



**Российская Федерация**  
**Новгородская область**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.08.2023 № 467  
Великий Новгород

**Об опубликовании проекта, оповещения о начале общественных обсуждений и проведении общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское**

В соответствии со ст.ст. 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, проектам правил землепользования и застройки поселений, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным решением Думы Новгородского муниципального района от 30.11.2018 № 363, Уставом муниципального образования Новгородский муниципальный район, Администрация Новгородского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Опубликовать проект планировки территории и проект межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское (далее – Проект) и оповещение о начале общественных обсуждений в периодическом печатном издании Новгородского муниципального района «Официальный вестник Новгородского

муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Общественные обсуждения по Проекту провести с 04.09.2023 по 18.09.2023 в соответствии с оповещением, указанным в п.1 настоящего постановления.

3. Назначить председателя комитета по земельным ресурсам, землеустройству и градостроительной деятельности Администрации Новгородского муниципального района – Н.А. Смержок ответственной за проведение общественных обсуждений, указанных в п. 2 настоящего постановления.

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Новгородского муниципального района – Е.Ю. Шошину.

**Первый заместитель  
Главы Администрации**

**И.И. Щербань**

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
Новгородского муниципального  
района от 23.08.2023 № 467

**Подрядчик: Государственное бюджетное учреждение  
«Управление капитального строительства  
Новгородской области»**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и  
53:11:0000000 в целях размещения подводящего  
железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-  
Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область,  
р-н Новгородский, с/п Трубичинское**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития  
территории  
Том 1**

**Директор**

**Руководитель проекта**



**Гребенюк А.В.**

**Малихова К. Г.**

**Великий Новгород, 2023****Содержание**

Содержание .....	2
Общий состав проекта .....	3
Введение .....	4
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории. ....	6
1.1. Характеристика планируемого развития территории.....	6
1.2 Характеристика транспортного обслуживания .....	6
1.3 Характеристика системы инженерной подготовки и систем инженерно-технического обеспечения .....	7
2. Положение об очередности планируемого развития территории .....	7

### Общий состав проекта

<b>Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертёж планировки территории	М 1:2000
<b>Раздел 2</b>	<b>Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории</b>	
<b>Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения	М 1:10000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (существующие)	М 1:2000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
<b>Раздел 4</b>	<b>Пояснительная записка</b>	

\* Примечание:

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась в связи с отсутствием таких объектов в границах территории проектирования.

### **Введение.**

Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское разработаны в 2023 году ГБУ «УКС НО» в соответствии с техническим заданием на выполнение работ (приложение к договору №51-04/202/ТП от 06.04.2022 г.)

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Областной закон Новгородской области от 14.03.2007 г. № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Генеральный план Трубичинского сельского поселения, утвержденный решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016 г. №100 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 г. №110 (действующая редакция);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 27.10.2017 г. №240 (действующая редакция);
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК-53 (Зона-2).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, 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.

## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

### 1.1. Характеристика планируемого развития территории

На рассматриваемой территории проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

В соответствии с генеральным планом Трубичинского сельского поселения территория проектирования расположена в производственной зоне.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения территория проектирования расположена в зоне П.2 (зона производственных предприятий III - V классов опасности) и зоне ИТ (территория инженерно-транспортной инфраструктуры).

Функциональная организация территории выполнена с учетом характеристик планируемого объекта - подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад».

На территории планировочной структуры устанавливается зона планируемого размещения объекта капитального строительства - зона планируемого размещения железнодорожного пути.

Размеры и конфигурация зоны образованы с учетом типа поперечного профиля, размещения проектных сооружений, данных сведений единого государственного реестра недвижимости, учитывая использование земельных участков, их границы, конфигурацию существующих красных линий.

Таким образом, формирование планировочной структуры территории связано местом расположения на территории поселения, сложившегося природного каркаса, транспортно-инженерной инфраструктуры, размещением существующих объектов капитального строительства в границах проектирования и на близлежащей территории.

Основные параметры строительного освоения территории для проектируемого железнодорожного пути представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Основные технико-экономические показатели	Ед. измерения	Значение
Протяженность	м	2092
Площадь полосы отвода	кв.м.	135714

Пути необщего пользования запроектированы по нормам железнодорожной линии категории III-п, в соответствии с СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт».

Ширина земляного полотна проектируемых путей в соответствии с СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт» принята равной 5,8 м.

Уширение основной площадки земляного полотна в кривых с наружной стороны (на территории предприятия) предусматривается в соответствии с п. 5.4.6 СП37.13330.2012:

- радиусами 1000-350 м на 0,1 м.
- радиусами 300м на 0,2м

### 1.2 Характеристика транспортного обслуживания

Проектируемая транспортно-планировочная структура площадки обеспечивает взаимосвязь производственных площадок планируемого битумного терминала и Октябрьской железной дороги. Территория проектирования ограничена Октябрьской железной дорогой, ответвлением подъездной железной дороги и дорогой-съездом к федеральной трассе М-10 «Россия».

На территории проектирования предусматривается строительство подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское, обеспечивающего

доступ к планируемым производственным объектам ООО «ГА Битумный терминал Северо-Запад». Общая протяженность железнодорожного пути – 2092 м.

Строительство соединительного пути необходимо для связи внутривьездных железнодорожных путей территории и обеспечения потребителей возможностью перевозки сырья и готовой продукции по сети железнодорожных путей общего пользования ОАО «РЖД».

### **1.3 Характеристика системы инженерной подготовки и систем инженерно-технического обеспечения**

В границах территории проектирования расположены линии электропередач различного напряжения.

#### **1.3.1 Водоснабжение.**

Проектом не предусмотрено.

#### **1.3.2 Водоотведение.**

Грунтовые и поверхностные воды в пределах основной площадки на нулевых местах и в выемках собираются в проектируемую сеть дренажей и отводятся от земляного полотна. Продольный уклон по дну водоотвода составляет не менее 3 ‰.

Проектные решения в дальнейшем подлежат уточнению.

#### **1.3.3 Газоснабжение.**

Проектом не предусмотрено.

#### **1.3.4 Сети связи.**

Проектом не предусмотрено.

#### **1.3.5. Электроснабжение.**

Проектом не предусмотрено.

#### **1.3.6 Теплоснабжение.**

Проектом не предусмотрено.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Проектом предусматривается освоение территории в три этапа.

Первый этап - подготовка проектной документации.

Второй этап - строительство объекта капитального строительства - подводящего железнодорожного пути.

Третий этап - завершение строительства объекта капитального строительства.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ объекта капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур будут определены 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.



**Подрядчик:**

**Государственное бюджетное учреждение  
«Управление капитального строительства  
Новгородской области»**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и  
53:11:0000000 в целях размещения подводящего  
железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал  
Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская  
область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2**

**Директор**

**Руководитель проекта**



**Гребенюк А.В.**

**Малихова К. Г.**

## Великий Новгород, 2023

### Содержание

Содержание .....	2
Общий состав проекта .....	3
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. ....	6
1.1 Краткая физико-географическая характеристика территории.....	6
1.2 Гидрология.....	6
1.3. Подземные воды .....	6
1.4. Физико-геологические явления.....	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.....	10
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	16
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	19
6. Обоснование очередности планируемого развития территории .....	19
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	21
Приложение 1 .....	22
Приложение 2 .....	23

### Общий состав проекта

<b>Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертёж планировки территории	М 1:2000
<b>Раздел 2</b>	<b>Положение о характеристиках и об очередности планируемого развития территории</b>	
<b>Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения	М 1:10000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (существующие)	М 1:2000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
<b>Раздел 4</b>	<b>Пояснительная записка</b>	

\* Примечание:

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась в связи с отсутствием таких объектов в границах территории проектирования.

### **Введение.**

Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское разработаны в 2023 году ГБУ «УКС НО» в соответствии с техническим заданием на выполнение работ (приложение к договору №51-04/202/ТП от 06.04.2022 г.)

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Областной закон Новгородской области от 14.03.2007 г. № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Генеральный план Трубичинского сельского поселения, утвержденный решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016 г. №100 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 г. №110 (действующая редакция);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 27.10.2017 г. №240 (действующая редакция);
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК-53 (Зона-2).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. 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 территории Великого Новгорода с отображением границ элемента планировочной структуры;
- 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 3) 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;

- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения требованиям градостроительных регламентов, правил 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;
- 7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;
- 8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;
- 9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 11) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 12) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, подготовленную согласно приказу Минстроя России от 25.04.2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- 13) схему сетей инженерно-технического обеспечения;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

### **1.1 Краткая физико-географическая характеристика территории**

В административном отношении участок проектирования расположен в центральной части Новгородского района, в тринадцать километрах севернее Великого Новгорода и западнее д. Подберезье, севернее железнодорожной станции Подберезье и производственной площадки асфальтобетонного завода.

Климатические условия района определяются близостью к большим водным пространствам: Финскому заливу, Ладожскому озеру и озеру Ильмень. Участок проектирования находится в зоне умеренного континентального климата, который формируется под влиянием воздушных масс Атлантики и отличается повышенной влажностью, сравнительно тёплой зимой и прохладным летом.

Рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, которая относится ко ПВ подрайону по климатическому районированию России для строительства.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*» по данным ближайшей станции Великий Новгород средняя годовая температура воздуха составляет 5,1°C. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой -7,4°C, самым теплым – июль со среднемесячной температурой 18,2°C. Абсолютная минимальная температура воздуха составила -45°C, абсолютная максимальная температура воздуха составила 36°C. Продолжительность дней со средней температурой менее 0°C составляет 138 суток.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 85%, наиболее тёплого месяца – 75%. Общее годовое количество осадков составляет 574 мм, причем за холодный период года (ноябрь-март) выпадает 186 мм осадков, за тёплый период года (апрель-октябрь) выпадает 388 мм осадков. Суточный максимум осадков 74 мм. В холодный период года преобладают ветра южно-го направления со средней скоростью 5,0 м/с. В тёплый период года преобладают вет-ра северного направления со средней скоростью 3,3 м/с.

Климатический район, подрайон — II В, снеговой район — III, ветровой район — I, гололедный район — I.

### **1.2 Гидрология**

Гидрографическая сеть рассматриваемой территории представлена рекой Питьба протекающей в 0,8 км на восток, а также сетью мелких прудов и мелиоративных канав. Проектируемую трассу железнодорожного пути пересекает безымянный ручей и небольшие канавы.

### **1.3. Подземные воды**

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая площадка характеризуется развитием и распространением двух водоносных горизонтов.

Грунтовые воды приурочены к пескам ледникового генезиса. По условиям залегания воды являются поровыми, безнапорными. Уровень вод устанавливается на отметке 24,45 м Балтийской системы высот

Грунтовые воды спорадического распространения приурочены к прослоям песка в супесях ледникового генезиса. По условиям залегания воды являются поровыми, безнапорными. Уровень вод устанавливается на отметках от 23,39 до 24,74 м Балтийской системы высот.

Формирование и питание вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Амплитуда сезонного колебания составляет 0,50-1,00 м.

### **1.4. Физико-геологические явления**

В геоморфологическом отношении участок следует отнести к однородной, слегка волнистой поверхности, отличающейся спокойными формами рельефа. Участок расположен в пределах Волхово-Ильменской низменности с абсолютными отметками земли от 17 до 45 м.

Рельеф местности равнинный, с перепадами высот от 27 м до 30 м.

Общий характер поверхности и состав ее пород указывают на водноледниковое происхождение рельефа с преобладанием плоских и пологоволнистых озерно-ледниковых равнин.

В геологическом строении изученной территории в интервале разведанных глубин от 0,00 до 8,00 м принимают участие отложения четвертичной Q системы.

На участке работ присутствует почвенно-растительный слой мощностью до 0,40 м.

Четвертичная система – Q:

Четвертичная система Q представлена современными Q IV и верхнечетвертичными Q III отложениями. отложения – QIII.

Современные отложения Q IV:

Современные отложения представлены техногенными (t IV) отложениями.

Техногенные отложения (t IV):

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами.

Насыпной грунт суглинистый (Слой-1) – коричневый, тугопластичный, легкий, пылеватый, с гравием и галькой. Вскрытая мощность 1,40 м.

Грунты Слой - 1 в качестве основания не рекомендуются.

Верхнечетвертичные отложения (QIII):

Верхнечетвертичные отложения представлены озерно-ледниковыми (lg III os b1+2) и ледниковыми (g III os vp+kr) отложениями.

Озерно-ледниковые отложения (lg III os b1+2) представлены:

Глина (ИГЭ-1) - коричневая, полутвердая, легкая, пылеватая, с тонкими прослоями песка пылеватого, влажного и водонасыщенного. Глины полутвердые распространены в разрезе повсеместно. Залегают на глубине от 0,2м до 0,3м (абсолютные отметки плюс 29,1м - плюс 30,3м). Мощность глин тугопластичных составила 0,90-2,90 м.

Глина (ИГЭ-2) – коричневая, тугопластичная, легкая, пылеватая, с тонкими прослоями песка пылеватого, влажного и водонасыщенного. Глины тугопластичные распространены в разрезе повсеместно. Залегают на глубине от 0,2м до 1,5м (абсолютные отметки плюс 26,2м - плюс 30,3м). Мощность глин тугопластичных составила 0,80-3,50 м.

Ледниковые отложения (g III os vp+kr) представлены супесями, песками и суглинками:

Супесь (ИГЭ-3) - серая, пластичная, пылеватая, с включением гравия, гальки и валунов, с прослоями песка влажного и водонасыщенного. Супеси пластичные распространены в разрезе повсеместно. Залегают на глубине от 1,2м до 3,7м (абсолютные отметки плюс 24,1м - плюс 28,3м). Мощность супесей пластичных составила 0,7-2,4 м.

Песок (Слой-2) - коричневый, пылеватый, средней плотности, влажный и водонасыщенный, с включением гравия, гальки и супеси. Пески пылеватые распространены в разрезе повсеместно. Залегают на глубине от 2,4м до 4,1м (абсолютные отметки плюс 25,5м - плюс 26,2м). Мощность супесей пластичных составила 0,3-1,8 м.

Суглинок (ИГЭ-4) - от буровато-красного до серого, полутвердый, легкий, пылеватый, с включением гравия, гальки и валунов, с линзами песка влажного и водонасыщенного. Суглинки полутвердые распространены в разрезе повсеместно. Залегают на глубине от 3,9м до 4,7м (абсолютные отметки плюс 23,1м - плюс 26,0м).

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Территория проектирования представляет собой части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:1300112 площадью 272947 м<sup>2</sup>. Территория проектирования относится к категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и расположена в границах Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской

области.



Рис. 2.1 Современное использование территории (сведения из публичной кадастровой карты).

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

- Генеральный план Трубичинского сельского поселения, утвержденный решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016 г. №100 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 г. №110 (действующая редакция).

В соответствии с генеральным планом Трубичинского сельского поселения территория проектирования расположена в производственной зоне.

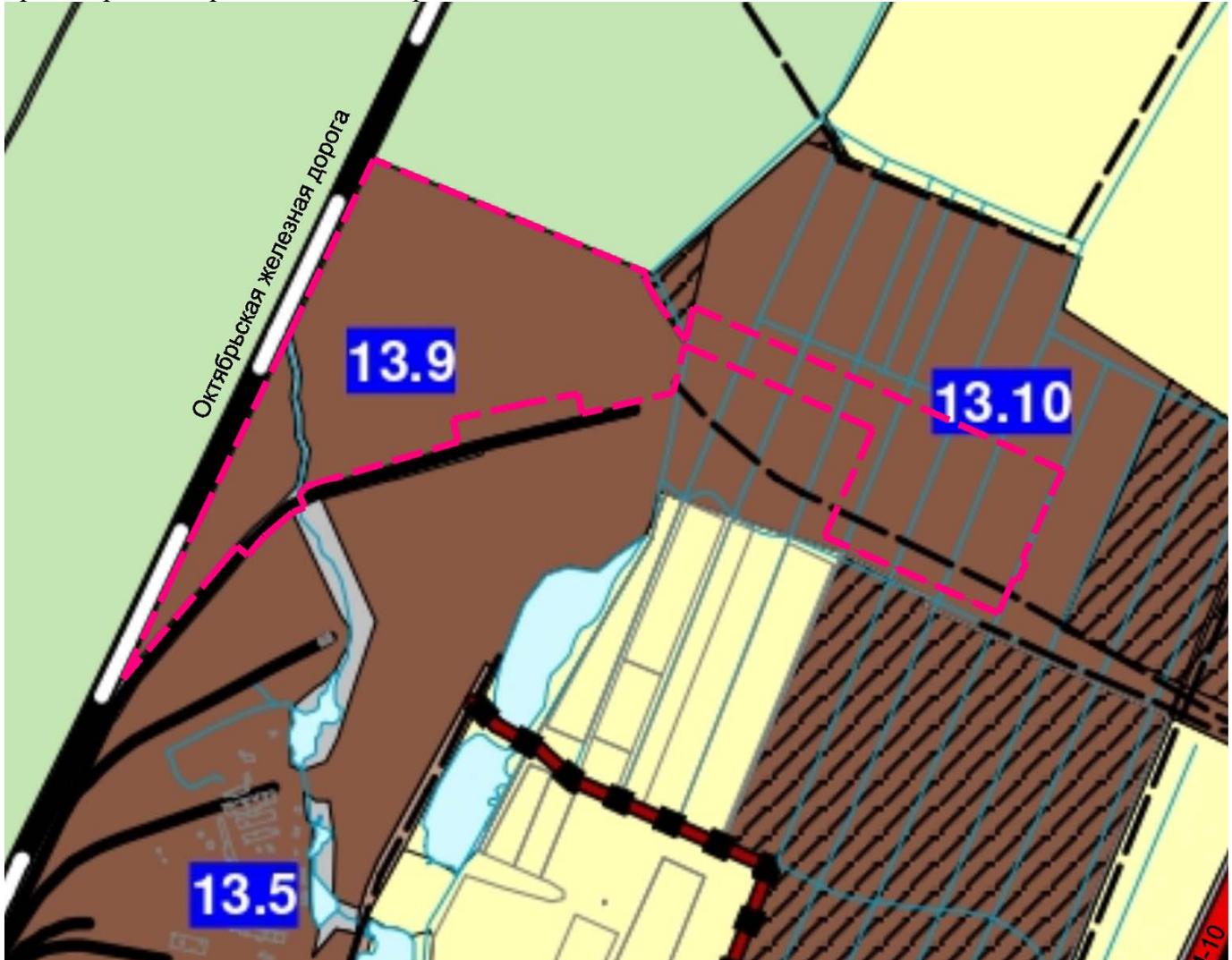


Рисунок 2.2 Фрагмент Генерального плана Трубичинского сельского поселения.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения территория проектирования расположена в зоне П.2 (зона производственных предприятий III - V классов опасности) и зоне ИТ (территория инженерно-транспортной инфраструктуры).

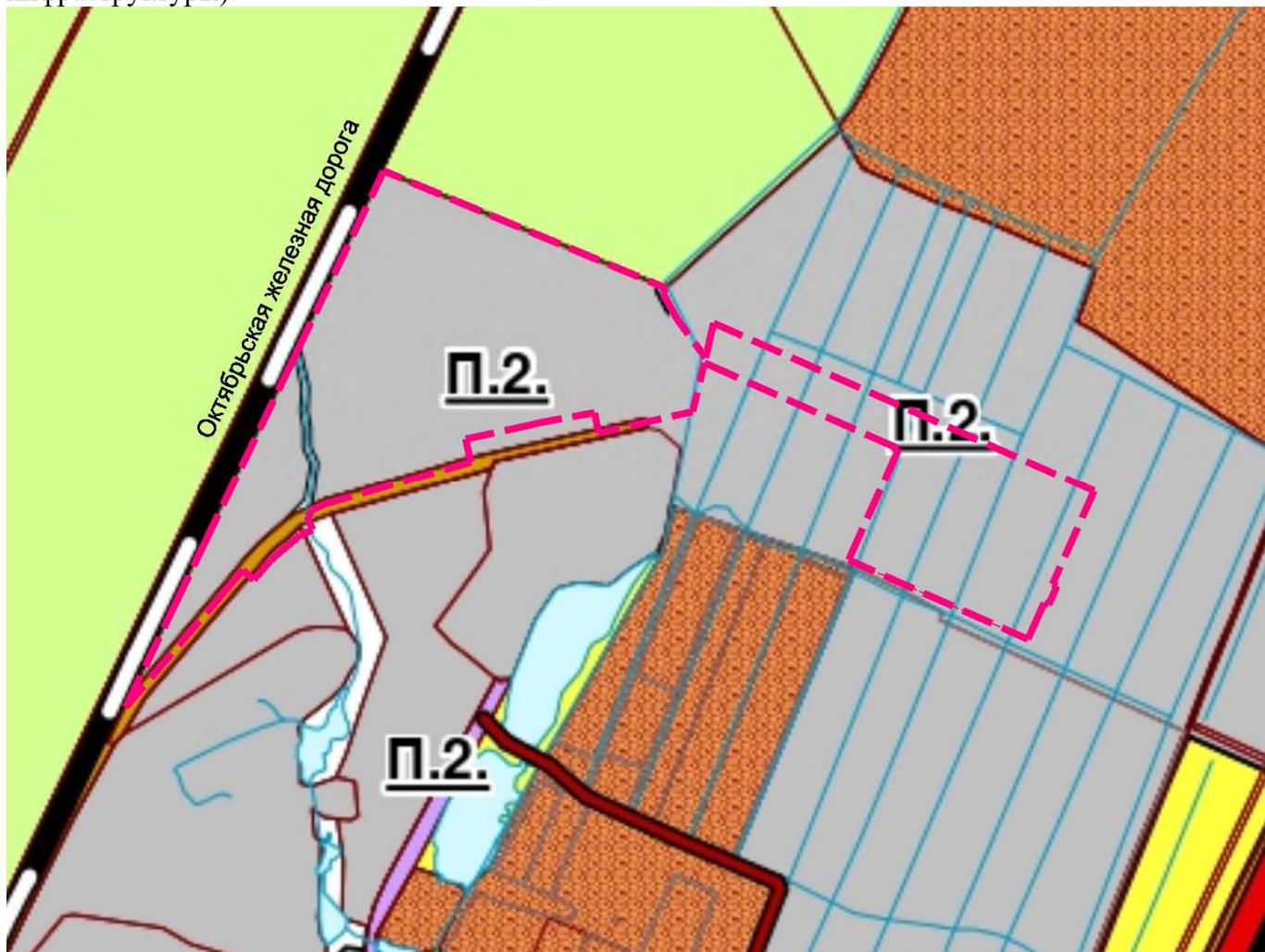


Рисунок 2.3 Фрагмент Правил землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки с выделением элементов планировочной структуры – кварталов, территорий общего пользования, улично-дорожной сети. Территории общего пользования выделяются красными линиями.

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

Проектом предусмотрено установление красных линий, выделяющих существующий элемент планировочной структуры улично-дорожной сети — территорию общего пользования (ручей) и железную дорогу общего пользования. В связи с этим также выделяется существующий элемент планировочной структуры - квартал.

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 Трубичинского сельского поселения градостроительный регламент территориальной зоны П.2:

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства код согласно классификатору:

Основные:

- 1.8 Скотоводство;
  - 2.7.1 Хранение автотранспорта;
  - 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд;
  - 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;
  - 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
  - 3.3 Бытовое обслуживание;
  - 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
  - 3.9.2 Проведение научных исследований;
  - 3.9.3 Проведение научных испытаний;
  - 4.1 Деловое управление;
  - 4.4 Магазины;
  - 4.6 Общественное питание;
  - 4.9 Служебные гаражи;
  - 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
  - 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;
  - 4.9.1.3 Автомобильные мойки;
  - 4.9.1.4 Ремонт автомобилей;
  - 6.2 Тяжелая промышленность;
  - 6.3 Легкая промышленность;
  - 6.4 Пищевая промышленность;
  - 6.6 Строительная промышленность;
  - Энергетика;
  - 6.8 Связь;
  - 6.9 Склады;
  - 7.1 Железнодорожный транспорт;
  - 7.1.1 Железнодорожные пути;
  - 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок;
  - 7.2.1 Размещение автомобильных дорог;
  - 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров;
  - 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования;
  - 7.3 Водный транспорт;
  - 7.5 Трубопроводный транспорт;
  - 8.0 Обеспечение обороны и безопасности;
  - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;
  - 8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
  - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;
  - 12.0.1 Улично-дорожная сеть;
  - 12.0.2 Благоустройство территории.
- Условно-разрешенные:
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом;
  - 6.1 Недропользование;
  - 12.2 Специальная деятельность.
- Вспомогательные:
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;
  - 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

4.9 Служебные гаражи;

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;

12.0.1 Улично-дорожная сеть;

12.0.2 Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Процент застройки в границах земельного участка	
		Мин.	Макс.				Мин.	Макс.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные								
1.8	Скотоводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м	5 м	12 м	50 %	1.8
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	1000	0 м	5 м	12 м	не подлежит установлению	100 %
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению	1000м <sup>2</sup>	0 м	5 м	12 м	не подлежит установлению	100 %
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	20000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	20 м	не подлежит установлению	100 %
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предостав	300 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup> *	3 м	5 м	20 м	20 %	80 %

	ление коммунальных услуг							
3.3	Бытовое обслуживание	1000м <sup>2</sup>	100000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	не подлжит установлению	80 %
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению	20000 м <sup>2</sup>	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлжит установлению	100 %
3.9.2	Проведение научных исследований	1000 м <sup>2</sup>	200000 м <sup>2</sup>	5 м	5 м	20 м	20 %	80 %
3.9.3	Проведение научных испытаний	1000 м <sup>2</sup>	200000 м <sup>2</sup>	5 м	5 м	20 м	20 %	80 %
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	15 м	20 %	80 %
3.10.2	Приюты для животных	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	15 м	20 %	80 %
4.1	Деловое управление	400 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	не подлжит установлению	80 %
4.4	Магазины	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	не подлжит установлению	80 %
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	15 м	не подлжит установлению	80 %
4.9	Служебные гаражи	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального	12 м	не подлжит установлению	80 %

				капитального строительства - 3 м	строительства - 5 м		влени ю	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	20 %	80 %
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	15 м	20 %	80 %
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	15 м	20 %	80 %
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	400 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	15 м	не подлежит установке	80 %
6.2	Тяжелая промышленность	1000м <sup>2</sup>	100000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	50 м	20 %	80 %
6.3	Легкая промышленность	1000м <sup>2</sup>	100000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	50 м	20 %	80 %
6.4	Пищевая промышленность	1000м <sup>2</sup>	100000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	50 м	20 %	80 %
6.6	Строительная промышленность	1000м <sup>2</sup>	1000000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	50 м	20 %	80 %
6.7	Энергетика	1000м <sup>2</sup>	100000м <sup>2</sup>	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	20 %	80 %
6.8	Связь	не подлежит установке	10000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	не подлежит установке	не подлежит установке	100 %
6.9	Склады	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	20 %	80 %
7.1	Железнодорожный транспорт	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	0 м	0 м	8 м	не подлежит установке	80 %
7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежит установке	не подлежит установке	0 м	0 м	не подлежит установке	не подлежит установке	100 %

			ению			ению	влени ю	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	не подлежит установке	80 %
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установке	50 000 м <sup>2*</sup>	3 м	5 м	12 м	не подлежит установке	80 %
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	не подлежит установке	80 %
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установке	1000 м <sup>2</sup>	0 м	0 м	не подлежит установке	не подлежит установке	100 %
7.3	Водный транспорт	1000м <sup>2</sup>	100000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	не подлежит установке	80 %
7.5	Трубопроводный транспорт	1000м <sup>2</sup>	100000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	не подлежит установке	80 %
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установке	не подлежит установке	3 м	5 м	не подлежит установке	не подлежит установке	не подлежит установке
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установке	не подлежит установке	3 м	5 м	не подлежит установке	не подлежит установке	не подлежит установке
8.4	Обеспечение	не подлежит	не подлежит	3 м	5 м	не подлежит	не подле	не подл

	деятельности по исполнению наказаний	установлению	т установлению			т установлению	жит установлению	ежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 %
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 %
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 %
Условно-разрешенные								
5.1.3	Площадки для занятий спортом	800 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 %
6.1	Недропользование	1000 м <sup>2</sup>	400000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	не подлежит установлению	80 %
12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м	5 м	16 м	не подлежит установлению	80 %
Вспомогательные								
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других объектов капитального строительства – 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	20 м	не подлежит установлению	100 %
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечив	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3 м	5 м	20 м	20 %	80 %

	ающих предоставление коммунальных услуг							
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	не подлежит установлению	80 %
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 %
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 %
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0 м	0 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	100 %

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не подлежит установлению.

На территории планировочной структуры устанавливается зона планируемого размещения объекта капитального строительства - зона планируемого размещения железнодорожного пути.

Размеры и конфигурация зон образованы с учетом данных сведений единого государственного реестра недвижимости, учитывая использование земельных участков, их границы, а также конфигурацию существующих 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 муниципального образования – Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области (утверждены решением Думы Новгородского муниципального района от 27.10.2017 г. № 240, в действующей редакции).

#### **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 поселения, что приводит к экстремальным условиям жизни населения муниципального образования и нарушению производственной деятельности.

Прекращение 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 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.

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 пунктах перекачки нефти, нефте- и газопроводах, при которых возможна утечка нефти с нанесением ущерба природной среде. При авариях на нефтепроводах и трубопроводах с возникновением пожара возможна сильная задымлённость места аварии, открытое горение углеводородного сырья, возникновения лесных пожаров, нанесение большого материального ущерба, гибель людей.

4. Аварии на транспорте.

Аварии на железнодорожном транспорте, при которых возможно крушение поездов, сходов вагонов с рельс, повреждение вагонов, перевозящих опасные вещества, утечка легковоспламеняющихся жидкостей с возникновением пожаров, нанесением ущерба природной среде, прекращение ж/д движения. При авариях на ж/д транспорте возможна сильная задымлённость места аварии, возникновения лесных пожаров и нанесения большого материального ущерба. При транспортировке и проливе или выбросе в окружающую среду сильнодействующих ядовитых веществ возможно заражение воздуха, почвы, воды, растений и различных объектов выше установленных предельно допустимых значений, нанесение большого материального ущерба, гибель людей.

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 22.07.2008 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 (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.

Данные зеленые насаждения высаживаются на территориях объектов строительства, а так же на специально отведенных зонах размещения зеленых насаждений и объектов благоустройства.

В настоящее время производится санитарная очистка территории.

#### **6. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Проектом предусматривается освоение территории в три этапа.

Первый этап - подготовка проектной документации.

Второй этап - строительство объекта капитального строительства - подводящего железнодорожного пути.

Третий этап - завершение строительства объекта капитального строительства.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ объекта капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур будут определены 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

## Приложение 1

**Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

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

- Генеральный план Трубичинского сельского поселения, утвержденный решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016 г. №100 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 г. №110 (действующая редакция);
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования - Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 27.10.2017 г. № 240 (в действующей редакции);
- Материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2021 г.;
- Сведения из ГИСОГД;
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости, 2023 г.

Приложение №2  
к договору № 51-04/2023/ТП  
от 06.04.2022

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
на выполнение работ**

1. Заказчик	ООО «ТА БТ Северо-Запад»
2. Разработчик проекта	ГБУ «УКС НО»
3. Наименование работ	Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское и межевого плана земельного участка, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:11:0000000:7425 с земельным участком с кадастровым номером 53:11:1300114:141
4. Цели выполнения работ	Выделение элемента планировочной структуры, установление границ земельного участка, установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства - подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское.
5. Основная нормативная правовая и методическая база	Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Областной Закон N 57-ОЗ от 14 марта 2007 года «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»; Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

	<p>СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;</p> <p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;</p> <p>Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Трубичинского сельского поселения;</p> <p>Правила землепользования и застройки Великого Новгорода Трубичинского сельского поселения</p> <p>Нормативы градостроительного проектирования Трубичинского сельского поселения</p>
7. Территория проектирования	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 53:11:1300114;141 и 53:11:0000000;7425 в соответствии со схемой территории (Приложение №1 к Договору)</p>
8. Исходные материалы	<p>Правоустанавливающие документы на земельные участки, проектные решения по подводящему железнодорожному пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» (трассировка, технические характеристики объекта)</p>
9. Порядок сбора исходной информации для разработки градостроительной документации	<p>Сбор исходной информации осуществляет Подрядчик.</p>
10. Состав документации	<p>В соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Межевой план земельного участка подготавливается в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».</p>
11. Требования к форме и форматам предоставления материалов	<p>Проект планировки и проект межевания территории: 2 экземпляра на бумажной основе (из них 1 экземпляр передается Подрядчиком в Администрацию Новгородского муниципального района); 2 экземпляра на магнитном носителе (CD-диск) в формате pdf, MID/MIF в целях размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новгородской области; Межевой план: в 1-ом экземпляре на электронном носителе.</p>

«Заказчик»

Генеральный директор  
ООО «ТА БТ Северо-Запад»



А.В. Ивашков

«Подрядчик»

Заместитель директора-начальник  
развития и сопровождения ГИСОГД отдела



МП

Л.Д. Чернов

Приложение №1  
к договору № 51-04/2023/ТП  
от 06.04.2023



«Заказчик»  
Генеральный директор  
ООО «ТА-ВТ Северо-Запад»



А.В. Ивашков

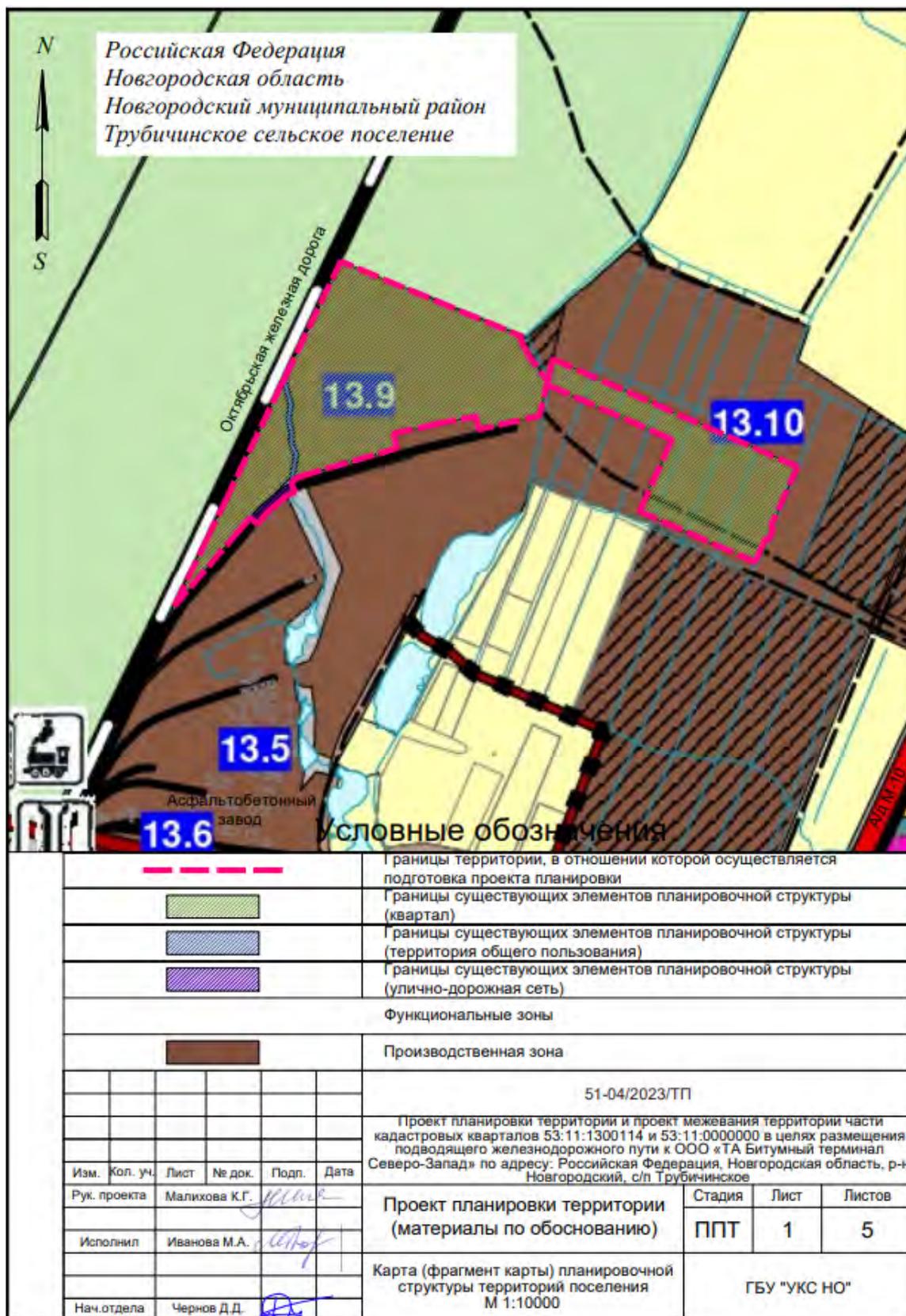
«Подрядчик»  
Заместитель директора-начальник отдела  
развития и сопровождения ГИСОГД



Д.Д. Чернов

## Графическая часть

## Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения





## Схема границ зон с особыми условиями использования территории



## Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства





**Подрядчик:** Государственное бюджетное учреждение  
«Управление капитального строительства  
Новгородской области»

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и  
53:11:0000000 в целях размещения подводящего  
железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал  
Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская  
область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Том 1**

**Директор**

**Руководитель проекта**



**Гребенюк А.В.**

**Малихова К. Г.**

## Великий Новгород, 2023

### Содержание

Содержание .....	2
Общий состав проекта .....	3
Введение.....	4
1. Проект межевания.....	6
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	9
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	9
1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	9
1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания..	9

### Общий состав проекта

<b>Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертёж межевания территории	М 1:2000
<b>Раздел 2</b>	<b>Пояснительная записка</b>	
<b>Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	М 1:2000
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
<b>Раздел 4</b>	<b>Пояснительная записка</b>	

\* Примечание:

Чертёж границ публичных сервитутов, чертёж границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не разрабатывались в связи с отсутствием таких объектов в границах территории проектирования.

### **Введение.**

Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское разработаны в 2023 году ГБУ «УКС НО» в соответствии с техническим заданием на выполнение работ (приложение к договору №51-04/202/ТП от 06.04.2022 г.)

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Областной закон Новгородской области от 14.03.2007 г. № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Генеральный план Трубичинского сельского поселения, утвержденный решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016 г. №100 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 г. №110 (действующая редакция);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 27.10.2017 г. №240 (действующая редакция);
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК-53 (Зона-2).

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе

в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

### 1. Проект межевания.

1.1 Разрабатываемый проект межевания предусматривает проведение межевания с образованием земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых многоконтурных земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Таблица 1.1

Условное обозначение образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования
:ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Трубичинское сельское поселение	51669 (1)6384 (2)45285	Перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:141 и земельного участка с кадастровым номером 53:11:0000000:7425
:ЗУ2	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Трубичинское сельское поселение	80562	Перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:141 и земельного участка с кадастровым номером 53:11:0000000:7425
:ЗУ3	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Трубичинское сельское поселение	72810 (1)21991 (2)50819	Перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:141 и земельного участка с кадастровым номером 53:11:0000000:7425
:ЗУ4	Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Трубичинское сельское поселение	62870	Перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:141 и земельного участка с кадастровым номером 53:11:0000000:7425

Существующие земельные участки с кадастровыми номерами 53:11:1300114:141, 53:11:0000000:7425 согласно сведениям ЕГРН имеют статус «учтенный», права на них зарегистрированы. Земельный участок с кадастровым номером 53:11:1300114:141 был образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:16. В ходе раздела земельного участка с кадастровым номером 53:11:1300114:16 был также образован земельный участок 53:11:1300114:142. Земельный участок 53:11:1300114:142 не входит в границы проектирования, т.к. согласно сведениям ЕГРН не принадлежит заказчику проектной документации (зарегистрирована аренда ООО "СитиКом").

## Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков.

:ЗУ1(1)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	598471.31	2185837.65
н2	598423.40	2185850.43
н3	598390.13	2185845.89
н4	598365.77	2185851.27
н5	598338.75	2185851.64
н6	598315.68	2185763.30
н1	598471.31	2185837.65

S=6384 кв.м.

:ЗУ1(2)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н7	598737.14	2185964.74
н8	598388.33	2186051.17
н9	598341.61	2185862.61
н10	598367.04	2185862.26
н11	598390.59	2185857.06
н12	598424.10	2185861.63
н13	598486.65	2185844.98
н7	598737.14	2185964.74

S=45285 кв.м.

:ЗУ2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н7	598737.14	2185964.74
н14	598572.01	2186360.00
н15	598566.03	2186354.70
н16	598528.20	2186375.30
н17	598477.82	2186412.33
н8	598388.33	2186051.17
н7	598737.14	2185964.74

S=80562 кв.м.

:ЗУ3(1)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н5	598338.75	2185851.64
н18	598336.04	2185851.68
н19	598313.10	2185861.87
н20	598261.86	2185853.50
н21	598227.69	2185822.32
н22	598198.75	2185788.12
н23	597981.85	2185603.62
н6	598315.68	2185763.30
н5	598338.75	2185851.64

S=21991 кв.м.

:ЗУ3(2)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н24	598396.98	2186259.76
н25	598382.84	2186182.62
н26	598380.44	2186173.50
н27	598359.79	2186079.38
н28	598327.20	2186086.53
н29	598267.33	2185882.60
н30	598259.32	2185864.23
н31	598314.57	2185873.26
н32	598338.45	2185862.65
н9	598341.61	2185862.61
н8	598388.33	2186051.17
н17	598477.82	2186412.33
н33	598474.11	2186415.06
н34	598494.86	2186419.79
н35	598523.01	2186426.22
н36	598397.59	2186708.14
н37	598346.12	2186685.33
н38	598467.07	2186413.37
н39	598398.53	2186396.97
н40	598368.24	2186265.25
н24	598396.98	2186259.76

S=50819 кв.м.

:ЗУ4

Обозначение характерных	Координаты, м
----------------------------	---------------

точек границы	X	Y
н36	598397.59	2186708.14
н41	598286.05	2186958.86
н42	598272.35	2186952.76
н43	598154.87	2186900.58
н44	598152.09	2186906.84
н45	598125.67	2186895.11
н46	598128.48	2186888.80
н47	598077.29	2186866.09
н48	598188.69	2186615.28
н37	598346.12	2186685.33
н36	598397.59	2186708.14

S=62870 кв.м.

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом также не предусмотрено.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Таблица 1.2

Условное обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412
:ЗУ1	Склад
:ЗУ2	Склад
:ЗУ3	Железнодорожные пути
:ЗУ4	Склад

1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В границах территории проектирования лесные участки отсутствуют.

1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Территория проектирования представляет собой части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:1300112 площадью 272947 м<sup>2</sup>. Территория проектирования относится к категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и расположена в границах Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области.

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	598077.29	2186866.09
2	598188.69	2186615.28
3	598346.12	2186685.33
4	598467.07	2186413.37
5	598398.53	2186396.97
6	598368.24	2186265.25
7	598396.98	2186259.76
8	598382.84	2186182.62
9	598380.44	2186173.50
10	598359.79	2186079.38
11	598327.20	2186086.53
12	598267.33	2185882.60
13	598259.32	2185864.23
14	598256.86	2185863.83
15	598249.80	2185857.40
16	598230.91	2185865.36
17	598223.50	2185847.78
18	598206.36	2185827.62
19	598188.36	2185806.47
20	598160.84	2185782.92
21	598174.64	2185767.61
22	598144.15	2185741.67
23	597981.85	2185603.62
24	598136.93	2185677.85
25	598209.14	2185712.41
26	598471.31	2185837.65
27	598486.65	2185844.98
28	598737.14	2185964.74
29	598572.01	2186360.00
30	598566.03	2186354.70
31	598528.20	2186375.30
32	598474.11	2186415.06
33	598494.86	2186419.79
34	598523.01	2186426.22
35	598286.05	2186958.86
36	598272.35	2186952.76
37	598154.87	2186900.58
38	598152.09	2186906.84
39	598125.67	2186895.11
40	598128.48	2186888.80
1	598077.29	2186866.09

S=272947 кв.м.



**Подрядчик:**

**Государственное бюджетное учреждение  
«Управление капитального строительства  
Новгородской области»**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и  
53:11:0000000 в целях размещения подводящего  
железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал  
Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская  
область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2**

**Директор**

**Руководитель проекта**



**Гребенюк А.В.**

**Малихова К. Г.**

**Великий Новгород, 2023****Содержание**

Содержание .....	2
Общий состав проекта .....	3
Введение.....	4
1. Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.....	6

## Общий состав проекта

<b>Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертёж межевания территории	1:2000
<b>Раздел 2</b>	<b>Пояснительная записка</b>	
<b>Том 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>Графическая часть.*</b>	
Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	1:2000
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	1:2000
<b>Раздел 4</b>	<b>Пояснительная записка</b>	

\* Примечание:

Чертёж границ публичных сервитутов, чертёж границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не разрабатывались в связи с отсутствием таких объектов в границах территории проектирования.

### **Введение.**

Проект планировки территории и проект межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское разработаны в 2023 году ГБУ «УКС НО» в соответствии с техническим заданием на выполнение работ (приложение к договору №51-04/202/ТП от 06.04.2022 г.)

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Областной закон Новгородской области от 14.03.2007 г. № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Генеральный план Трубичинского сельского поселения, утвержденный решением Думы Новгородского муниципального района от 27.05.2016 г. №100 (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Трубичинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 26.08.2016 г. №110 (действующая редакция);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области, утвержденные решением Думы Новгородского муниципального района от 27.10.2017 г. №240 (действующая редакция);
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК-53 (Зона-2).

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;

б) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

**1. Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.**

1.1 Охранные зоны инженерных коммуникаций (объектов электроснабжения) установлены на основании сведений ЕГРН:

- реестровый номер 53:11-6.3 "Охранная зона с особыми условиями использования территории ВЛ 110 кВ Боровая-2 ВЛ 110 кВ Чечулинская-2 в административных границах Новгородского района Новгородской области";

- реестровый номер 53:11-6.3645 "Охранная зона объекта ВЛ-10 кВ Л-2 ПС Подберезье отпайка к ЗТП Вешки".

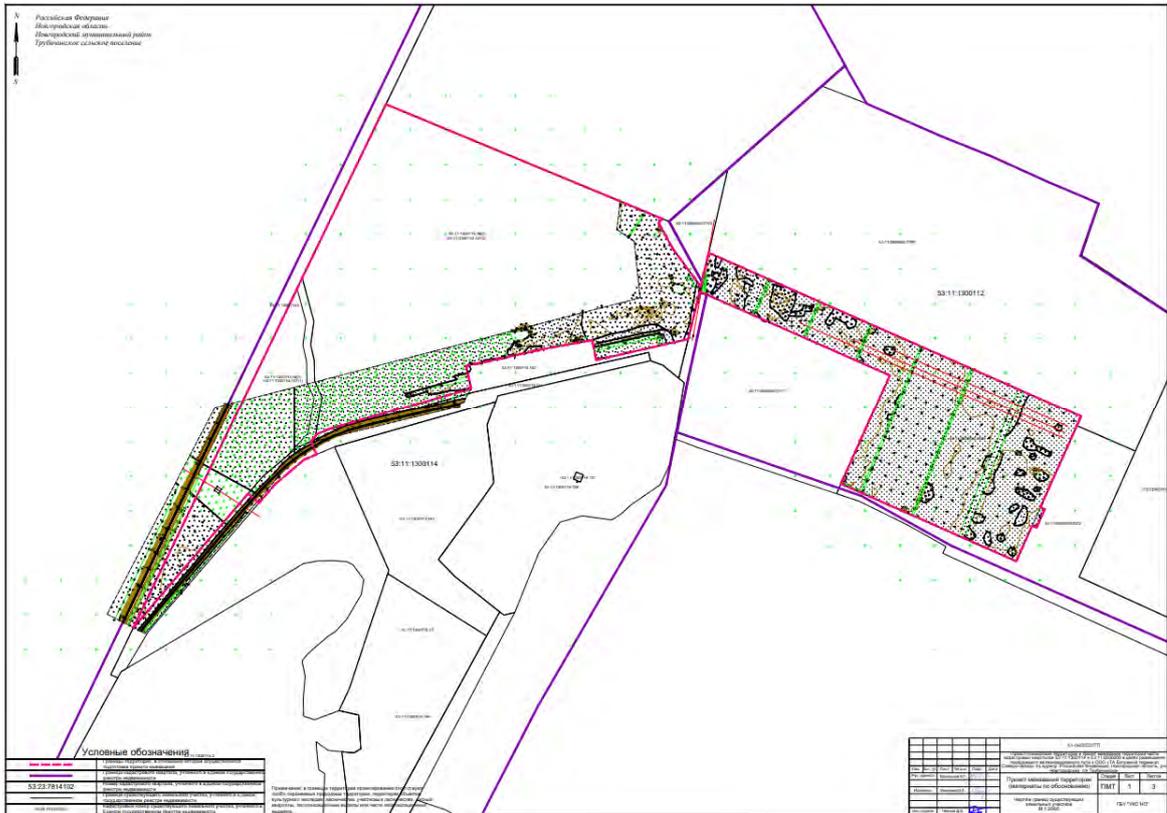
1.2 Прибрежная защитная полоса ручья установлена на основании сведений генерального плана Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области и в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

1.3 Водоохранная зона ручья установлена на основании сведений генерального плана Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области и в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

1.4 Санитарно-защитная зона установлена на основании сведений генерального плана Трубичинского сельского поселения Новгородского муниципального района Новгородской области и в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74.

## Графическая часть

### Чертеж границ существующих земельных участков







Приложение 2  
к постановлению Администрации  
Новгородского муниципального  
района от 23.08.2023 № 467

**ОПОВЕЩЕНИЕ  
О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

1. Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях: проект планировки территории и проект межевания территории части кадастровых кварталов 53:11:1300114 и 53:11:0000000 в целях размещения подводящего железнодорожного пути к ООО «ТА Битумный терминал Северо-Запад» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Новгородский, с/п Трубичинское (далее – Проект).

2. Перечень информационных материалов к проекту: отсутствуют.

3. Информация об официальном сайте, на котором будут размещены Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему: официальный сайт Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: новгородский-район.рф, раздел: Градостроительная деятельность и земельные отношения - Документация по планировке и межеванию территории – Проекты.

4. Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по Проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:

4.1 оповещение о начале общественных обсуждений;

4.2 размещение Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) и открытие экспозиции или экспозиций такого Проекта;

4.3 проведение экспозиции или экспозиций Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4.4 подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

4.5 подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений;

4.6 срок проведения общественных обсуждений со дня опубликования Проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не более одного месяца.

5. Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций:

экспозиция Проекта будет проводиться в Комитете по земельным ресурсам, землеустройству и градостроительной деятельности Администрации Новгородского муниципального района по адресу: Великий Новгород, ул. Тихвинская, д. 7, каб. 6 в период с 04.09.2023 по 18.09.2023. Посещение экспозиции возможно в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:30.

6. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в том числе адрес электронной почты, на который следует направлять замечания и предложения:

участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право вносить предложения и замечания по Проекту с 04.09.2023 по 18.09.2023:

- посредством официального сайта: новгородский-район.рф;

- в письменной форме на адрес электронной почты: [otdelarhitektury@mail.ru](mailto:otdelarhitektury@mail.ru) или по адресам: Великий Новгород, ул. Тихвинская, д. 7, каб. 6 и Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 78, каб. 30;

- в электронной форме на адрес электронной почты: [otdelarhitektury@mail.ru](mailto:otdelarhitektury@mail.ru);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, по адресу: Великий Новгород, ул. Тихвинская, д. 7, каб. 6.

7. Дополнительная информация: отсутствует.