

Исполнитель **государственное бюджетное учреждение
«Управление капитального строительства
Новгородской области»**

**Проект планировки территории в целях размещения общеобразовательной
организации на 600 мест в г. Валдай**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Пояснительная записка
Том 2**

Директор

Асаул А. Ю.

Руководитель проекта

Малихова К. Г.

Общий состав проекта

| Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | |
|--|---|------------|
| Раздел 3 | Графическая часть* | |
| Лист 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории | М 1:10 000 |
| Лист 2 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | М 1:1000 |
| Лист 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории (существующие) | М 1:1000 |
| Лист 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории (планируемые) | М 1:1000 |
| Лист 5 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1000 |
| Лист 6 | Варианты планировочных решений застройки территории | М 1:1000 |
| Лист 7 | Схема сетей инженерно-технического обеспечения | М 1:1000 |
| Лист 8 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | М 1:1000 |
| Раздел 4 | Пояснительная записка. | |

* Примечание:

Чертёж границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывался в связи с отсутствием таких объектов в границах территории проектирования.

Содержание

| | |
|---|----|
| Общий состав проекта | 2 |
| Содержание..... | 3 |
| Введение..... | 4 |
| 1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. | 6 |
| 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства..... | 7 |
| 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов..... | 12 |
| 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне..... | 23 |
| 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды..... | 25 |
| 6. Обоснование очередности планируемого развития территории | 26 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ..... | 27 |
| Приложение 1 | 28 |
| Приложение 2..... | 29 |
| Приложение 3..... | 33 |
| Приложение 4..... | 34 |

Введение.

Проект планировки территории в целях размещения общеобразовательной организации на 600 мест в г. Валдай, разработан в 2024 г. государственным бюджетным учреждением «Управление капитального строительства Новгородской области».

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Валдайского муниципального района от 27.05.2024 № 1369 «О подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и межевания территории в г.Валдай».

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областным законом от 14.03.2007 №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Уставом муниципального образования – городского округа Великий Новгород (принят решением Думы Великого Новгорода от 02.10.2017 № 1267);
- Генеральным планом Валдайского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 г. №118 (в действующей редакции);
- Правилами землепользования и застройки Валдайского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 30.03.2017г. №69 (в действующей редакции);
- Нормативами градостроительного проектирования Валдайского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 29.09.2014 г. №233;
- Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории с схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- СП 131.13330.2020. «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и

учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

В физико-географическом отношении район работ расположен на Валдайской возвышенности, на берегу Валдайского озера.

В административном отношении площадка работ расположена в г. Валдай Новгородской области, западнее озера Валдайское, севернее улицы Учхоз.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах пологоволнистой моренной равнины.

Согласно СП 14.13330.2018 на основании данных по картам ОСП-2016 район работ имеет сейсмическую опасность менее 6 баллов.

Климат города Валдай умеренно-континентальный, с холодной, снежной зимой и умеренно теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха составляет 4,8°C (СП 131.13330.2020. Боровичи).

Абсолютный максимум температуры составляет плюс 39,0°C. Абсолютный минимум температуры составляет минус 54,0°C.

Климат района изысканий по климатическому районированию для строительства относится к району II В (СП 131.13330.2020). Климатические характеристики участка изысканий представлены в таблицах 1-3.

Таблица 1 – Климатические параметры холодного периода (СП 131.13330.2020)

| Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью | | Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью | | Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха | | | | | |
|--|------|---|------|---|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | | ≤0°C | | ≤8°C | | ≤10°C | |
| 0,98 | 0,92 | 0,98 | 0,92 | продолжительн ость | Средняя температура | продолжительн ость | Средняя температура | продолжительн ость | Средняя температура |
| -37 | -33 | -32 | -29 | 140 | -5,6 | 215 | -2,3 | 231 | -1,5 |
| Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94 | | | | | | | | | -14 |
| Абсолютная минимальная температура воздуха, °С | | | | | | | | | 7,3 |
| Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С | | | | | | | | | 85 |
| Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, % | | | | | | | | | 82 |
| Количество осадков за ноябрь – март, мм | | | | | | | | | 194 |
| Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль | | | | | | | | | Ю |
| Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с | | | | | | | | | 2,6 |
| Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха, ≤ 8°C | | | | | | | | | 2 |

Таблица 1 – Климатические параметры теплого периода (СП 131.13330.2020)

| | |
|--|------|
| Барометрическое давление, гПа | 1003 |
| Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.95 | 20 |
| Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.98 | 25 |
| Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С | 23,7 |
| Абсолютная максимальная температура воздуха, °С | 39 |
| Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С | 10,9 |
| Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, % | 76 |
| Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, % | 59 |
| Количество осадков за апрель – октябрь, мм | 456 |
| Суточный максимум осадков, мм | 74 |
| Преобладающее направление ветра за июнь – август | 3 |

Таблица 4 – Перечень земельных участков, расположенных в границах территории проектирования

| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь з/у, м ² | Категория земель | Примечание |
|-------|---------------------|---|---|-----------------------------|--------------------------|--------------------|
| | | | | фактическая | | |
| 1 | 53:03:0000000:10799 | Новгородская область, муниципальный район Валдайский, городское поселение Валдайское, земельный участок 83 | Для сельскохозяйственного производства | 143 721 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 2 | 53:03:1207001:121 | Новгородская область, муниципальный район Валдайский, городское поселение Валдайское, город Валдай, улица Учхоз, земельный участок 82 | Коммунальное обслуживание | 46 028 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 3 | 53:03:1207001:120 | Новгородская область, муниципальный район Валдайский, городское поселение Валдайское, город Валдай, улица Учхоз, земельный участок 84 | Коммунальное обслуживание | 425 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 4 | 53:03:0101031:128 | Новгородская область, муниципальный район Валдайский, городское поселение Валдайское, город Валдай, улица Учхоз, земельный участок 86 | Благоустройство территории, образование и просвещение | 271 949 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |
| 5 | 53:03:1207001:117 | Новгородская область, г Великий Новгород, ул. Шимская, дом 27 | Научно-производственная деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление, образование и просвещение, | 263 840 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь з/у, м ² | Категория земель | Примечание |
|-------|-----------------------|---|--|-----------------------------|--------------------------|--------------------|
| | | | | фактическая | | |
| | | | культурное развитие, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, Общественное питание, гостиничное обслуживание, выставочно-ярмарочная деятельность, спорт, коммунальное обслуживание | | | |
| 6 | 53:03:1207 001:118 | Новгородская область, муниципальный район Валдайский, городское поселение Валдайское, город Валдай, улица Учхоз, земельный участок 85 | Научно-производственная деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление, образование и просвещение, культурное развитие, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, выставочно-ярмарочная деятельность, спорт, | 191 338 | Земли населенных пунктов | Уточненная площадь |

| № з/у | Кадастровый номер | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь з/у, м ² | Категория земель | Примечание |
|-------|-------------------|--|--|-----------------------------|---|--------------------|
| | | | | фактическая | | |
| | | | коммунальное обслуживание | | | |
| 7 | 53:03:1207001:4 | Новгородская обл, р-н Валдайский, с/п Рощинское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала | Для расположения электроустановок, предназначенных для преобразования и распределения электроэнергии | 5 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее земли промышленности) | Уточненная площадь |
| 8 | 53:03:1207001:5 | Новгородская обл, р-н Валдайский, с/п Рощинское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала | Для расположения электроустановок, предназначенных для преобразования и распределения электроэнергии | 3 | Земли промышленности | Уточненная площадь |

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята следующая градостроительная документация:

- Генеральный план Валдайского городского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 г. №118 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки Валдайского городского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 30.03.2017г. №69 (в действующей редакции)



Рисунок 2.2 Фрагмент Генерального плана Валдайского городского поселения

В соответствии с генеральным планом Валдайского городского поселения территория проектирования расположена в зоне общественно-деловой застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Валдайского городского поселения территория проектирования расположена в ОД. – Общественно-деловая зона.

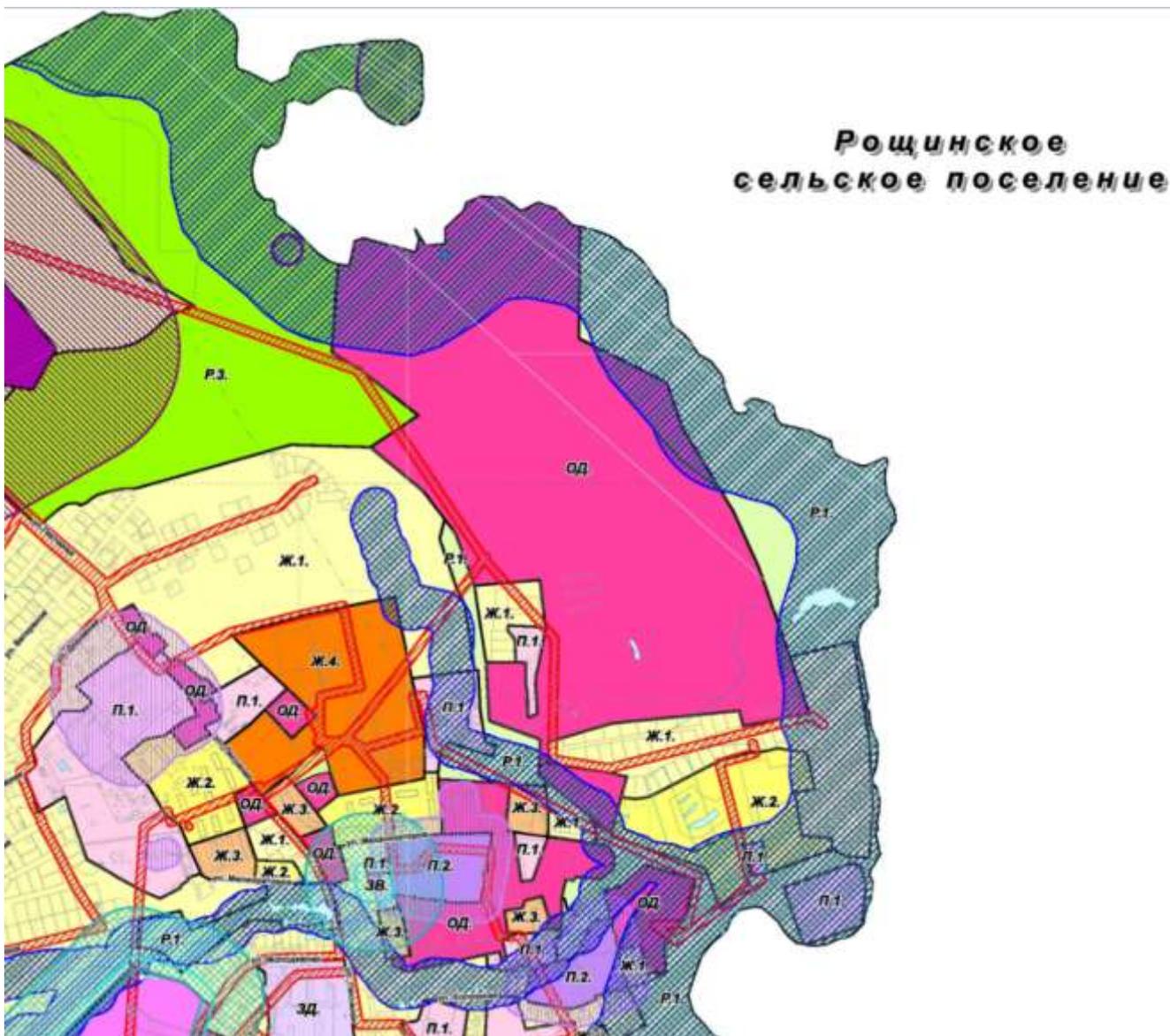


Рисунок 2.3 Фрагмент Правил землепользования и застройки Валдайского городского поселения

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры – микрорайонов, территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются транспортные и инженерные коммуникации.

Формирование территорий общего пользования произведено с учётом фактического использования территории, предоставленных и планируемых земельных участков, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций.

Расстояние между красными линиями соответствует рекомендуемому в «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство».

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

В соответствии с правилами землепользования и застройки Великого Новгорода территория проектирования расположена в зоне ОД. – Общественно-деловая зона.

Градостроительный регламент территориальной зоны ОД.:

ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных учреждений.

Таблица 5 – Основные виды разрешенного 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>Общественное управление</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p> | <p>3.8</p> |
| <p>Деловое управление</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> | <p>4.1</p> |
| <p>Банковская и страховая деятельность</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> | <p>4.5</p> |
| <p>Социальное обслуживание</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p> | <p>3.2</p> |
| <p>Дома социального обслуживания</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> | <p>3.2.1</p> |
| <p>Оказание социальной помощи населению</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | <p>3.2.2</p> |
| <p>Оказание услуг связи</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> | <p>3.2.3</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 |
|---|--|--|
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное | Размещение гостиниц | 4.7 |

| 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 |
|---|---|--|
| обслуживание | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 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 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Рынки | 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 | 4.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Предоставление | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных | 3.1.1 |

| 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 |
|--|--|---|
| коммунальных услуг | стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | 12.0.1 |

| 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 |
|---|---|--|
| | размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |

Таблица 6 – Условно разрешенные виды 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 |
|---|---|--|
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 | 2.0 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Связь | 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 исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |

Таблица 7 – 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 |
|---|---|--|
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на 1-м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
|----------|--|---|
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | |
| 1.1. | С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» | 20 м ² |
| 1.2. | С видом разрешенного использования «Рынки» | 100 м ² |
| 1.3. | С видом разрешенного использования, «Магазины», «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 25 м ² |
| 1.4. | С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Образование и просвещение», «Религиозное обслуживание», «Общественное питание», «Деловое управление», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Спорт» | 100 м ² |
| 1.5. | с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков | |
| 2.1. | С видом разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» | 10000 м ² |
| 2.2. | С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Рынки», «Общественное питание» | 5000 м ² |
| 2.3. | С видом разрешенного использования «Общественное управление», «Деловое управление», «Развлечения», «обеспечение внутреннего правопорядка» | 10000 м ² |
| 2.4. | С видом разрешенного использования «Магазины» | 10 000 м ² |
| 2.5. | С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Религиозное использование», «Спорт» | 40 000 м ² |
| 2.6. | С видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» | 15 000 м ² |
| 2.7. | с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 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 объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 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 объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 0 м |
| 4.2 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.3 | для пожарных депо | 10 м |
| 4.3 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | |
| 5.1. | высота основных объектов капитального строительства | 30 м |
| 5.2. | Предельная максимальная высота вспомогательных объектов | 10 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |
| | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
| | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.1 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

Примечание: Для объектов не указанных выше, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

Таблица 8 – Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории

| № п/п | Наименование зоны | Площадь зоны, м ² |
|-------|--|------------------------------|
| 1 | Зона планируемого размещения объектов образования и просвещения | 201 320 |
| 2 | Зона планируемого размещения объектов культуры | 49 166 |
| 3 | Зона планируемого размещения общежития | 10 600 |
| 4 | Зона планируемого размещения улично-дорожной сети | 144 053 |
| 5 | Зона планируемого размещения улично-дорожной сети (автостоянок) | 25 748 |
| 6 | Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания | 46 677 |
| 7 | Зона планируемого размещения территории общего пользования (благоустройство) | 65 362 |
| 8 | Зона планируемого размещения жилой застройки | 38 387 |
| 9 | Зона размещения жилой застройки | 34 776 |
| 10 | Зона планируемого размещения объектов спорта | 15 929 |
| 11 | Зона планируемого размещения объектов гостиничного обслуживания | 31 545 |
| 12 | Зона планируемого размещения объектов общественно-деловой зоны | 432 144 |

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

Уровень обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения соответствует расчетным показателям, установленным в нормативах градостроительного проектирования Валдайского городского поселения, утв.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Территория муниципального образования является благополучным районом в эпидемиологическом, эпизоотическом и сейсмическом отношении.

На территории муниципального образования, могут возникнуть следующие производственные аварии, катастрофы и стихийные бедствия:

1. Аварии на объектах жизнеобеспечения населения.

Отключение электроэнергии:

- Прекращается подача напряжений 10/6/0,4 кВ на территорию муниципального образования, в результате чего нарушается работа предприятий жизнеобеспечения города, что приводит к экстремальным условиям жизни населения муниципального образования и нарушению производственной деятельности.

Прекращения подачи газа:

- В зависимости от места аварии на сетях газопровода прекращается работа котельных и подача газа в дома жителей индивидуальной жилой застройки города.

Прекращение подачи воды:

- В результате аварии на технологическом оборудовании городского водозабора или на внешних водоводах прекращается подача воды котельным муниципального образования. Также происходит полное или частичное нарушение режима подачи тепла населению и потребителям муниципального образования, прекращается подача холодной (питьевой) воды в жилые дома.

Нарушение в системах теплоснабжения:

- Авария на технологическом оборудовании котельных приводит к полному или частичному прекращению подачи тепловой энергии в жилые дома и общественные здания муниципального образования, в зависимости от характера аварии.

Нарушение в системе канализации по отводу хозяйственно-бытовых стоков:

- Выход из строя общегородского коллектора и головной канализационной насосной станции подачи хозяйственно-бытовых стоков на комплекс очистных сооружений, приводит к сбросу стоков на рельеф местности без их очистки. Аварии на сетях и сооружениях канализации города нарушают режим отвода хозяйственно-бытовых стоков.

2. Взрывы и пожары на потенциально опасных объектах, при которых возможны возникновения избыточного давления, открытое горение углеводородного сырья, сильной задымлённости, разрушения зданий, нанесение большого материального ущерба, гибель людей.

3. Аварии на транспорте.

Аварии на автомобильном транспорте, при которых возможны дорожно-транспортные происшествия с автомобилями перевозящими опасные грузы, горюче-смазочные материалы, людей.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций включает:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производственных сил по территории муниципального образования с учётом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путём систематического снижения их накапливающегося потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путём повышения технологической

безопасности производственных процессов и эксплуатационной надёжности оборудования;

- разработка и осуществление инженерно-технологических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- декларирование промышленной безопасности;

- лицензирование деятельности опасных промышленных объектов;

- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;

- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в областях защиты от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия при угрозе и возникновении производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий (режим повышенной готовности):

- усиление контроля за состоянием окружающей среды, прогнозирование возникновения чрезвычайных ситуаций и их последствий;

- введение при необходимости круглосуточного дежурства руководителей и должностных лиц органов управления ;

- непрерывный сбор, обработка и передача органам управления данных о прогнозируемых чрезвычайных ситуациях, информирование населения о приёмах и способах защиты от них;

- принятие оперативных мер по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций, снижению ущерба и потерь в случае их возникновения, а также повышению устойчивости и безопасности функционирования организаций в чрезвычайных ситуациях;

- уточнение планов действий (взаимодействия) по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и иных документов;

- приведение при необходимости сил и средств городского звена в готовность к реагированию на чрезвычайные ситуации, формирование оперативных групп и организация выдвижения их в предполагаемые районы действий;

- восполнение при необходимости резервов материальных ресурсов, созданных для ликвидации чрезвычайных ситуаций;

- проведение при необходимости эвакуационных мероприятий.

Мероприятия, проводимые при возникновении крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий (режим чрезвычайных ситуаций):

- оповещение органов управления городского звена региональной подсистемы РСЧС, рабочих, служащих и населения муниципального образования;

- проведение в готовность и развёртывание сил и средств, привлекаемых к аварийно-спасательным и другим неотложным работам;

- проведение поисковых и аварийно-спасательных работ;

- проведение неотложных аварийно-восстановительных работ в зоне чрезвычайной ситуации, на объектах жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы, промышленности, транспортной инфраструктуры, связи, пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций;

- развёртывание и содержание в течение необходимого срока пунктов временного проживания и питания для эвакуируемых пострадавших;

- оказание единовременной материальной помощи гражданам, пострадавшим в результате чрезвычайных ситуаций;

- оказание гуманитарной помощи;

- формирование и восполнение резерва материально-технических, продовольственно-

вещевых, медицинских и других ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций, в том числе в рамках соглашений с аварийно-спасательной службой;

- проведение экстренных противоэпидемиологических и противоэпизоотических мероприятий по предупреждению вспышек эпидемий и эпизоотий;
- проведение иных неотложных мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Обеспечение пожарной безопасности.

Обеспечение пожарной безопасности на территории проекта планировки необходимо производить в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При архитектурно-строительном проектировании расстояния между зданиями следует предусматривать не менее чем противопожарные требования, указанные в СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

При проектировании проездов на земельных участках необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к зданиям.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана окружающей среды в зоне размещения строительства должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Проектом предлагается:

- осуществлять производственный контроль соблюдения нормативов предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.
- асфальтирование проездов, тротуаров и пешеходных дорожек с целью ослабления ветровой эрозии и уменьшения запылённости атмосферы.
- благоустройство, озеленение территории.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их технических зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

Зеленые насаждения территории планировки являются частью единой системы зеленых насаждений.

Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

1. зеленые насаждения общего пользования – озелененные территории, используемые для рекреации населения города (парки, городские сады, скверы, бульвары, озелененные территории улиц и т.д.);
2. зеленые насаждения ограниченного пользования – территории с зелеными насаждениями ограниченного посещения, предназначенные для создания благоприятной окружающей среды на территории предприятий, учреждений и организаций;
3. зеленые насаждения специального назначения – озеленение на территориях специальных объектов с закрытым для населения доступом.

На территории планировки возможно размещение зеленых насаждений общего пользования, ограниченного пользования и зеленых насаждений специального назначения. Данные зеленые насаждения высаживаются на территориях объектов строительства и, а также на специально отведенных зонах размещения зеленых насаждений и объектов благоустройства.

Посадочный материал необходимо приобретать в специализированных питомниках.

Благоустройство и озеленение проектируемой территории предусматривается в виде устройства газонов, тротуара и освещения в границах красных линий, а также установки малых

архитектурных форм.

Вывоз отходов с территории производится специализированной организацией, оказывающей услуги по сбору и вывозу ТКО, специальным автотранспортом на полигон твердых коммунальных отходов.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа.

1 этап (2024 - 2025 гг.). Проектирование и строительство инженерной и транспортной инфраструктуры для объектов капитального строительства: общеобразовательной организации на 600 мест, дома музыки и дома для преподавателей;

2 этап. (2025 – 2030 гг.) Проектирование и строительство инженерной и транспортной инфраструктуры для иных объектов капитального строительства, в том числе набережной;

Перспективы дальнейшего развития территории:

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры следует определять на последующих стадиях проектирования.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями. После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства, выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ



Российская Федерация
Новгородская область
АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.05.2024 № 1369
Валдай

О подготовке документации по планировке территории - проекта планировки и межевания территории в г. Валдай

Рассмотрев заявление государственного бюджетного учреждения «Управление капитального строительства Новгородской области», в целях повышения эффективного использования и развития городской территории в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории - проект планировки и межевания территории в целях размещения общеобразовательной организации на 600 мест в г. Валдай.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

Глава муниципального района
ВЕРНО

Ю.В.Стадэ

ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ КОМИТЕТА
ПО ОРГ. И ОБЩИМ ВОПРОСАМ

БЕРЕЗКИНА А.В.



Приложение №1 к договору
от 24.06.2024 г. № 05-06/2024/ТП

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение работ

| | |
|--|---|
| 1. Заказчик | АНО «ЦКРТ» |
| 2. Подрядчик | ГБУ «УКС НО» |
| 3. Наименование работ и сроки выполнения | Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в составе: проект планировки территории и проект межевания территории Срок выполнения работ: до 30.08.2024 г. |
| 4. Цели выполнения работ | Целью разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является выделение элемента планировочной структуры, установление границ территорий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий. |
| 5. Основная нормативная правовая и методическая база | Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; иные федеральные законы и принятые в соответствии с ними нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Новгородской области, муниципальные правовые акты Валдайского муниципального района, регулирующие правоотношения в сфере градостроительства и землепользования. |
| 6. Базовая градостроительная документация | Генеральный план Валдайского городского поселения; Правила землепользования и застройки Валдайского городского поселения; Местные нормативы градостроительного проектирования Валдайского городского поселения; Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 27.05.2024 № 1369 «О |

| | |
|---|---|
| | подготовке документации по планировке территории – проекта планировки и межевания территории в г.Валдай. |
| 7. Территория проектирования | В соответствии со схемой границ территории проектирования (Приложение № 1 к техническому заданию). |
| 8.Исходные материалы | Проектные решения, материалы, представленные Заказчиком, топографическая съемка территории М 1:500. |
| 9. Порядок сбора исходной информации для разработки документации по планировке территории | Сбор исходной информации осуществляет Заказчик по соответствующему требованию от Подрядчика. Подрядчик вправе получить исходную информацию своими силами. |
| 10. Состав документации | В соответствии со ст.ст. 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 11. Требования к форме и форматам предоставления материалов | <p>1. Документацию по планировке территории выполнить на бумажных и электронных носителях (CD-диск) в 2 экземплярах (из них 1 экземпляр передаётся Заказчиком в Администрацию Валдайского муниципального района, 1 - Заказчику). Файлы, представленные в электронном виде, должны полностью соответствовать бумажному материалу.</p> <p>2. Требования к текстовым материалам:</p> <p>1) текстовые материалы в электронном виде должны быть представлены в едином файле в формате «Doc» или «Pdf»;</p> <p>2) текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в сброшюрованном виде на листах формата А4.</p> <p>3. Требования к графическим материалам:</p> <p>1) графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:2000 до 1:25000;</p> <p>2) графические материалы на электронных носителях должны выполняться в местной системе координат «МСК 53 (Зона 2)»;</p> <p>3) штампы чертежей документации по планировке территории должны указывать на вид разрабатываемой документации: ППТ (для проекта</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>планировки территории), ПМТ (для проекта межевания территории), а также № листа;</p> <p>4) на графических материалах документации по планировке территории должны показываться направления «Юг-Север»;</p> <p>5) демонстрационная версия проектов выполняется в формате «Jpeg» или «Pdf»;</p> <p>6) графические материалы на бумажных носителях предоставляются в форматах от А4 до нестандартного формата листа.</p> <p>4. Векторная модель проекта представляется в формате MID/MIF.</p> <p>Структура и формат векторной модели проекта должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.</p> <p>5. Проекты сдаются в Администрацию Валдайского муниципального района в 1-ом экземпляре (подлинник в цвете на бумажном носителе (1 шт.) и компакт диске (ином электронном носителе) (1 шт.).</p> |
| <p>12. Общественные обсуждения и утверждение документации по планировке территории</p> | <p>В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> |

Приложение № 1 - схема границ территории проектирования на 1 л. в 1 экз.

«Заказчик»
Директор АНО «ЦКРТ»

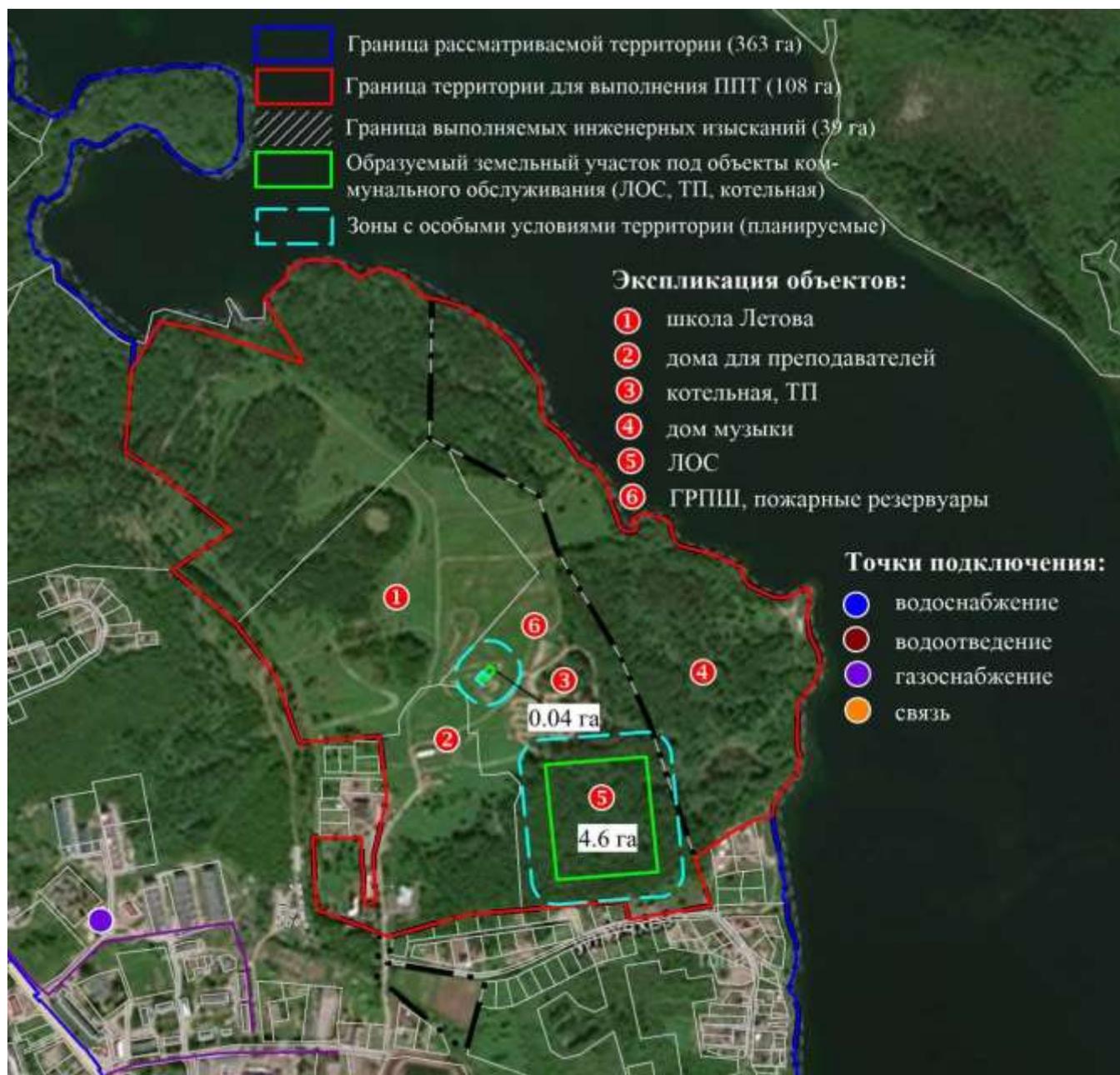


/З.В. Ляшук/

«Подрядчик»
Директор ГБУ «УКС НО»



/А.Ю. Асаул/





**КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КЛАСТЕРА
ВАЛДАЙ, НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Для эффективного функционирования территории образовательного кластера необходимо на уровне концепции развития территории предусмотреть ряд дополнительных объектов.

Модель функционирования территории, помимо образовательной функции, может включать функцию семейного отдыха и досуга. Это потребует создания дополнительных объектов размещения, объектов благоустройства, многофункционального центра.

Синхронизация функций позволит привлечь дополнительный туристический поток, что в перспективе сделает более устойчивым эксплуатацию территории и позволит увеличить налоговые поступления в региональный и муниципальный бюджеты.

Экспликация:

Объекты в разработке: ●

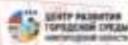
- 1) Школа
- 2) Дом музыки
- 3) Дом для преподавателей
- 4) Автостоянка

Объекты инженерной инфраструктуры:

- 5) Котельная
- 6) Локальные очистные сооружения (ЛОС)
- 7) Электростанция

Предложения: ●

- 8) Набережная
- 9) Предложение по развитию жилой застройки
- 10) Детская площадка
- 11) Спортивная площадка
- 12) Сеть бульваров, объединяющих объекты
- 13) Многофункциональный центр / гостиница
- 14) Туристический комплекс / глэмпинг
- 15) Комплекс коттеджной застройки



Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена на основании и с учетом следующих материалов:

- Генеральный план Валдайского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 г. №118 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки Валдайского городского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 30.03.2017г. №69 (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования Валдайского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 29.09.2014 г. №233;
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости, 2024г.;
- Технический отчет по выполнению инженерно-геодезических изысканий, ППК «Роскадастр», 2024 г.;
- Концепция развития образовательного кластера, 2024г.