

ИП Кичук М.В.

Проект планировки, совмещённый с проектом
межевания территории для размещения водопровода по
адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино,
пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005,
53:12:0302010

ППиМП 06-2021

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Том 2

ИП Кичук М.В.

2021 г

Оглавление

Введение.....	3
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.....	4
2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией	4
2.1. Генеральный план, градостроительные регламенты, иная градостроительная документация	4
3. Современное использование территории	5
3.1. Климатические условия	5
3.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования.....	6
3.3. Характеристика зеленых насаждений	7
3.4. Существующее использование территории и распределение земель по землепользованию	7
4. Охрана историко-культурного наследия	11
5. Планировочные ограничения развития территории проектирования.....	11
6. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	12
6.1. Планировка и функциональное использование территории	10
6.2. Проектное землепользование	12
6.2.1. Застроенные земельные участки	12
6.2.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.....	12
6.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.....	12
6.3. Линии отступа	13
7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения.....	13
7.1. Обеспечение населения социально-культурным и коммунально-бытовым обслуживанием .	13
7.2. Обеспечение населения озелененными территориями.....	15
8. Транспортное обслуживание территории.....	15
9. Инженерно-техническое обеспечение территории	15
9.1. Газоснабжение.....	15
9.2. Водоотведение	15
9.3. Теплоснабжение	15
9.4. Водоснабжение.....	16
9.5. Электроснабжение	16
9.6. Сети связи	16
9.6.1. Телефонизация	16
9.6.2. Радиофикация	16
9.6.3. Телевидение.....	16
10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка	16
Приложение.....	18

Графические материалы

Комплект чертежей		Масштаб
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	1: 2600
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:8500
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500
Лист 4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	1:500
Лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	1:500
Лист 6	Схема поперечного профиля дороги	-

Введение

Цель работы:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Установление границ земельного участка, предназначенного для строительства линейного объекта (водопровод)
3. Установление границ публичных сервитутов (в случае необходимости)

Исходно-разрешительная документация для выполнения работы:

1. Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010 для последующей постановки на государственный кадастровый учет.
2. Топографическая съёмка.

Нормативно-правовая база:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации,
2. Лесной кодекс Российской Федерации,
3. Водный кодекс Российской Федерации,
4. Федеральный закон от 25 декабря 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»,
5. Федеральный закон от 29 октября 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
7. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения».
8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

10. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,

11. Технические регламенты,

12. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

13. Областной закон от 14.03.2007 № 57-03 «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»,

14. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Новгородской области, касающиеся развития территории.

15. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),

16. СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

17. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория расположена в рп. Кулотино, Окуловского района, Новгородской области.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – ремонтно-охранной зоной проектируемого водопровода
- с запада - ремонтно-охранной зоной проектируемого водопровода
- с востока – ремонтно-охранной зоной проектируемого водопровода
- с юга – ремонтно-охранной зоной проектируемого водопровода

Ориентировочная площадь территории проектирования в соответствии с техническим заданием составляет 0,6110 га.

2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

2.1. Генеральный план, градостроительные регламенты, иная градостроительная документация

Базовая градостроительная документация действующая на данной территории:

- Схема территориального планирования Новгородской области
- Схема территориального планирования Окуловского муниципального района
- Генеральный план Кулотинского городского поселения, Окуловского района, Новгородской области

3. Современное использование территории

3.1. Климатические условия

Климат района умеренно континентальный. Во все сезоны года на территории города преобладают воздушные массы с Атлантики относительно прохладные летом и сравнительно теплые – зимой. Наряду с атлантическим воздухом, здесь велика повторяемость континентальных воздушных масс, которые обуславливают устойчивую морозную погоду зимой и теплую солнечную – летом.

Приход суммарной солнечной радиации составляет 72-75 ккал/кв. см в год. Радиационный баланс достигает 32 ккал/кв. см в год.

Самый холодный месяц – январь, его средняя температура $-9,5^{\circ}$. Абсолютный минимум достигает -54° , но такие температуры бывают редко. Морозы до $35-40^{\circ}$ встречаются один раз в 4 года. Период устойчивых морозов длится 3,5 месяцев с конца ноября до середины марта. Довольно часты потепления, нередко доходящие до оттепелей, сопровождающихся частичным или полным исчезновением снега.

Средняя температура июля, самого теплого месяца, $17,4^{\circ}$. Абсолютный максимум достигает 35° . Безморозный период продолжается 151 дней, с середины мая до второй половины сентября. Период активной вегетации растений более 4-х месяцев.

Территория избыточно увлажнена. В среднем за год выпадает 850 мм осадков, в теплый период - 70% от общей суммы. Максимум осадков отмечается в июле, минимум – в феврале-марте. В течение всего года осадки преимущественно связаны с циклонической деятельностью. Летом нередки ливневые дожди, сопровождающиеся грозами.

Устойчивый снежный покров сохраняется в среднем 5 месяцев с начала декабря до начала апреля. К концу зимы мощность снежного покрова в открытых местах достигает 30 см., а в защищенных 50-60 см.

Характерным для ветрового режима города является преобладание в течение всего года юго-восточных, западных и юго-западных ветров. Годовой ход преобладающих ветров слабо выражен. Средние скорости ветра также мало изменяются в течение всего года, среднегодовая скорость ветра 3,3 м/сек. Сильные ветры со скоростью 15 м/сек. и более очень редки.

Метели на территории сравнительно редки. За год отмечается 18 дней с метелью.

Туманы чаще всего отмечается в конце лета и осенью, в среднем за год повторяемость туманов достигает 37 дней с туманом.

По строительно-климатическому районированию территория города относится к зоне Пв. Расчетная температура для отопления составляет -28° . Продолжительность отопительного периода 219 дней. Максимальная глубина промерзания почвы 100-120см.

3.2. Геологические и гидрологические условия территории проектирования

Окуловский район и прилегающие к нему окрестности расположены в пределах доледниковой депрессии, в которой выделяются: моренная и озерно-ледниковая равнина, древние дельты, образованные водами талых ледников, зандровая равнина, камы, конечно - моренная гряда, древняя ложбина стока ледниковых вод, а также долины рек и ручьев.

Рельеф описываемой территории характеризуется сложным строением. Пересеченная поверхность, карьеры, неоконченный канал в районе дороги на д. Шиботово, провальные воронки, образовавшиеся вследствие оседания кровли подземных выработок, местами заполненные водой, отвалы пород, современные физико-геологические явления все это осложняет инженерно-строительные условия рассматриваемой территории.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие отложения верхнего девона, нижнего карбона и четвертичные.

Отложения верхнего девона в основном представлены пестроцветными глинами, большое значение имеют пески, песчаники, доломиты, мергели и известняки. Максимальная вскрытая мощность отложений достигает 125 м.

На контакте верхнедевонскими отложениями и отложениями нижнего карбона залегает переходная толща глин, глинистых доломитов и мергелей, мощностью 25-40 м.

Отложения нижнего карбона представлены в районе города турнейским и визейским ярусами. Турнейский ярус представлен пластичными восковидными глинами с редкими прослоями песчаников мергелей, мощность пород 9-15 м. Визейский ярус (Тульский, Алексинский, Веневский, Торусский, Лихвинский горизонты) представлен песчано-глинистой толщей, в которой имеются пласты бурого угля (с промышленной мощностью более 0,5 м.) и толщей огнеупорных глин (с промышленной мощностью 1-6 м.). Мощность всей толщи достигает 12-26 м. Примыкающие к городу рудник "Пролетарий" и карьер Усть-Брынкино разрабатывают огнеупорные глины этой части свиты, залегающие на глубине 20-45 м. от дневной поверхности.

Верхняя часть визейского яруса представляет собой известняковую толщу, сложенную известняками с прослоями песчано-глинистых пород, мощность отложений 25-30 м. Известняки обнажаются на правом высоком склоне долины р. Мсты и по берегам рек Вельгия и Круппа.

Боровичско-Любытинский район приурочен к северо-западной окраине московского артезианского бассейна. Подземные воды на рассматриваемой территории приурочены к коренным породам и четвертичным отложениям.

Подземные воды четвертичных отложений связаны со всеми генетическими разностями и приурочены к песчаным и супесчаным разностям аллювиальных и флювиогляциальных отложений и линзами песков и супесей в отложениях морены.

Водоносные горизонты обладают слабой водообильностью, характеризуются неравномерными распространениями, изменчивой мощностью. Глубина залегания подземных вод колеблется в пределах 0,0-0,2 м. (в районе флювиогляциальной равнины) и более 2,0 м. (в пределах моренной равнины). Подземные воды четвертичных отложений подвергаются загрязнению, в целях водоснабжения не используются.

В коренных отложениях развиты следующие водоносные комплексы: тарусско-веневский, алексинско-михайловский, тульский, лихвинский и верхнедевонских отложений.

Подземные воды приурочены к известнякам и песчаникам, залегающим в глинистой толще. Водоносные горизонты коренных отложений характеризуются неравномерной водообильностью, что связано с трещиноватостью пород. Подземные воды пресные за исключением водоносного комплекса верхнедевонских отложений, с ними связаны солоноватые воды. Подземные воды коренных отложений в настоящее время для хозяйственно-питьевого водоснабжения не используются.

3.3. Характеристика зеленых насаждений

Зеленых насаждений общего пользования на территории нет.

3.4. Существующее использование территории и распределение земель по землепользованию

Рассматриваемая территория в соответствии с данными Росреестра по Новгородской области относится к землям населенных пунктов.

В границах территории проектирования расположены:

- земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет;
- земельные участки, не прошедшие государственный кадастровый учет;

Распространяются ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

- уточненные при проведении работ по межеванию: нет
- сформированные по результатам работ по межеванию и прошедшие проверку и приемку в ФГУ «Земельная кадастровая палата»: нет
- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: ремонтно-охранная зона существующих ЛЭП, ремонтно-охранная зона существующей тепловой сети, ремонтно-охранная зона существующего водопровода, ремонтно-охранная зона существующей канализации, ремонтно-охранная зона существующей линии связи, ремонтно-охранная зона существующего газопровода, ремонтно-охранная зона проектируемого водопровода.

Таблица 3.1

Земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

	Кадастровый номер	S, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес
1	53:12:0303005:136	3 847	Коммунальное обслуживание	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский Муниципальный район, Кулотинское Городское поселение, Рабочий поселок Кулотино, Проспект Советский, Земельный участок 1и
2	53:12:0303005:1	244	Коммунальное обслуживание	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Кулотинское городское поселение, рабочий поселок Кулотино, проспект Советский, земельный участок 1ж
3	53:12:0302010:69	962	для эксплуатации и обслуживания здания гаража	земли населенных пунктов	Новгородская область, р-н Окуловский, Кулотинское городское поселение, рп Кулотино, пр-кт Советский, уч № 1-я
4	53:12:0302010:25	21 800	для производственной деятельности	земли населенных пунктов	Новгородская обл, р-н Окуловский, Кулотинское городское поселение, рп Кулотино, пр-кт Советский, д 1
5	53:12:0302010:65	5 922	для строительства производственного корпуса №2	земли населенных пунктов	Новгородская область, р-н Окуловский, Кулотинское городское поселение, рп Кулотино, пр-кт Советский, уч 1р
6	53:12:0302010:28	149	для строительства кабельной линии и трансформаторной подстанции напряжением 10/04 кВ	земли населенных пунктов	Новгородская обл, р-н Окуловский, Кулотинское городское поселение, рп Кулотино, пр-кт Советский, д 1, уч 5
7	53:12:0302010:284	20	Коммунальное обслуживание	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Новгородская Область, Окуловский Муниципальный Район, Городское Поселение Кулотинское, Рабочий поселок Кулотино, Проспект Советский, Земельный участок 8

Таблица 3.2

ОКС , прошедшие государственный кадастровый учет

	Кадастровый номер	S, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес

Вторичные объекты недвижимости

п/п	Кадастровый номер	Адрес
	-	-

Таблица 3.4

Земельные участки, сформированные по результатам работ по межеванию и прошедшие проверку и приемку в ФГУ «Земельная кадастровая палата»

п/п	Идентификационный номер	Площадь, кв.м.	Ограничения	Адрес
	:ЗУ1	5495	-	Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010

Земельные участки, на которых будет размещён водопровод.

Таблица 3.5

Объекты капитального строительства, подлежащие сносу

п/п	Адрес	Характеристики д.а				Количество проживающих в домах государственного жилищного фонда				Количество проживающих на праве собственности			
		Год постройки	Серия	Материал стен	Этажность	всего		в т.ч. очередники		всего		в т.ч. очередники	
						ем.	ел.	ем.	ел.	ем.	ел.	ем.	ел.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Охрана историко-культурного наследия

По данным Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры территория проектирования не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

5. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования имеются следующие планировочные ограничения:

- охранные зоны инженерных сетей и сооружений.

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

Наименование охранных зон инженерных сетей и сооружений на территории проектирования с обоснованием размеров представлены в табл.5.1.

Таблица 5.1.

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

№ п/п	Наименование зоны	Нормативный документ
1	Охранные зоны подстанций и других электротехнических сооружений	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160
2	Охранные зоны газораспределительных сетей	Правила Охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878)
3	Охранные зоны водопроводных сетей	СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утв. постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 № 123. СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий», утв. постановлением Госстроя СССР от 30.12.1980 № 213
4	Охранные зоны канализационных сетей	Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации». Правила пользования системами коммунальной канализации СПб (п. 9.2), утв. распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2000 № 11
5	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	ФЗ от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи». Правила охраны линий и сооружений связи РФ. Утв. пост. Правительства РФ от 09.06.1995 №578

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

6. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

6.1. Планировка и функциональное использование территории

Основной задачей проектирования рассматриваемой территории является размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010 для последующей постановки на государственный кадастровый учет.

Таблица 6.1

Укрупненный баланс территории по функциональному использованию

/п	Наименование показателя	Существующее положение		Проектные решения	
		Площадь, га	%%	Площадь, га	%%
	В границах проектирования	0	0	2,3251	100
	Территории вне границ элементов планировочной структуры	0	0	1,7756	76,4
	в том числе территорий:				
.1	территории улиц, дорог, площадей, проездов	0	0	0,5245	22,6
.2	территории зеленых насаждений озеленения и благоустройства с включением пешеходных дорожек	0	0	0	0
.3	прочие	0	0	1,2511	53,8
.4	зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	0	0	0	0
.5	тротуаров	0	0	0	0
	открытых площадок для хранения	0	0	0	0

/п	Наименование показателя	Существующее положение		Проектные решения	
		Площадь, га	%%	Площадь, га	%%
.6	автомобилей, расположенных в территориях общего пользования				
	В границах элементов планировочной структуры	0	0	0,5495	23,6
	в том числе территорий:				
.1	территория индивидуальных участков	0	0	0	0
.2	территория объектов образования	0	0	0	0
.4	территория объектов коммунального хозяйства	0	0	0	0
.5	территория промышленных объектов	0	0	0	0
.6	территория объектов торговли	0	0	0	0
.7	территория объектов науки	0	0	0	0
.8	территория объектов бытового обслуживания	0	0	0	0
.9	территория объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)	0	0	0	0
.10	территории общего пользования	0	0	0,5495	23,6

Таблица 6.2

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Максимальная общая наземная площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.
1	для размещения объектов водоснабжения	5495	-

В настоящее время в границах территории объектов капитального строительства нет.

Таблица 6.3

Численность населения на территории проектирования

Показатель		Общая площадь домов, кв.м.	Численность населения, человек	Жилищная обеспеченность кв.м. на человека	Примечание
Современное состояние	Существующий жилищный фонд	0	0	0	В соответствии с исходными данными
Проектное решение	Существующий сохраняемый жилищный фонд	0	0	0	-
	Вновь размещаемый жилищный фонд	0	-		
	Всего	0	-		

6.2. Проектное землепользование

Проектом установлены границы земельного участка для размещения объектов водоснабжения.

Таблица 6.4

Оценка расчетной площади земельных участков для существующих сохраняемых зданий, у которых отсутствуют земельные участки, зарегистрированные в ГКН.

Номер	Адрес	Расчет нормативного размера земельного участка по СП 30-101-98					Расчет минимальной площади земельного участка по Правилам землепользования и застройки					
		Этажность	Год постройки	Удельный коэффициент	Общая площадь квартир, м. кв	Размер земельного участка, м. кв.	Тип зданий (секционное/таунхаус)	Площадь застройки, кв. м	Озеленение территории, кв.м	Территории для размещения машиномест	Территории проездов, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м

6.2.1. Застроенные земельные участки

На рассматриваемой территории объектов капитального строительства нет.

6.2.2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

6.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

В границах проектирования земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Таблица 6.5

Характеристики земельных участков

п/п	№ на чертеже межевания	Кадастровый номер	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Адрес	Площадь земельного участка, кв. м	Прим
застроенные земельные участки:						
	-	-	-	-	-	-
Итого:					-	
Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства						

п/п	№ на чертеже межевания	Кадастровый номер	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Адрес	Площадь земельного участка, кв. м	Прим
1	1	-	для размещения водопровода	Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010	5495	
Итого:					5495	

6.3. Линии отступа

1. от красных линий улиц и проездов:
 - для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;
 - для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.
2. от прочих территорий общего пользования.:
 - для жилых зданий с квартирами в первых этажах 5 м;
 - для прочих зданий, строений, сооружений 0 м.

7. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

7.1. Обеспечение населения социально-культурным и коммунально-бытовым обслуживанием

Существующее положение

В границах территории проектирования такие объекты не расположены.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

Таблица 7.1

Расчет потребности социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (микрорайонный уровень)

№ п.№	Учреждения	Единицы измерения	Норматив на 1 тыс. чел	Предлагается проектом			Ориентировочная площадь, м ²
				Всего	Сущ. сохр.	Новое стро-во	
3.	Детские дошкольные учреждения *	мест	35 (75 % охвата детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75 % – 4-5 лет 80 % – 6 лет)	-	-	-	-
4.	Общеобразовательные учреждения *	мест	115 (100 % охвата обучением в I и II ступенях и 75 % охвата в III ступени обучения)	-	-	-	-
5.	Магазины продовольственных	м ² торговой площади	60	-	-	-	-

№ п.№	Учреждения	Единицы измерения	Норматив на 1 тыс. чел	Предлагается проектом			Ориентировочная площадь, м ²
				Всего	Сущ. сохр.	Новое стро-во	
	товаров						
6.	Магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	30	-	-	-	-
7.	Предприятия общественного питания	мест	8	-	-	-	-
8.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	1,4	-	-	-	-
9.	Раздаточные пункты молочной кухни	м ² общей площади	3	-	-	-	-
10	Аптеки	объект	1 на 20 тыс. жителей	-	-	-	-
11	Филиалы сбербанков	операционное место	1 место на 2-3 тыс. человек	-	-	-	-
12	Приемные пункты прачечных самообслуживания	кг белья в смену	50	-	-	-	-
13	Ремонтно-эксплуатационные службы	объект	1 до 20 тыс. человек	-	-	-	-
14	Помещения досуга и любительской деятельности	м ² нормируемой площади	50	-	-	-	-
15	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	м ² площади пола	30 (с восполнением до 70 за счет использования спортивных залов школ во внеурочное время)	-	-	-	-
16	Опорный пункт охраны порядка	м ² норм, площади	10	-	-	-	-
17	Общественные туалеты	прибор	1	-	-	-	-

Таблица 7.2

Расчет потребности социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (районный уровень)

№ п/п	Учреждения	Единицы измерения	Норматив на 1 тыс. чел	Всего	Сущ. сохр.	Обеспечение мест за границами территории проектирования
1	Поликлиники для детей	посещений в смену	4,8	-	-	-
2	Поликлиники для взрослых	посещений в смену	12	-	-	-
3	Станции скорой и неотложной медицинской помощи	санитарный автомобиль	0,1	-	-	-
4	Больничные учреждения	коек	13,47 в том числе: больницы - 10,2,	-	-	-

№ п/п	Учреждения	Единицы измерения	Норматив на 1 тыс. чел	Всего	Сущ. сохр.	Обеспечение мест за границами территории проектирования
			полустационары - 1,42, дома сестринского ухода - 1,8, хосписы - 0,05			
5	Спортивные залы	м ² площади пола	60	-	-	-
6	Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	16	-	-	-
7	Библиотеки	объект	1 объект на жилой район	-	-	-
8	Детские библиотеки	объект	1 объект на 6-10 школ (4-7 тыс. учащихся и дошкольников)	-	-	-
9	Бани	место	5	-	-	-

7.2. Обеспечение населения озелененными территориями

Работы не планируются.

8. Транспортное обслуживание территории

Существующее положение

Автомобильные дороги

По территории проектирования проходит заасфальтированные и грунтовые улицы местного значения и подъезды.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

На территории отсутствуют индивидуальные гаражи.

Проектное предложение

Размещение объектов не планируется

9. Инженерно-техническое обеспечение территории

9.1. Газоснабжение

Существующее положение

На территории квартала газопровод отсутствует.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется.

9.2. Водоотведение

Существующее положение

На территории квартала планируется размещение канализация.

Проектные решения

Размещение объектов планируется.

9.3. Теплоснабжение

Существующее положение

На территории квартала расположена теплотрасса.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется.

9.4. Водоснабжение

Существующее положение

На территории квартала расположен водопровод.

Проектные решения

На территории планируется «Проектирование и строительство водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010 для последующей постановки на государственный кадастровый учет

Охранные зоны сетей газопровода обеспечены.

9.5. Электроснабжение

Существующее положение

По рассматриваемой территории проходит ЛЭП 35кВ.

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.6. Сети связи

На территории квартала расположены сети связи .

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.6.1. Телефонизация

Существующее положение

Территория находится в зоне мобильной сотовой связи

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

9.6.2. Радиофикация

Существующее положение

Территория не радиофицирована.

Проектные решения

Мероприятия по радиофикации не планируются.

9.6.3. Телевидение

Проектные решения

Размещение объектов не планируется

10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

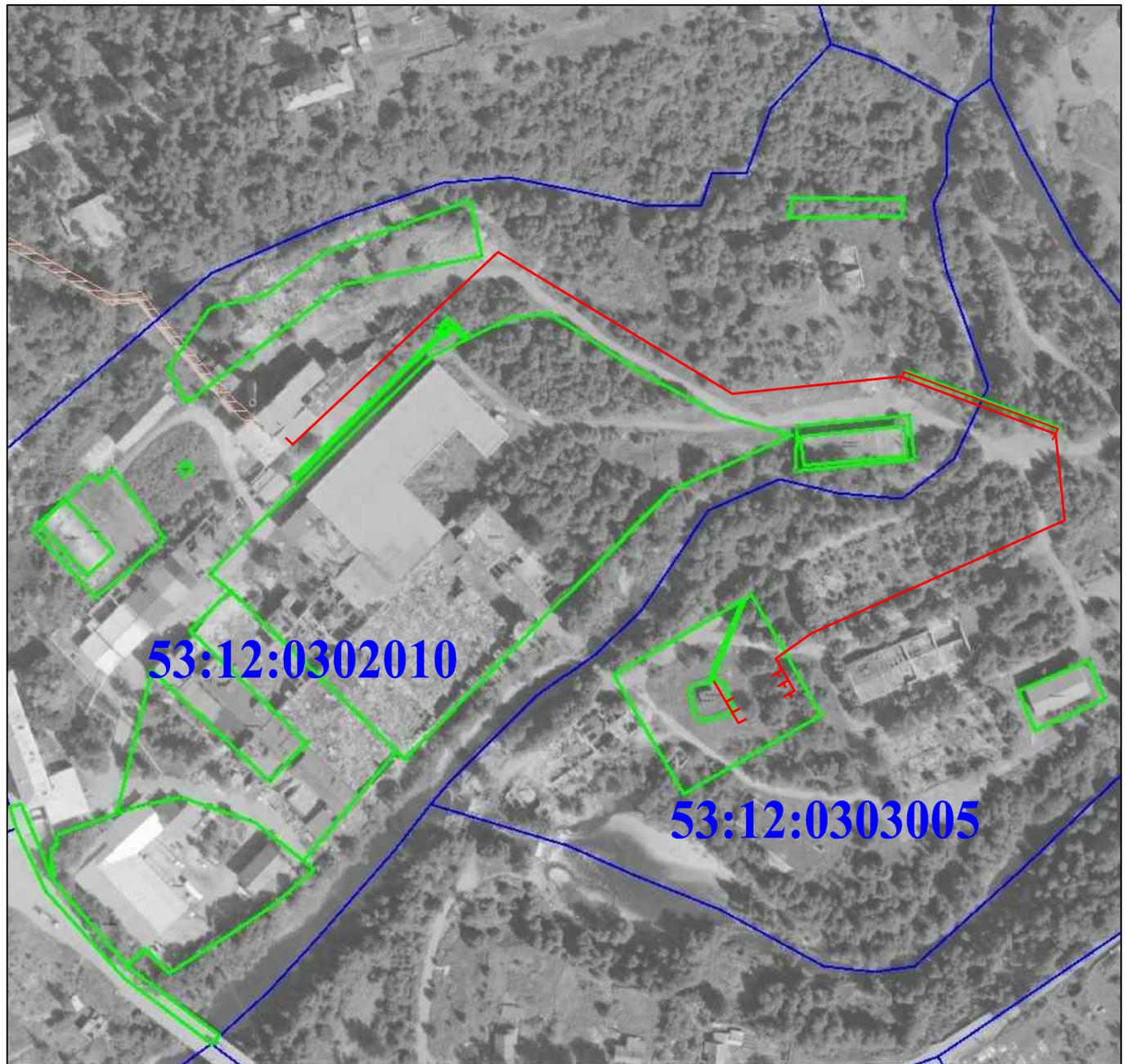
В рамках вертикальной планировки территории зоны планируемого размещения линейного объекта для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010 для последующей постановки на государственный кадастровый учет, согласно данным инженерно-геодезических изысканий, в рассматриваемых границах проектирования уже сложена застройка и проложены улицы и проезды, соответственно на ранних стадиях приняты решения по вертикальной планировке. Для обеспечения подъездов к планируемому линейному объекту предполагается использование существующих дорог и проездов, и дополнительное строительство элементов улично-дорожной сети не предусматривается.

Таким образом, данным проектом дополнительных мероприятий по вертикальной планировке не предусматривается.

Земли, нарушенные при строительстве линейного объекта, для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010, подлежат восстановлению и приведению к начальным отметкам.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема границ существующих земельных участков и объектов кап строительства М 1:2600



- Условные обозначения
- Земельные участки прошедшие кадастровый учёт
 - Граница Кадастрового квартала
 - 53:22:0021107 Кадастровый квартал
 - Размещение линейного объекта

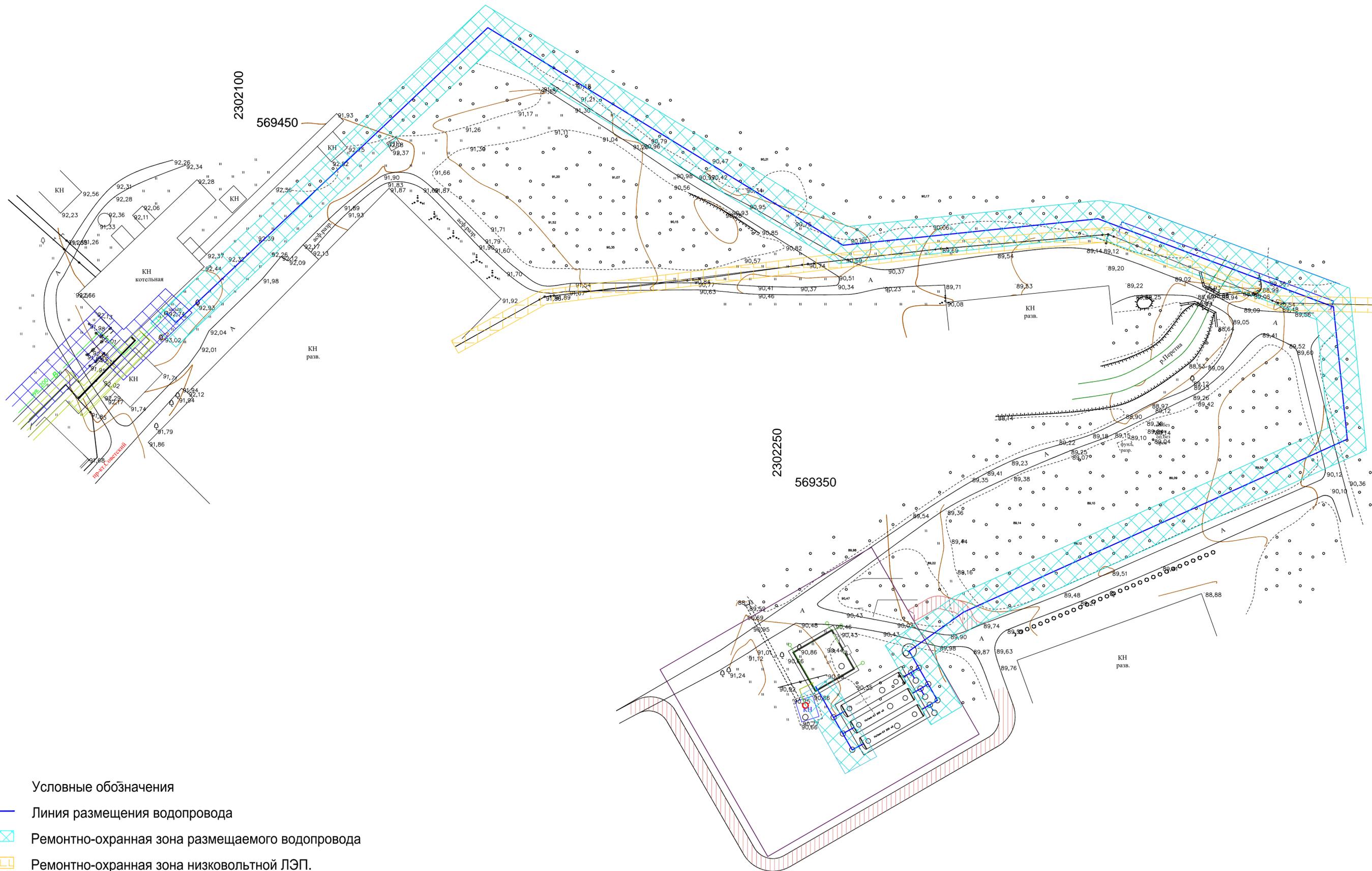
						ППиМП 06-2021			
						<i>Проект планировки, совмещённый с проектом межевания территории для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулодино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010.</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект планировки территории (обосновывающая часть)	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							ППиМП	1	5
						<i>Схема границ существующих земельных участков и объектов кап. строительства М 1:2600</i>		<i>Индивидуальный предприниматель Кичук М.В.</i>	
<i>Разработал</i>	<i>Кичук М.В.</i>			<i>06.21</i>					

Схема использования территории М 1:8500



- | | |
|--|---|
|  ВФ.1 - Водный фонд |  П.1 - зона предприятий и складов III-II классов опасности |
|  ЛФ.1 - зона земель лесного фонда |  П.2 - зона предприятий и складов IV-V классов опасности |
|  СН - зона специального назначения (кладбища) |  КС.1 - коммунально-складская зона |
|  Ж.1 - зона индивидуальной усадебной жилой застройки |  СХ.1 - зона сельскохозяйственных и прочих угодий |
|  Ж.2 - зона смешанной жилой застройки |  СХ.2 - зона сельскохозяйственных производственных предприятий |
|  Ж.3 - зона многоквартирной жилой застройки (до 5 этажей) |  Р.1 - зона активного отдыха в парках |
|  ОД.1 - общественно-деловая зона |  Р.2 - зона прибрежных ландшафтов |

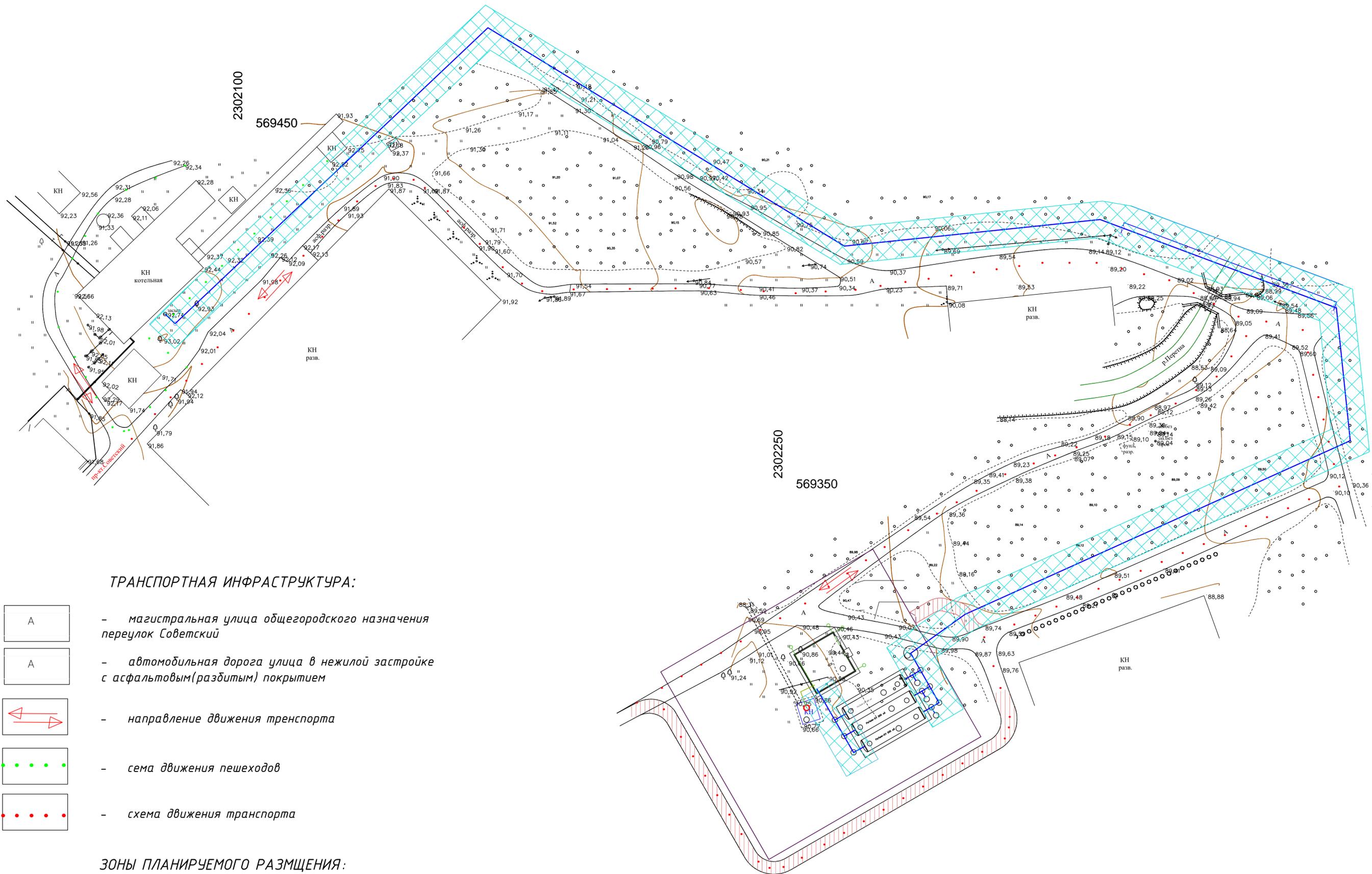
ППиМП 06-2021					
<i>Проект планировки, совмещённый с проектом межевания территории для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулодино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010.</i>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории (обосновывающая часть)			Стадия	Лист	Листов
Схема использования территории М 1:8500			ППиМП	2	5
Индивидуальный предприниматель Кичук М.В.			Кичук М.В.		
Разработал	Кичук М.В.				06.21



Условные обозначения

- Линия размещения водопровода
- Ремонтно-охранная зона размещаемого водопровода
- Ремонтно-охранная зона низковольтной ЛЭП.
- Ремонтно-охранная зона теплотрассы
- Ремонтно-охранная зона водопровода

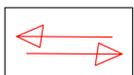
ППМ 06-2021				
Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, р.п. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись Дата
Проект планировки территории (односоставная часть)			Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования			ППМ	3
М 1:500			Индивидуальный предприниматель Кичук М.В.	
Разработал		Кичук М.В.	06.21	



– магистральная улица общегородского назначения
переулок Советский



– автомобильная дорога улица в нежилой застройке
с асфальтовым(разбитым) покрытием



– направление движения транспорта



– схема движения пешеходов



– схема движения транспорта

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:

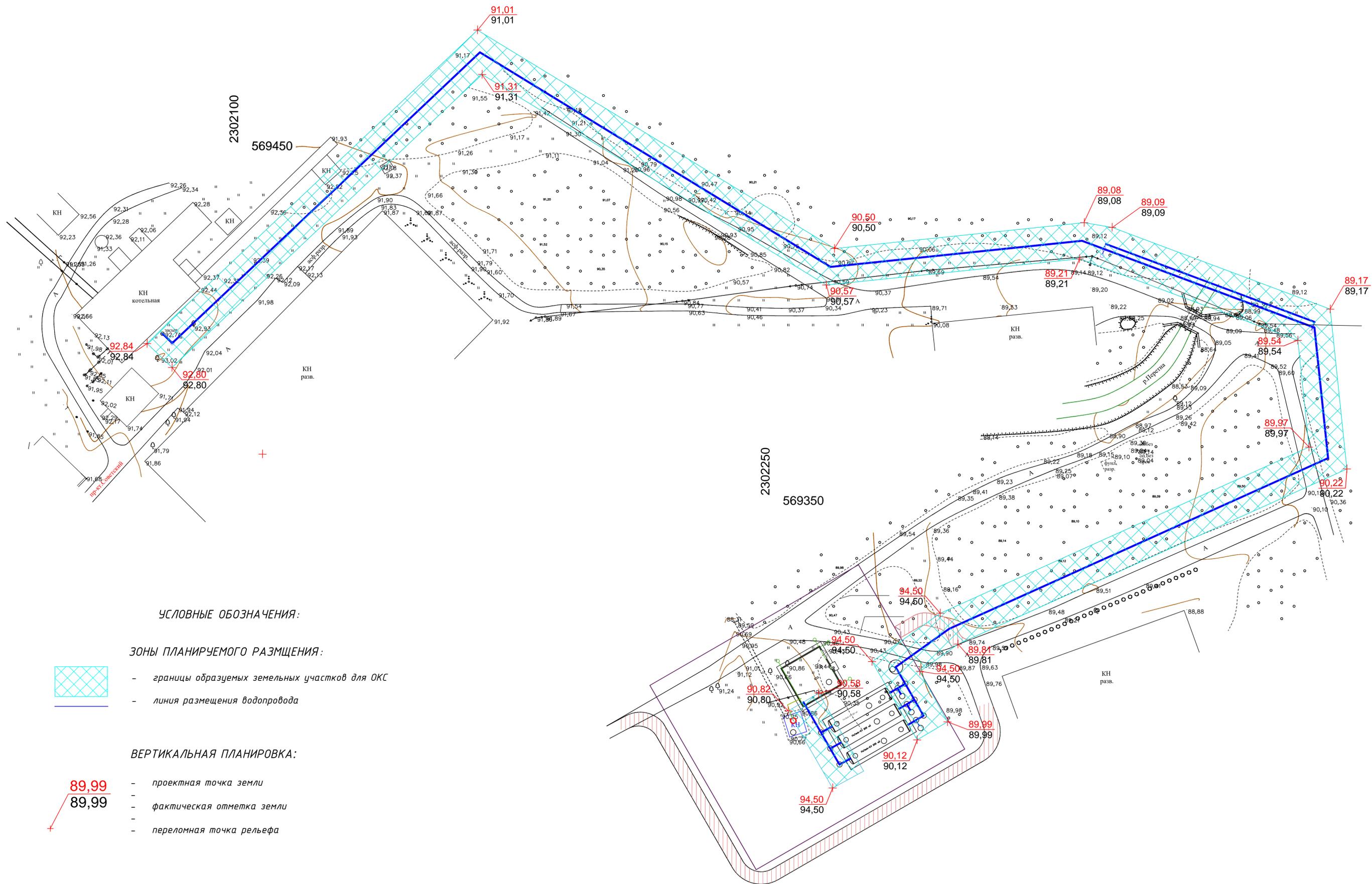


– границы образуемых земельных участков под линейный объект



– линия размещения линейного объекта

ППМП 06-2021				
Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Проект планировки территории (односоставная часть)			Стадия	Лист
			ППМ	4
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500			Индивидуальный предприниматель	Листов
			Кичук М.В.	5
Разработал	Кичук М.В.	06.21		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:



- границы образуемых земельных участков для ОКС
- линия размещения водопровода

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА:



- проектная точка земли
- фактическая отметка земли
- переломная точка рельефа

ППиМП 06-2021				
Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для размещения водопровода по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-н, рп. Кулотино, пр-кт Советский, в кадастровых кварталах 53:12:0303005, 53:12:0302010.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Проект планировки территории (односоставная часть)			Стадия	Лист
			ППиМП	5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500			Листов	5
Разработал			Индивидуальный предприниматель	
Кичук М.В.			Кичук М.В.	
			Дата	
			06.21	