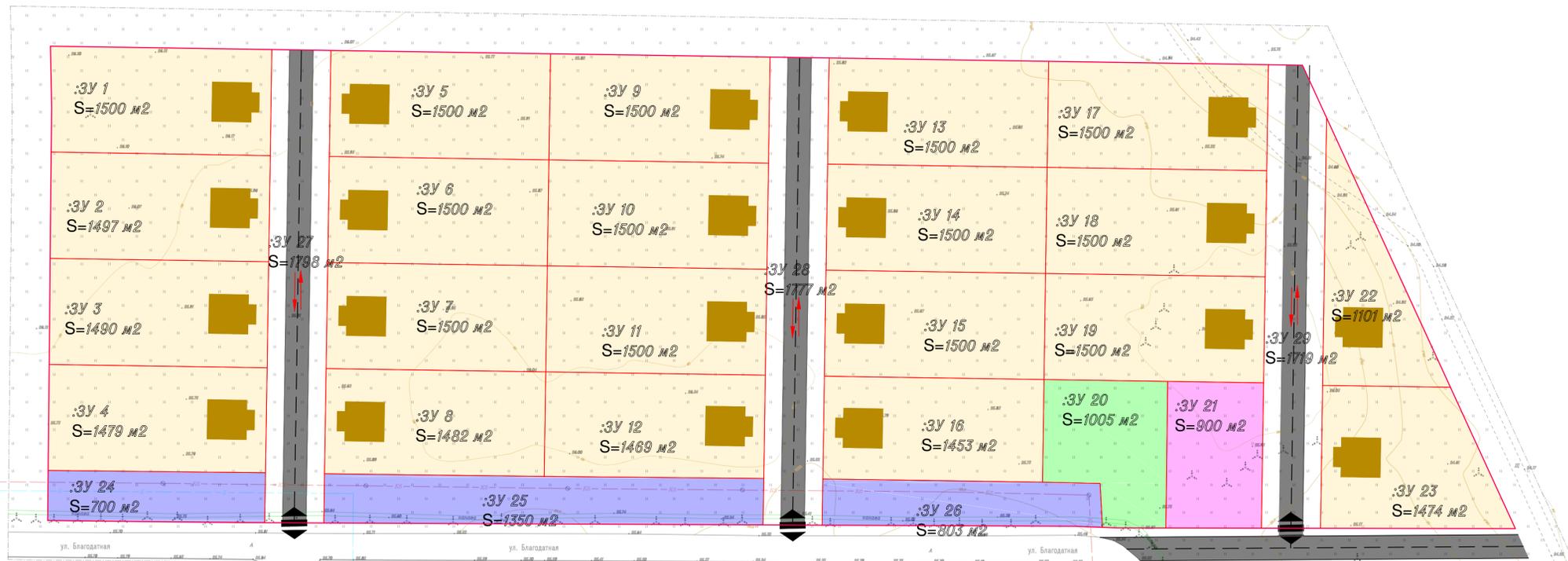


53:21:0000000:4442

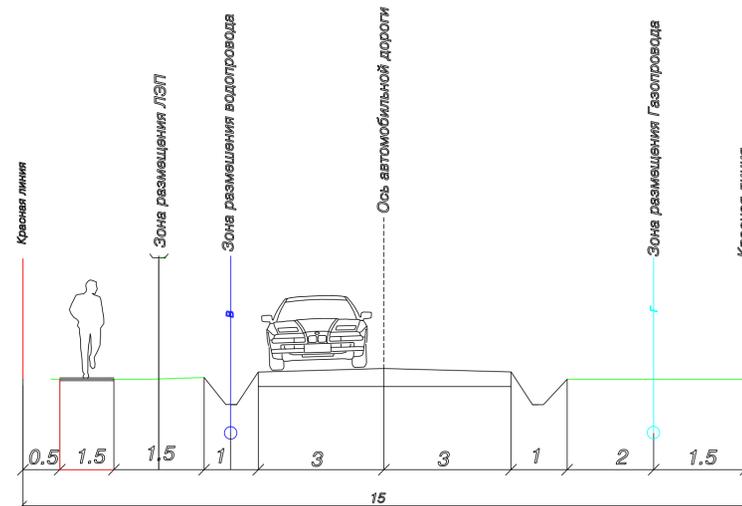
Условные обозначения:

-  Граница проекта планировки
-  Территориальная зона Ж1
-  Территориальная зона ОД1
-  Территориальная зона Р1

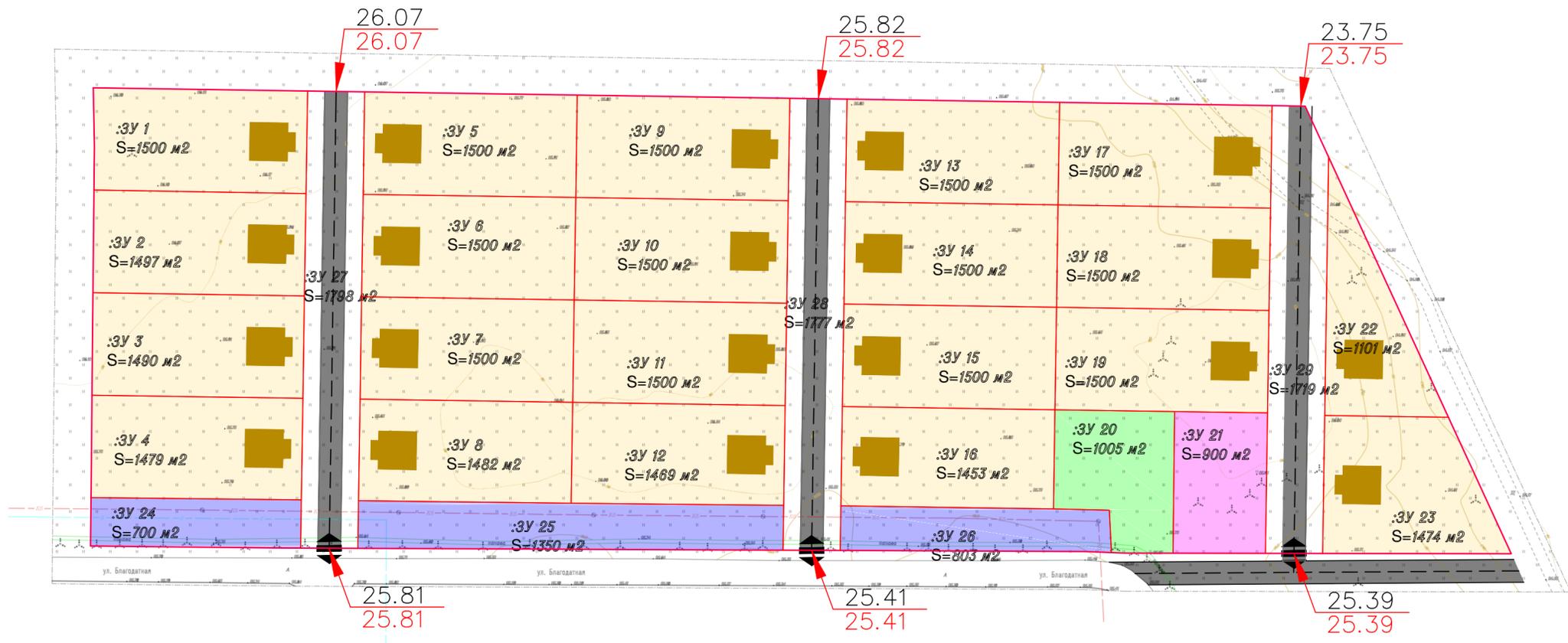
						05-ПП и ПМ/2022		
						Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12		
						Проект планировки (обосновывающая часть)		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	2	5
Проверил	Воробьев В.В.		21.10.			Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000		
Разработал	Лохин С.В.		21.10.					



- Условные обозначения
- Образуемые земельные участки для торговой деятельности
 - Образуемые земельные участки территории общего пользования
 - Образуемые земельные участки для детской, спортивной площадки
 - Образуемые земельные участки для ИЖС
 - Улично-дорожная сеть
 - Граница территории проектирования
- :3Y 78** Номер земельного участка
S= 1500 Площадь земельного участка
 Въезд/выезд с территории проектирования
- Направление движения транспорта



05-ПП и ПМ/2022					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12					
Проект планировки (обосновывающая часть)				Стадия	Лист
				ПП	3
				Листов	5
Проверил	Воробьев В.В.		21.10.	Схема организации движения транспорта М 1:1000	
Разработал	Лохин С.В.		21.10.		
2022					
				ИП Воробьев В.В.	



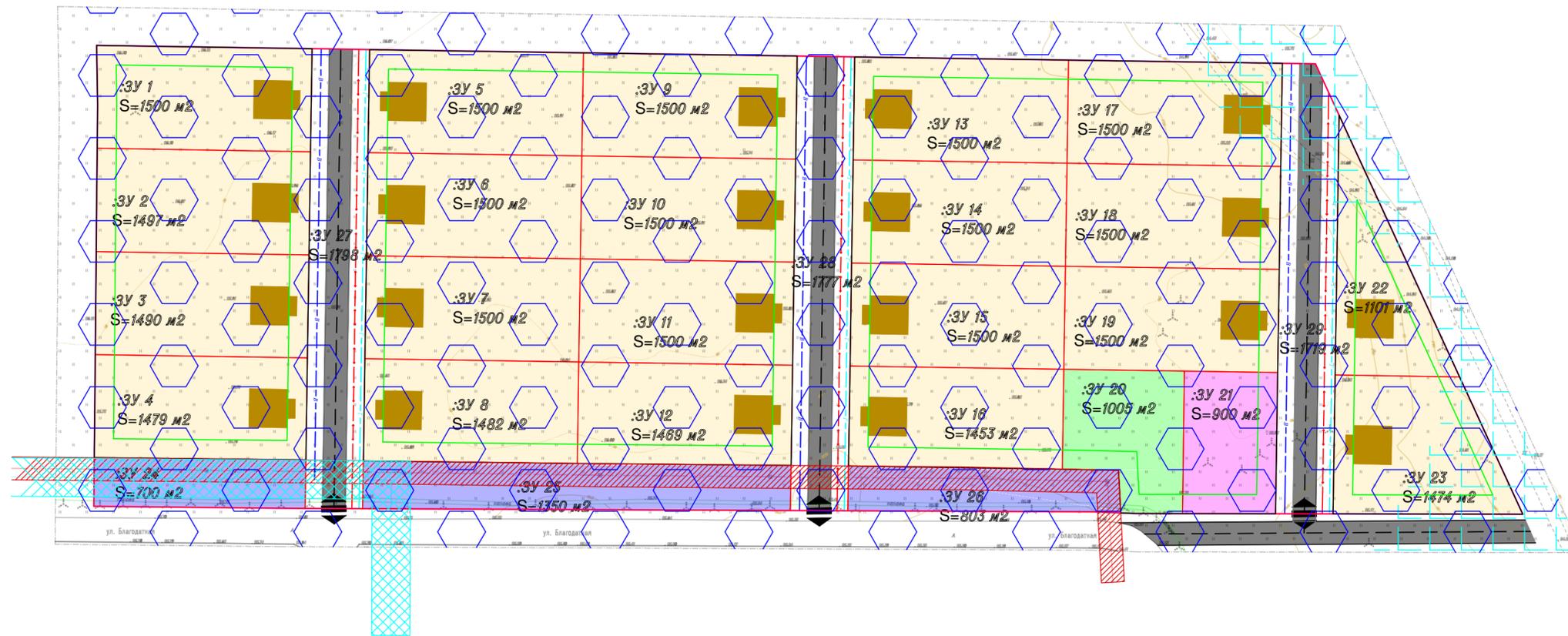
- Условные обозначения
- Образуемые земельные участки для торговой деятельности
 - Образуемые земельные участки территории общего пользования
 - Образуемые земельные участки для детской, спортивной площадки
 - Образуемые земельные участки для ИЖС
 - Улично-дорожная сеть
 - Граница территории проектирования

:3У 78 Номер земельного участка
S= 1500 Площадь земельного участка

25.95 Фактическая отметка земли
25.95 Проектная отметка земли

+ Переломная точка рельефа

05-ПП и ПМ/2022					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил	Воробьев В.В.				21.10.
Разработал	Лохин С.В.				21.10.
					2022
Проект планировки (обосновывающая часть)				Стадия	Лист
				ПП	4
				Листов	5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1500				ИП Воробьев В.В.	

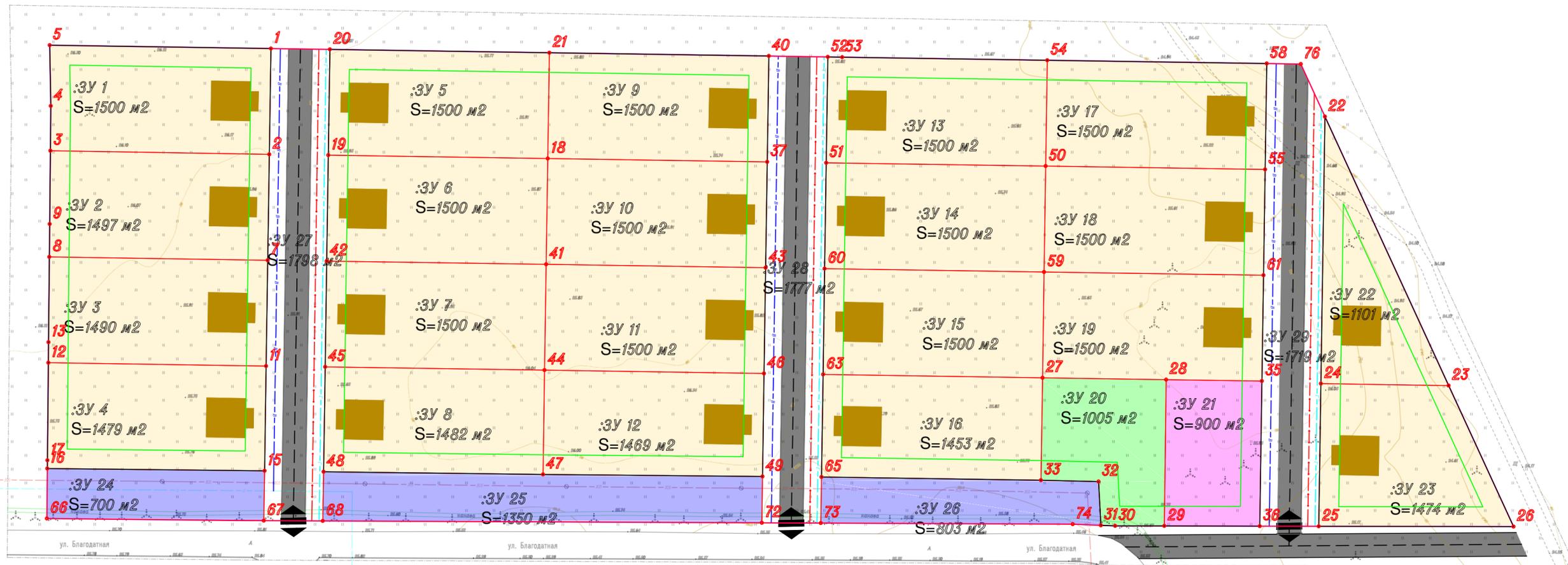


- Условные обозначения
- Образуемые земельные участки для торговой деятельности
 - Образуемые земельные участки территории общего пользования
 - Образуемые земельные участки для детской, спортивной площадки
 - Образуемые земельные участки для ИЖС
 - Улично-дорожная сеть
 - Граница территории проектирования

:ЗУ 78 Номер земельного участка
 S= 1500 Площадь земельного участка

- Земельные участки зарегистрированные в ГКН
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Территория умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих р. Шелонь в границах р.п. Шимск Шимского муниципального района на территории Новгородской области, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности
- Зона подтопления территорий, прилегающих р. Шелонь в границах р.п. Шимск Шимского муниципального района на территории Новгородской области, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обслуживания

05-ПП и ПМ/2022					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил	Воробьев В.В.				21.10.
Разработал	Лохин С.В.				21.10.
					2022
Проект планировки (обосновывающая часть)				Стадия	Лист
				ПП	5
				Листов	5
Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1500				ИП Воробьев В.В.	



- Условные обозначения
- Образующие земельные участки для ИЖС
 - Образующие земельные участки для детской, спортивной площадки
 - Образующие земельные участки для ЛПХ
 - Улично-дорожная сеть
 - Граница территории проектирования
 - Охранная зона ЛЭП

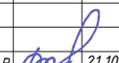
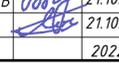
- :3У 78** Номер земельного участка
- S= 1500** Площадь земельного участка
- 1●** Поворотная точка земельного участка
- Линия отступа от красной линии
- Красные линии
- Проектируемый водопровод
- Проектируемый газопровод
- Проектируемая линия электроснабжения

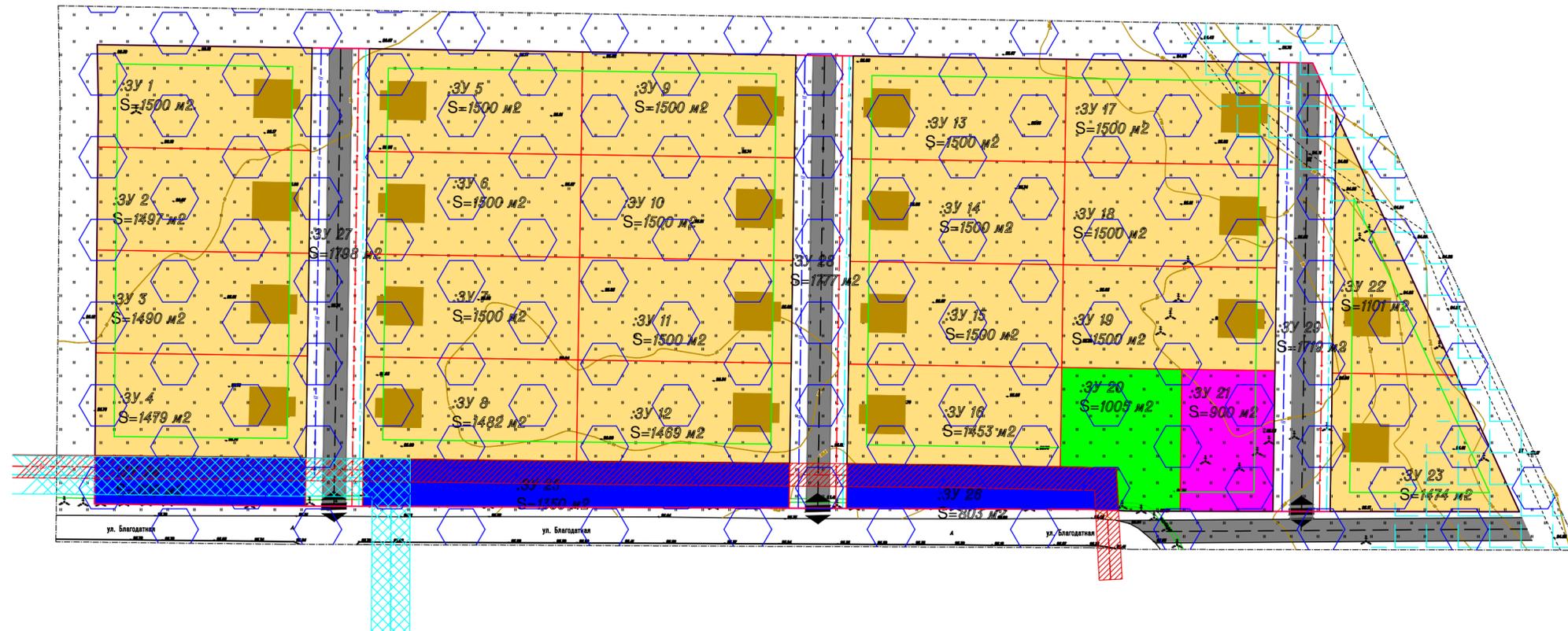
05-ПП и ПМ/2022					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания (основная часть)					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	1
Проверил	Воробьев В.В.			21.10.	
Разработал	Лохин С.В.			21.10.	
Проект межевания территории М 1:1000					
ИП Воробьев В.В.					

53:21:0000000:4442

Условные обозначения:

-  Земельные участки стоящие на учете согласно сведениям ГКН
-  ОКС стоящие на учете согласно сведениям ГКН
-  Граница проекта планировки

					05-ПП и ПМ/2022			
					Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	2
Проверил	Воробьев В.В.				21.10.	Проект межевания (обосновывающая часть)		
Разработал	Лохин С.В.				21.10.	Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000		
					2022	ИП Воробьев В.В.		



Условные обозначения

- Образуемые земельные участки для торговой деятельности
- Образуемые земельные участки территории общего пользования
- Образуемые земельные участки для детской, спортивной площадки
- Образуемые земельные участки для ИЖС
- Улично-дорожная сеть
- Граница территории проектирования

:3У 78 Номер земельного участка
S= 1500 Площадь земельного участка

- Земельные участки зарегистрированные в ГКН
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Территория умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих р. Шелонь в границах р.п. Шимск Шимского муниципального района на территории Новгородской области, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности
- Зона подтопления территорий, прилегающих р. Шелонь в границах р.п. Шимск Шимского муниципального района на территории Новгородской области, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обслуживания

05-ПП и ПМ/2022					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 53:21:0000000:4442, расположенного по адресу: Новгородская область, Шимское городское поселение, рабочий поселок Шимск, улица Благодатная, земельный участок 12					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания (обосновывающая часть)				Стадия	Лист
				ПМ	2
Проверил				Воробьев В.В.	21.10.
Разработал				Лохин С.В.	21.10.
				2022	
Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1500				ИП Воробьев В.В.	