

Валдайский вестник



№ 49 (657) от 9 августа 2024 года

бюллетень

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Валдайского муниципального района сообщает о приеме заявлений о предоставлении в собственность земельных участков, из земель населенных пунктов, расположенных:

Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Большое Уклеино, площадью 1445 кв.м, для индивидуального жилищного строительства (ориентир: данный земельный участок расположен на расстоянии 37 м в северном направлении от земельного участка с кадастровым номером 53:03:0735001:105);

Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Большое Уклеино, площадью 1206 кв.м, для индивидуального жилищного строительства (ориентир: данный земельный участок примыкает с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 53:03:0735001:105);

Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение, д. Сухая Ветошь, площадью 1500 кв.м, для ведения личного подсобного хозяйства (ориентир: данный земельный участок примыкает с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 53:03:0767001:106), часть земельного участка ограничена в пользовании в зонах с особыми условиями использования территории; ЗОУИТ №53:03-6.407- зона охраны искусственных объектов, охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-10 кВ ПС Б.Уклеино линия № 2»; ЗОУИТ №53:03-6.1726- зона публичного сервитута, публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 кВ ПС Б.Уклеино линия № 2;

Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский муниципальный район, г. Валдай, пер. Молодёжный, площадью 1270 кв.м, с кадастровым номером 53:03:0102003:8, для ведения личного подсобного хозяйства, часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне с особыми условиями использования территории; ЗОУИТ №53:03-6.108- зона охраны искусственных объектов, охранная зона Сеть газораспределения среднего и низкого давления г. Валдай.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже земельных участков.

Заявления принимаются в течение тридцати дней со дня опубликования данного сообщения (по 09.09.2024 включительно).

Заявления могут быть поданы при личном обращении в бумажном виде через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: Новгородская область, г.Валдай, ул.Гагарина, д.12/2, Администрацию Валдайского муниципального района по адресу: Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21, каб.409, тел.: 8 (816-66) 46-318.

Со схемами расположения земельных участков на бумажном носителе, можно ознакомиться в комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района (каб.409), с 8.30 до 17.30 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00) в рабочие дни.

При поступлении двух или более заявлений земельные участки предоставляются на торгах.

Председатель комитета **Е.А. Растригина**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ - ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВАЛДАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 53:03:0101028

Введение

Документация по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания территории Валдайского городского поселения в части кадастрового квартала 53:03:0101028 разработана в 2024 г. ООО «ГраФИнфо».

Основанием для разработки документации является постановление Администрации Валдайского муниципального района от 15.04.2021 № 2080 «О подготовке документации по планировке территории».

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Областным законом от 14.03.2007 №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;

Генеральным планом Валдайского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 г. №118 (в действующей редакции);

Правилами землепользования и застройки Валдайского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 30.03.2017г. №69 (в действующей редакции);

Нормативами градостроительного проектирования Валдайского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 29.09.2014 г. №233;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85.

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

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения 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 территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

Климатические условия района определяются близостью к большим водным пространствам: Финскому заливу, Ладожскому озеру и озеру Ильмень. Район работ находится в зоне умеренного континентального климата, который формируется под влиянием воздушных масс Атлантики и отличается повышенной влажностью, сравнительно теплой зимой и прохладным летом. Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99*» по данным ближайшей станции Боровичи средняя годовая температура воздуха составляет 3,90С. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой -9,80С, самым теплым – июль со среднемесячной температурой 17,40С. Абсолютная минимальная температура воздуха составила -450С, абсолютная максимальная температура воздуха составила 360С. Продолжительность дней со средней температурой менее 00С составляет 145 суток. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 85%, наиболее теплого месяца – 75%. Общее годовое количество осадков составляет 607 мм, причем за холодный период года (ноябрь-март) выпадает 144 мм осадков, за теплый период года (апрель-октябрь) выпадает 463 мм осадков. В холодный период года преобладают ветра юго-восточного направления со средней скоростью 3,4 м/с. В теплый период года преобладают ветра западного направления.

Устойчивое залегание снежного покрова продолжается 135 дней, причем мощность его может быть до 0,4-0,5 м, с гололедом - 12, с туманом – 51. Ветровой режим отличается преобладанием южных и юго-западных направлений ветра. Наибольшая скорость ветра (МС Войцы) повторяемостью 1 раз в 10 лет составляет 24м/с, повторяемостью 1 раз в 15 лет – 25 м/с, повторяемостью 1 раз в 20 лет – 26 м/с.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Валдайской возвышенности и представляет собой волнистую равнину с участками холмистого рельефа с абсолютными отметками поверхности от 207.00 м до 220.00 м Балтийской системы высот.

Гидрография рассматриваемой территории представлена озером Валдайское расположенным в 1,80 км на северо-восток от участка работ, а также сетью мелких ручьев, прудов и болот, расположенных близ участка работ.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая площадка характеризуется развитием и распространением одного водоносного горизонта. Грунтовые воды приурочены к биогенным торфам и флювиогляциальным пескам на период изысканий, вскрыты на глубине от 0,20 до 2,40 м от поверхности. По условиям залегания грунтовые воды являются поровыми, безнапорными. Уровень грунтовых вод устанавливаются на отметках от 207,36 до 214,60 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.

По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатные со смешанным катионным составом и минерализацией от 0,63 до 0,69 мг/л.

В соответствии с СП 28.13330.2012 табл. В.3, В.4, Г.2, X5 грунтовые воды:

- неагрессивные к бетону марки W6 и W8;
- слабоагрессивные к бетону марки W4;
- среднеагрессивные к металлическим конструкциям;
- слабоагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

Грунтовые воды могут заполнять траншеи и котлованы при их вскрытии.

Учитывая широкое распространение грунтов с низкими фильтрационными свойствами, следует ожидать возможность появления верховодки в приповерхностной зоне, что приводит к избыточному увлажнению и заболачиванию пониженных участков, в неблагоприятные в климатическом отношении, периоды года.

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

Территория проектирования представляет собой часть территории кадастрового квартала 53:03:0101028 площадью 122 911 м². Территория проектирования расположена на землях населенного пункта г.Валдай. Территория свободна от застройки.

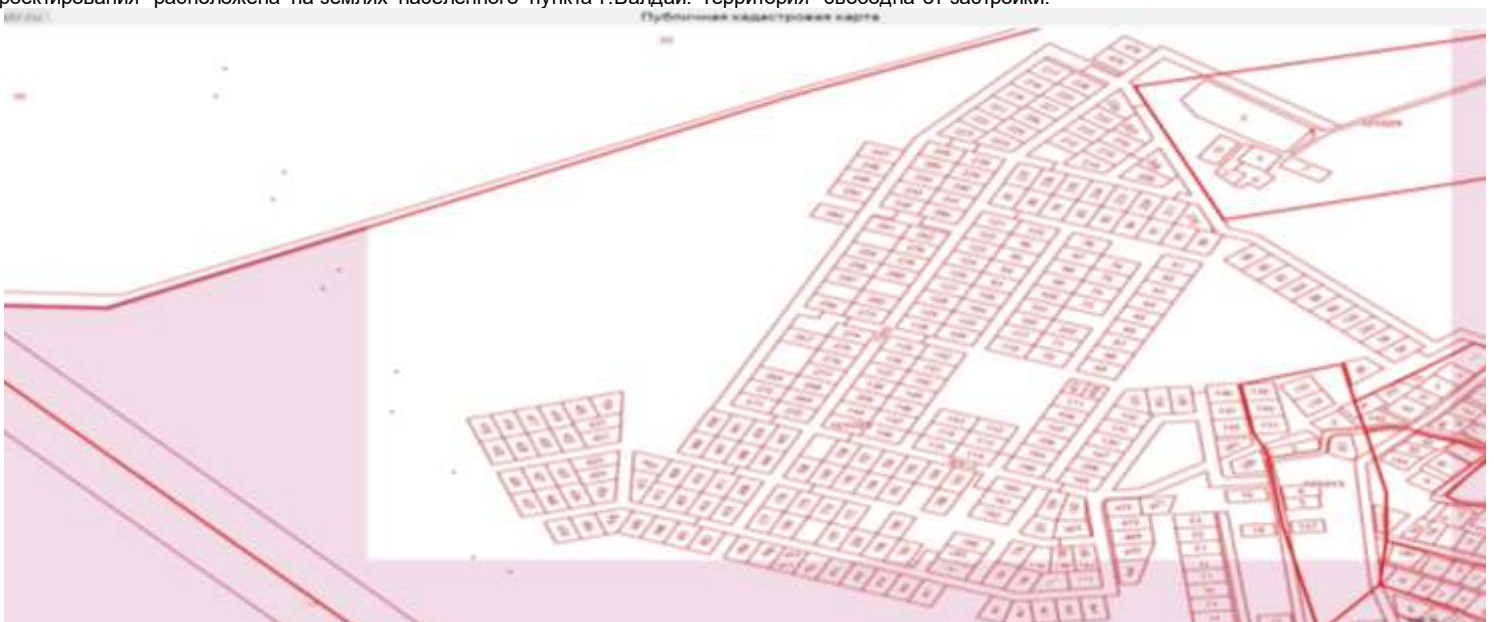


Рис.: 2.1 Современное использование территории (сведения из публичной кадастровой карты)

Перечень земельных участков, расположенных в границах территории проектирования представлен в таблице 2.1

Таблица 2.1

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактическая		
1	53:03:0101028:247	Новгородская область, р-н Валдайский, Валдайское городское поселение, г Валдай	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
2	53:03:0101028:248	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Николая Терехина, д. 53	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
3	53:03:0101028:249	Российская Федерация, Новгородская Область, Валдайский Муниципальный Район, Городское Поселение Валдайское, Город Валдай, Улица Николая Терехина, Земельный участок 51	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
4	53:03:0101028:250	Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г. Валдай, ул. Николая Терехина, з/у 49	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
5	53:03:0101028:284	Российская Федерация, Новгородская область, муниципальный район Валдайский, городское поселение Валдайское, город Валдай, улица Николая Терехина, земельный участок 47	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята следующая градостроительная документация: Генеральный план Валдайского городского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 г. №118 (в действующей редакции); Правила землепользования и застройки Валдайского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 30.03.2017г. №69 (в действующей редакции).



Рисунок 2.2 Фрагмент Генерального плана Валдайского городского поселения

В соответствии с генеральным планом Валдайского городского поселения территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Валдайского городского поселения территория проектирования расположена в зоне Ж.1. – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

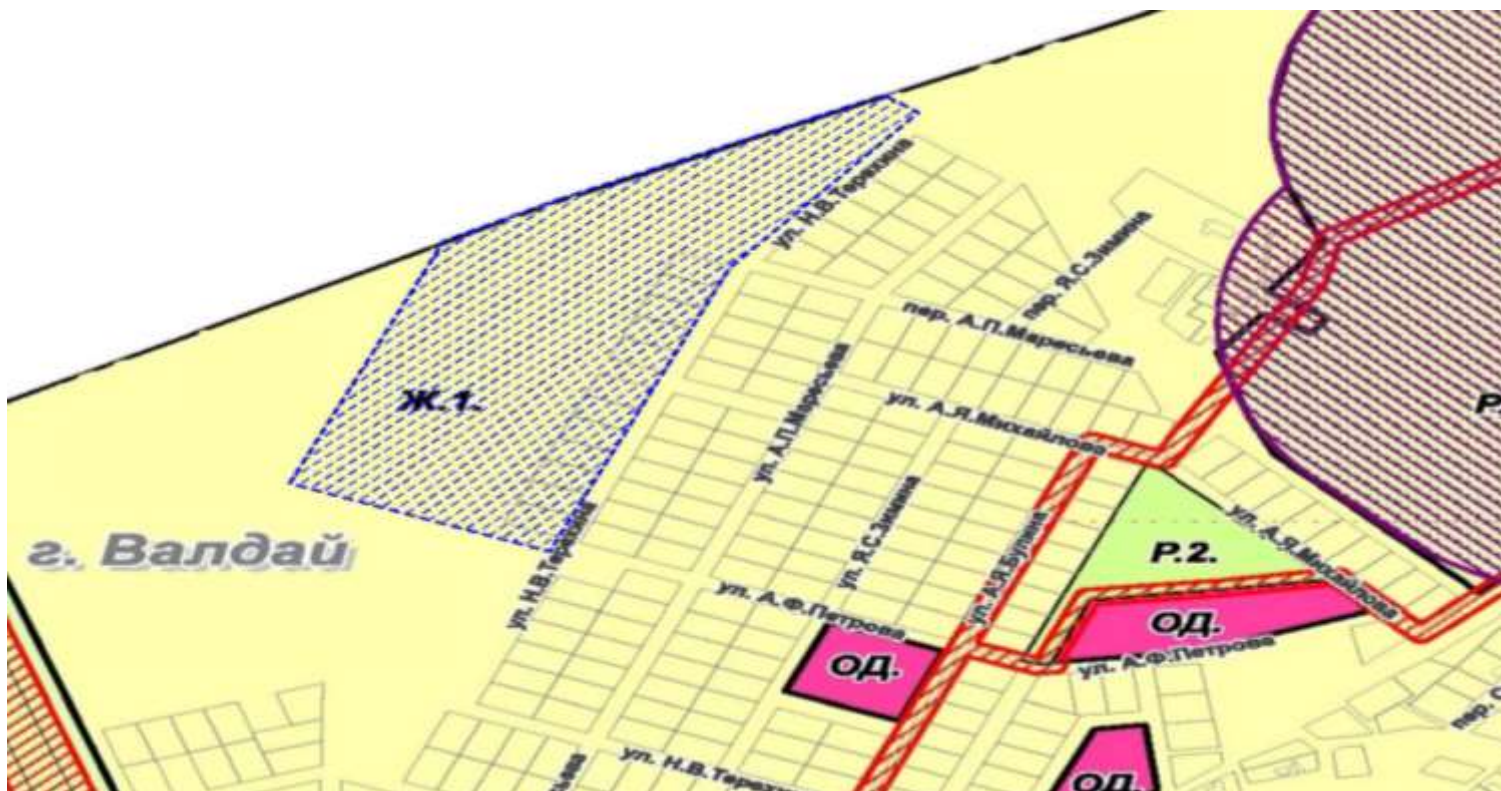


Рисунок 2.3 Фрагмент Правил землепользования и застройки Валдайского городского поселения

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

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

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

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Вагдайского городского поселения территория проектирования расположена преимущественно в зоне Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж.1:

Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов не выше 3 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	4.6
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"	400 м ²
1.2	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	100 м ²
1.3	с видом разрешенного использования «Малозатяжная многоквартирная жилая застройка»	100 м ²
1.4	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Дома социального обслуживания», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Религиозное использование», «Общественное управление»,	25 м ²
1.5	Для ведения личного подсобного хозяйства	300 м ²
1.6	Ведение огородничества	100 м ²
1.7	с другими видами использования	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».	5000 м ²
2.2	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" «Малозатяжная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление» Предельные (максимальные) размеры земельных участков распространяются на вновь предоставляемые земельные участки и не распространяются на земельные участки, подлежащие объединению, разделу.	1500 м ²
2.3	с видом разрешенного использования «Магазины»	5000 м ²
2.4	с видом использования «Религиозное использование»,	10 000 м ²
2.5	с видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	30 000 м ²
2.6	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м
3.4.	Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка	
3.4.1	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений	20 м
3.5.1	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов	не выше 3 этажей
5.2	основные объекты капитального строительства	13,6 м
5.3	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» или «Бытовое обслуживание»:	
-	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
-	в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2	с иными видами разрешенного использования	60%
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Объекты капитального строительства. Предназначенные для продажи товаров	5000 м ²
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке	3000 м ²
7.3	Для других объектов	не подлежит установлению
8.	Высота ограждений земельных участков	
		Не более 2 м до наиболее высокой части ограждения

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории:

1. Планируемая зона размещения индивидуального жилищного строительства – 82 475 м²;
2. Планируемая зона размещения магазина – 6 000 м²;
3. Планируемая зона размещения объектов ТКО – 2 525 м²;
4. Планируемая зона хранения автотранспорта – 2 988 м²;
5. Планируемая зона размещения объектов физической культуры и спорта – 1 274 м²;
6. Планируемая территория общего пользования (озеленение) – 364 м²;
7. Планируемая территория общего пользования – 27 286 м².

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 возможного уровня территориальной доступности таких объектов для населения соответствует расчетным показателям, установленным в нормативах градостроительного проектирования Валдайского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 29.09.2014 г. №233.

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

Прекращения подачи газа:

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

Прекращение подачи воды:

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

Нарушение в системах теплоснабжения:

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

Нарушение в системе канализации по отводу хозяйственно-бытовых стоков:

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

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

3. Аварии на газопроводах, при которых возможна утечка газа с нанесением ущерба природной среде. При авариях на трубопроводах с возникновением пожара возможна сильная задымленность места аварии, открытое горение углеводородного сырья, возникновения лесных пожаров, нанесение большого материального ущерба, гибель людей.

4. Аварии на транспорте.

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

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

Предупреждение чрезвычайных ситуаций включает:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производственных сил по территории муниципального образования с учётом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путём систематического снижения их накапливающегося потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путём повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надёжности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технологических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных промышленных объектов;
- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в областях защиты от чрезвычайных ситуаций.

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

- усиление контроля за состоянием окружающей среды, прогнозирование возникновения чрезвычайных ситуаций и их последствий;
- введение при необходимости круглосуточного дежурства руководителей и должностных лиц органов управления ;
- непрерывный сбор, обработка и передача органам управления данных о прогнозируемых чрезвычайных ситуациях, информирование населения о приёмах и способах защиты от них;
- принятие оперативных мер по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций, снижению ущерба и потерь в случае их возникновения, а также повышению устойчивости и безопасности функционирования организаций в чрезвычайных ситуациях;
- уточнение планов действий (взаимодействия) по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и иных документов;
- приведение при необходимости сил и средств городского звена в готовность к реагированию на чрезвычайные ситуации, формирование оперативных групп и организация выдвижения их в предполагаемые районы действий;
- восполнение при необходимости резервов материальных ресурсов, созданных для ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- проведение при необходимости эвакуационных мероприятий.

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

- оповещение органов управления городского звена региональной подсистемы РСЧС, рабочих, служащих и населения муниципального образования;
- проведение в готовность и развёртывание сил и средств, привлекаемых к аварийно-спасательным и другим неотложным работам;
- проведение поисковых и аварийно-спасательных работ;
- проведение неотложных аварийно-восстановительных работ в зоне чрезвычайной ситуации, на объектах жилищно-коммунального хозяйства, социальной сферы, промышленности, транспортной инфраструктуры, связи, пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций;
- развёртывание и содержание в течение необходимого срока пунктов временного проживания и питания для эвакуируемых пострадавших;
- оказание единовременной материальной помощи гражданам, пострадавшим в результате чрезвычайных ситуаций;
- оказание гуманитарной помощи;
- формирование и восполнение резерва материально-технических, продовольственно-вещевых, медицинских и других ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций, в том числе в рамках соглашений с аварийно-спасательной службой;
- проведение экстренных противоэпидемиологических и противоэпизоотических мероприятий по предупреждению вспышек эпидемий и эпизоотий;
- проведение иных неотложных мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Обеспечение пожарной безопасности.

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

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

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

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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

Проектом предлагается:

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

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

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

Зеленые насаждения территории планировки являются частью единой системы зеленых насаждений.

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

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

1. зеленые насаждения общего пользования – озелененные территории, используемые для рекреации населения города (парки, городские сады, скверы, бульвары, озелененные территории улиц и т.д.);

2. зеленые насаждения ограниченного пользования – территории с зелеными насаждениями ограниченного посещения, предназначенные для создания благоприятной окружающей среды на территории предприятий, учреждений и организаций;

3. зеленые насаждения специального назначения – озеленение на территориях специальных объектов с закрытым для населения доступом.

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

Посадочный материал необходимо приобретать в специализированных питомниках.

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

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории индивидуального жилищного строительства располагаются индивидуальные контейнеры для сбора твердых коммунальных отходов (далее ТКО). Вывоз отходов с территории жилой застройки производится специальным автотранспортом на полигон ТКО.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в три этапа.

1 этап. Формирование территорий общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, благоустройства), территорий под размещение объектов коммунального обслуживания.

2 этап. Образование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, магазин, объекты физической культуры и спорта.

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

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ). 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



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.01.2024 № 243
Валдай

О разработке документации по планировке территории – проекта планировки и межевания территории Валдайского городского поселения

В целях повышения эффективного использования городской территории для жилищного строительства в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать документацию по планировке территории – проект планировки и межевания территории Валдайского городского поселения в части кадастрового квартала 53:03:0102016:11.

2. Отделу архитектуры, градостроительства и строительства подготовить техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории Валдайского городского поселения.

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

Глава муниципального района

Ю.В. Валдай

ДЛЯ
ДОКУМЕНТОВ





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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.02.2024 № 413.

Валдай

**О внесении изменения в постановление
Администрации Валдайского
муниципального района
от 25.01.2024 № 243**

Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменение постановление Администрации Валдайского муниципального района от 25.01.2024 № 243 «О разработке документации по планировке территории – проекта планировки и межевания территории Валдайского городского поселения», заменив слова «...кадастрового квартала 53:03:0102016:11» на «...кадастрового квартала 53:03:0101028».

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

Глава муниципального района Ю.В. Стадэ



Приложение 2

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и межевания) ВАЛДАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Наименование работы	Подготовка документации по планировке территории (проект планировки и межевания) в границах кадастрового квартала 53:03:0101028 расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г. Валдай.
2.	Заказчик	Администрация Валдайского муниципального района
3.	Подрядчик (разработчик документации)	Электронный аукцион
4.	Основание для разработки документации	Постановление администрации Валдайского муниципального района от 25.01.2024 №243 Градостроительный кодекс Российской Федерации (статьи 42 – 46); Региональные нормативы градостроительного проектирования; Местные нормативы градостроительного проектирования; Генеральный план Правила землепользования и застройки
5.	Источник финансирования работ	Бюджетные средства
6.	Состав работ	- подготовка проекта планировки; - подготовка проекта межевания; - загрузка материалов в ФГИС ТП
7.	Содержание, состав проекта	7.1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 7.1.1. Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению, включает всебя: Чертежи планировки территории, на которых отображаются: Графическая часть: 1) красные линии; 2) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; 4) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Текстовая часть: 1) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; 2) положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории; 3) положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - обоснование транспортного обслуживания территории, в т.ч. анализ обеспеченности уличной сетью (плотность сети, загруженность магистральной сети, пешеходная доступность остановок общественного транспорта, обеспеченность местами хранения автомобилей); - проектные предложения и мероприятия по организации мест хранения и парковки легковых автомобилей. 7.1.2. Материалы по обоснованию проектов планировки, включают всебя: Материалы в графической форме: 1) схему расположения элемента планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план); 3) схему организации улично-дорожной сети, включая схему размещения парковочных мест, и схему движения транспорта на соответствующей территории; 4) разбивочный чертёж красных линий; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территорий; 7) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 8) схему границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства; 9) иные материалы в графической форме для обоснования положений по планировке территории. Пояснительную записку, которая содержит описание и обоснование положений: - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; - иных вопросов планировки территории. 7.2. Подготовка проекта межевания планируемой к застройке территории в целях установления границ земельных участков существующих и планируемых для строительства. Подготовка проекта межевания территории выполняется в соответствии с проектом планировки территории.

	<p>7.2.1. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территорий, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам; - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>Предусмотреть места для контейнерных площадок сбора ТКО. Предусмотреть участки для строительства общественных зданий. Предусмотреть площадки для спортивных сооружений. Предусмотреть коридоры для прокладки инженерных коммуникаций: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, связь в соответствии с действующими нормами. Предусмотреть придорожные канавы для сбора ливневых стоков. После утверждения документации по планировке территории Подрядчик загружает документацию в ГИСОГД.</p>
8. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	Предусмотреть проектом мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в случае необходимости).
9. Охрана окружающей среды	Предусмотреть проектом мероприятия по снижению отрицательного воздействия на окружающую среду в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды.
10. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	Предусмотреть проектом мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
11. Объект градостроительного планирования, его основные характеристики	Площадь территории 9 Га (уточнить проектом) в границах кадастрового квартала, указанного в п.1 технического задания. Количество земельных участков, площадью 0,15 Га (каждый) планируемых для предоставления в соответствии с действующим законодательством для индивидуального жилищного строительства – не менее 40.
12. Сроки подготовки проекта	6 месяцев
13. Требования к оформлению и сдаче проекта	<p>13.1. Оформление подготовленного проекта планировки, проекта межевания территории осуществляется Подрядчиком в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим техническим заданием.</p> <p>13.2. Комплект разработанной документации для проверки и проведения публичных слушаний – 1 экз. на бумажном носителе, 1 экземпляр в электронном виде. Для утверждения по итогам проверки и проведения публичных слушаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экземпляр в электронном виде. - 2 экземпляра в бумажном виде. <p>Обязательно наличие векторных данных в форматах MID, MIF для загрузки в ГИСОГД.</p>
14. Порядок сбора необходимых данных, согласования и утверждения проекта	<p>14.1 Сбор данных: Подрядчик проводит сбор данных, необходимых для разработки проекта самостоятельно.</p> <p>14.1. Согласование проекта: Подрядчику подготовить материалы проекта для проведения публичных слушаний, в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования, нормативно-правовыми актами представительного органа муниципального образования.</p> <p>Подрядчику провести согласование проекта со всеми уполномоченными органами.</p> <p>14.2. Утверждение проекта: В соответствии с нормативно-правовыми актами муниципального образования и со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p>

Приложение 3

Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

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

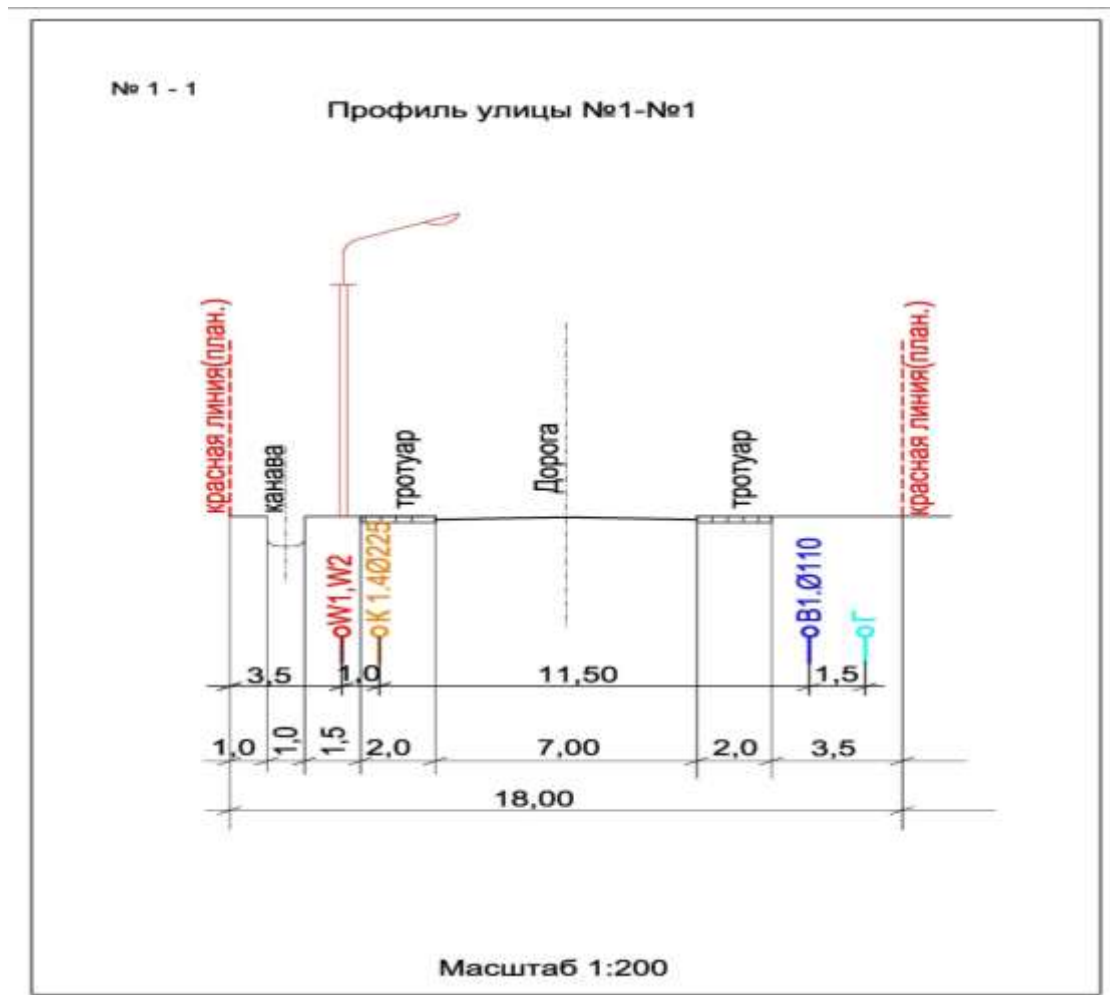
Генеральным планом Валдайского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 28.12.2012 г. №118 (в действующей редакции);

Правилами землепользования и застройки Валдайского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 30.03.2017г. №69 (в действующей редакции);

Нормативами градостроительного проектирования Валдайского городского поселения, утв. решением Совета депутатов Валдайского городского поселения от 29.09.2014 г. №233;

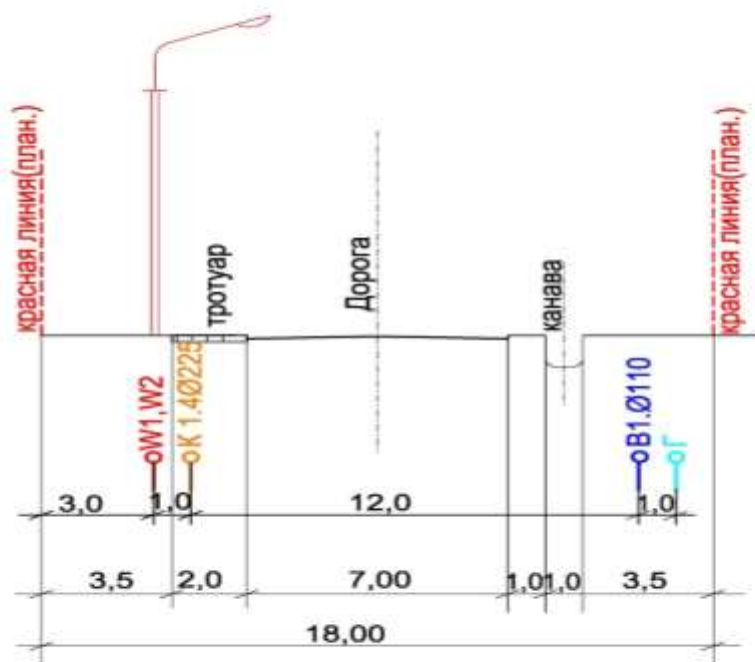
Сведения из Единого государственного реестра недвижимости, 2024г.

Приложение 4



№ 2 - 2

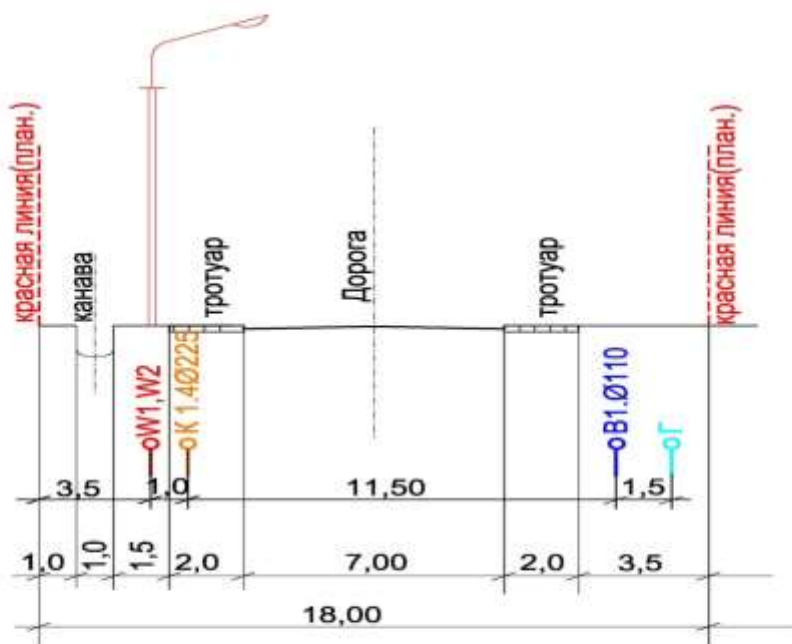
Профиль улицы №2 - №2



Масштаб 1:200

№ 3 - 3

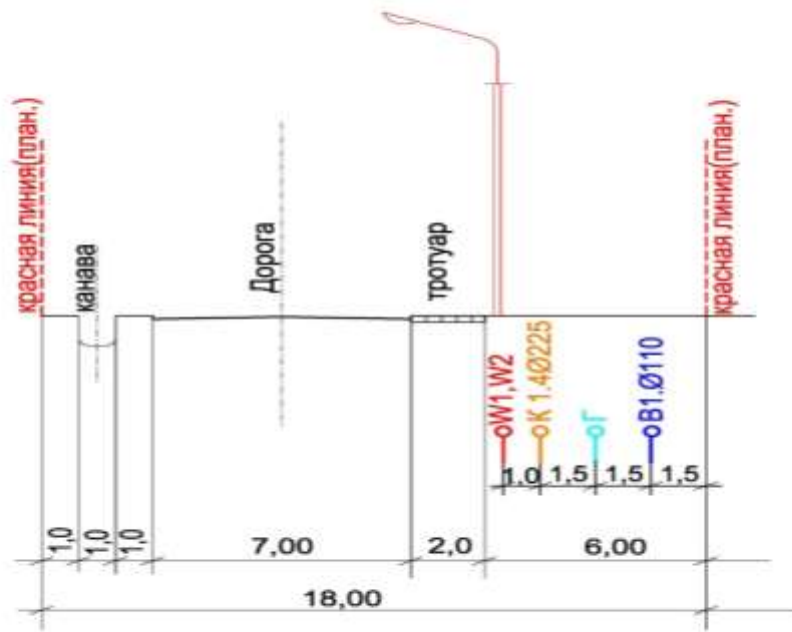
Профиль улицы №3 - №3



Масштаб 1:200

№ 4 - 4

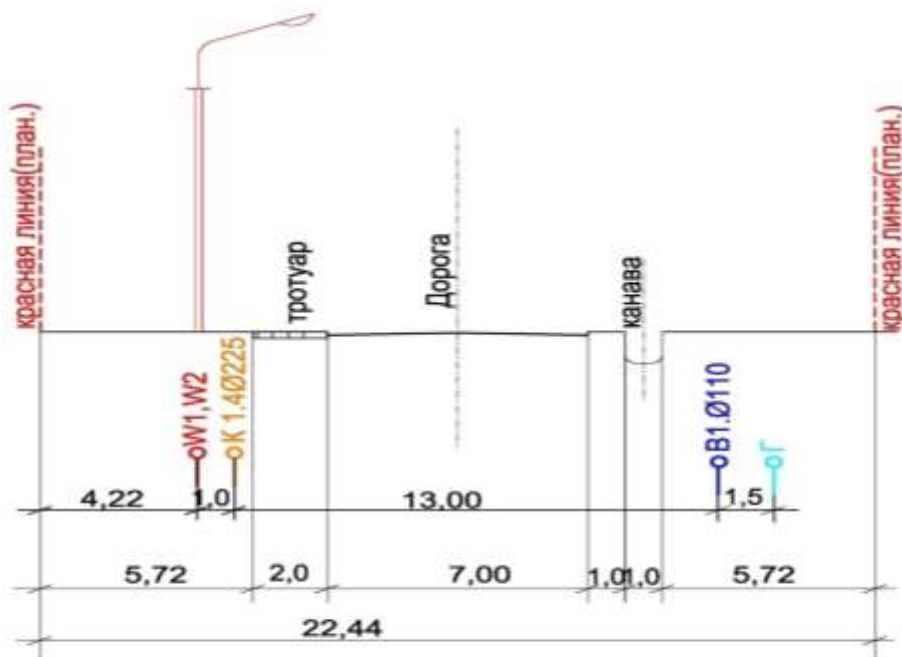
Профиль улицы №4 - №4



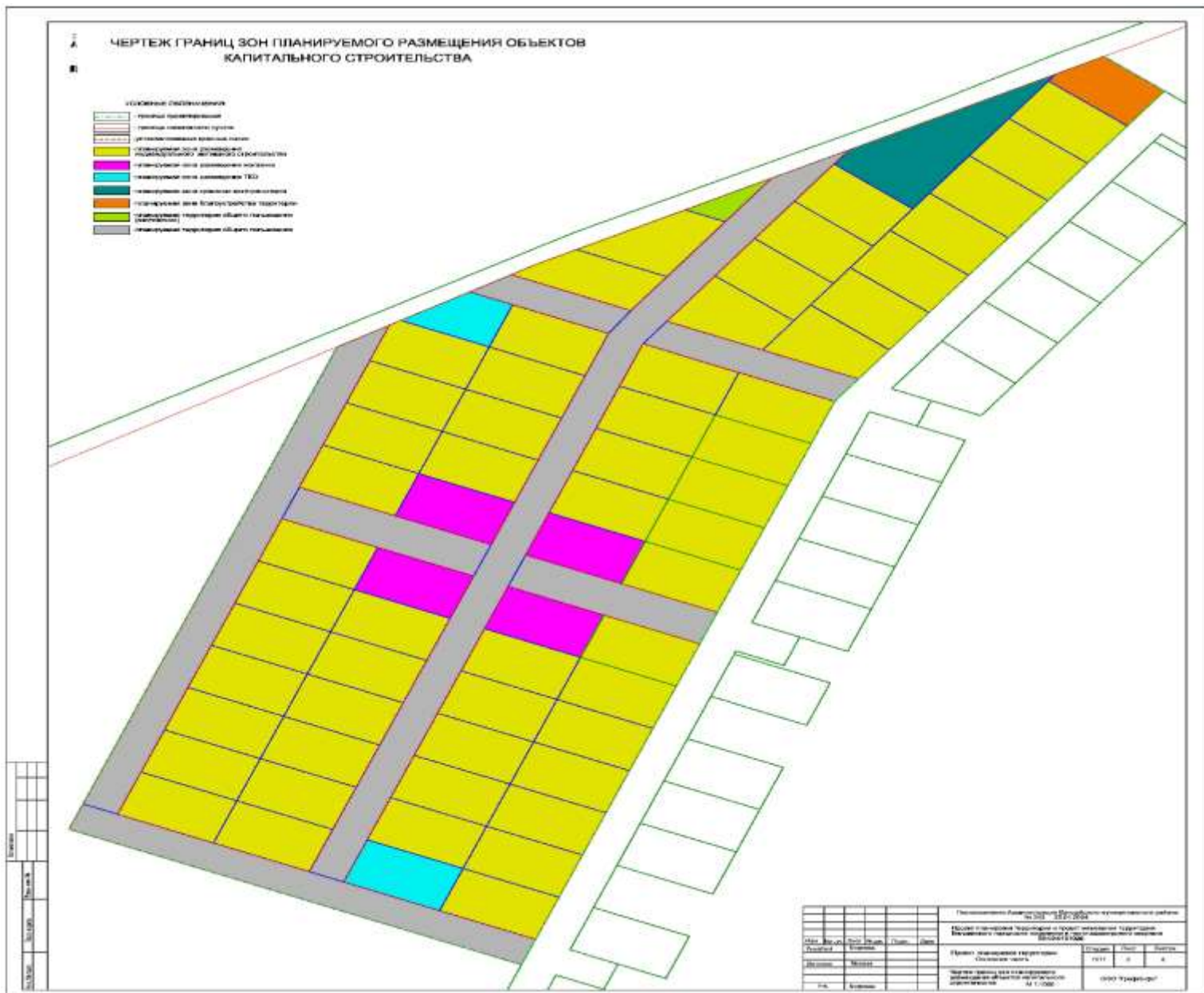
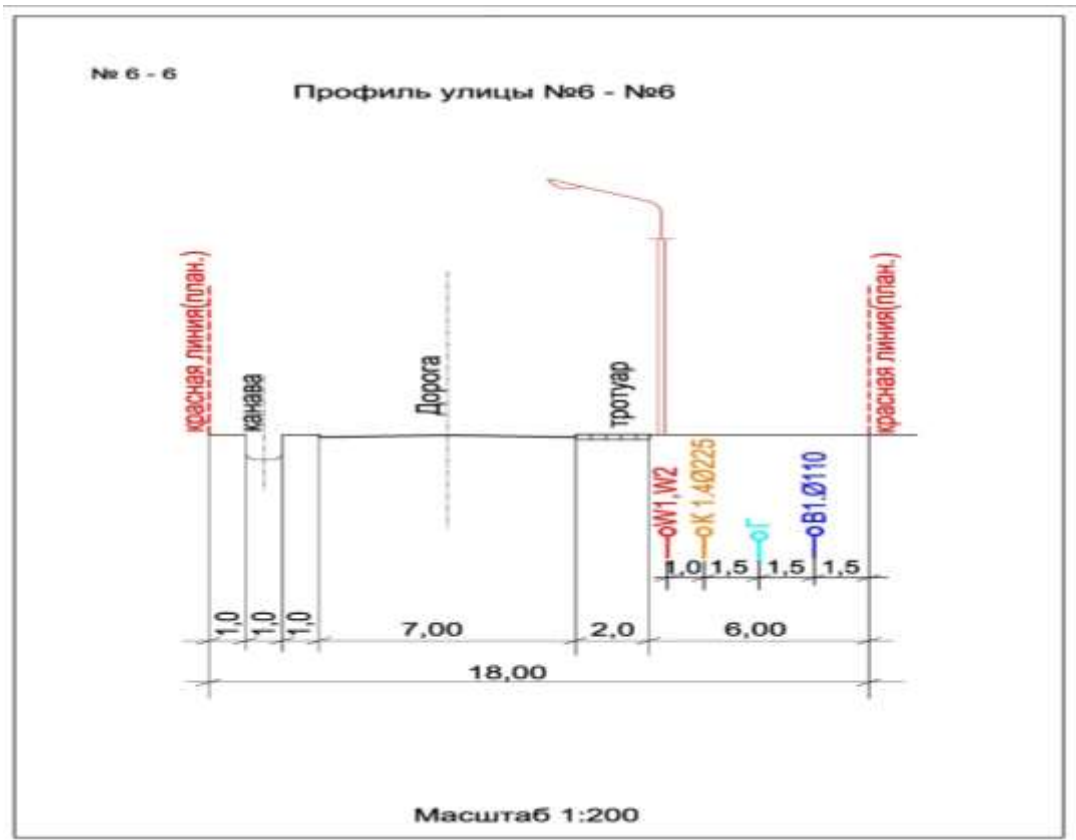
Масштаб 1:200

№ 5 - 5

Профиль улицы №5 - №5



Масштаб 1:200



Сообщение о сносе самовольной постройки

На основании постановления Администрации Валдайского муниципального района от 05.08.2023 №2145 «О признании самовольными постройками и сносе самовольных построек»:

1. Признать самовольными постройками забор и строения деревянное и металлическое, расположенные с юго-восточной и северной сторон за границами земельного участка с кадастровым номером 53:03:0102043:20 по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, г.Валдай, пл.Кузнечная, д.2, возведённые без получения разрешительной документации на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, разрешение на использование которого не выдавалось.

2. Обязать владельца самовольных построек снести самовольные постройки.

2.1. Установить срок сноса самовольной постройки – до 2 августа 2025 года.

Отдел архитектуры, градостроительства и строительства администрации Валдайского муниципального района

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.08.2024 № 2145

О признании самовольными постройками и сносе самовольных построек

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации на основании уведомлений о выявлении самовольных построек от 05.07.2024 Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Признать самовольными постройками забор и строения деревянное и металлическое, расположенные с юго-восточной и северной сторон за границами земельного участка с кадастровым номером 53:03:0102043:20 по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, пл. Кузнечная, д. 2, возведённые без получения разрешительной документации на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, разрешение на использование которого не выдавалось.

2. Обязать владельца самовольных построек Фомичёва Дмитрия Терентьевича, проживающего по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, пл. Кузнечная, д. 2, снести самовольные постройки.

2.1. Установить Фомичёву Д.Т. срок сноса самовольной постройки – до 2 августа 2025 года.

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

4. Постановление вступает в силу со дня принятия.

Глава муниципального района Ю.В.Стадэ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.08.2024 № 2146

О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства

Рассмотрев заявление Гусевой Виктории Евгеньевны, зарегистрированной по адресу: Новгородская область, Валдайский район, с. Зимогорье, д. 20 в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с пунктами 4, 5, статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Валдайского городского поселения, Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Комиссии по землепользованию и застройке провести публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установив отступ от границы земельного участка для строительства (реконструкции) жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, р-н Валдайский, Валдайское городское поселение, с. Зимогорье, в территориальной зоне Ж1. с юго-восточной стороны – 2,7 метра, с юго-западной стороны – 2,9 метра до границы земельного участка с кадастровым номером 53:03:0619009:613.

2. Срок проведения публичных слушаний с момента публикации информации в бюллетене «Валдайский Вестник» по 2 сентября 2024 года. Публичные слушания назначить на 2 сентября 2024 года в 15.00 часов в кабинете 406 Администрации Валдайского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21.

3. Замечания и предложения по вынесенному на публичные слушания проекту могут быть представлены заинтересованными лицами в письменной форме в отдел архитектуры, градостроительства и строительства, по адресу: Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21 каб. 406 или на электронную почту g.a.v2012@mail.ru в рабочее время с момента публикации информации в бюллетене «Валдайский Вестник» по 2 сентября 2024 года.

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

Глава муниципального района Ю.В.Стадэ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.08.2024 № 2147

О внесении изменения в административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на проведение земляных работ»

В соответствии с федеральными законами от 01 июля 2021 года № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменение в административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на проведение земляных работ», утвержденный постановлением Администрации Валдайского муниципального района от 01.12.2020 № 1871, изложив пункт 1.1 в следующей редакции:

«1.1. Предмет регулирования регламента

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на проведение земляных работ» (далее – административный регламент) устанавливает сроки, состав и последовательность административных процедур (действий) Администрации Валдайского муниципального района при предоставлении разрешения на проведение земляных работ (далее – муниципальная услуга).

Административный регламент также устанавливает порядок взаимодействия между структурными подразделениями Администрации Валдайского муниципального района, муниципальными автономным учреждением МАУ «Расчетно-информационный центр» (далее – Уполномоченный орган), их должностными лицами, взаимодействием Уполномоченного органа физическими и юридическими лицами, с заявителями при предоставлении муниципальной услуги.

Получение разрешения на право производства земляных работ обязательно, в том числе, при производстве следующих работ, требующих проведения земляных работ:

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением случаев, когда указанные работы осуществляются на основании разрешения на строительство;
- строительство, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения за исключением случаев, когда указанные работы осуществляются на основании разрешения на строительство.»

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

Глава муниципального района Ю.В.Стадэ

АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
05.08.2024 № 2154

О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях соблюдения прав граждан на комфортные и благоприятные условия жизнедеятельности, в целях развития территории города Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести публичные слушания по документации по планировке территории - проект планировки и межевания территории Валдайского городского поселения в кадастровом квартале 53:03:0101028.

2. Отделу архитектуры, градостроительства и строительства Администрации Валдайского муниципального района обеспечить проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, хранение и ознакомление с проектной документацией всех желающих.

3. Установить:

3.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проводятся с участием граждан, заинтересованных лиц и лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проекта;

3.2. Дата, время и место проведения публичных слушаний по проектам межевания территории – 9 сентября 2024 года в 16 час. 00 мин. в кабинете 406 Администрации Валдайского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21.

4. Замечания и предложения по вынесенным на публичные слушания проектам могут быть представлены заинтересованными лицами в письменной форме в отдел архитектуры, градостроительства и строительства, по адресу: Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21 каб. 406 или на электронную почту g.a.v2012@mail.ru в рабочее время с момента публикации информации в бюллетене «Валдайский Вестник» по 9 сентября 2024 года.

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

Глава муниципального района

Ю.В.Стадэ

АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
07.08.2024 № 2170

О проведении общественных обсуждений проектной документации «Газопровод межпоселковый ГРС Валдай-2 – д. Шуя – д. Нелюшка – д. Терехово Валдайского района Новгородской области», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», требованиями приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 1 декабря 2020 года № 999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду» Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить общественные обсуждения проектной документации «Газопровод межпоселковый ГРС Валдай-2 – д. Шуя – д. Нелюшка – д. Терехово Валдайского района Новгородской области», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду (далее – объект общественных обсуждений).

2. Форма общественных обсуждений: электронный опрос.

3. Срок проведения электронного опроса: с 12 августа 2024 года по 10 сентября 2024 года.

4. Заказчик: общество с ограниченной ответственностью «Газпром проектирование», 191036, город Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д. 16/13, лит. А, помещ. 19н, ИНН: 0560022871, ОГРН: 1027700234210, тел: +7(812)578-79-97, e-mail: box@proektirovanie.gazprom.ru.

5. Исполнитель: общество с ограниченной ответственностью «Экология и Экспертиза», 142718, Московская область, г. Видное, поселок Битца, 21 км (Варшавское шоссе тер.), гостиница 313, ИНН 500310606, ОГРН 1135003003970, тел. +7 (499)647-44-56, e-mail: eco-press@bk.ru.

6. Орган местного самоуправления, ответственный за организацию общественных обсуждений: Администрация Валдайского муниципального района, Российская Федерация, 175400, Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21, тел: +7 (81666)2-25-16, 46-307, e-mail: admin@valdayadm.ru.

7. Наименование планируемой (намечаемой) хозяйственной деятельности: «Газопровод межпоселковый ГРС Валдай-2 – д. Шуя – д. Нелюшка – д. Терехово Валдайского района Новгородской области».

8. Цель планируемой (намечаемой) хозяйственной деятельности: обеспечение газоснабжением потребителей населенных пунктов в рамках Программы газификации регионов Российской Федерации.

9. Место реализации планируемой (намечаемой) хозяйственной деятельности: Российская Федерация, Новгородская область, Валдайский район.

10. Планируемые сроки проведения оценки воздействия на окружающую среду: 29 августа 2024 года – 21 сентября 2024 года.

11. Место и сроки доступности объекта общественного обсуждения: предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду, комплект проектной документации по объекту государственной экологической экспертизы разместить для ознакомления общественности с 12 августа 2024 года по 10 сентября 2024 года:

на официальном сайте органа местного самоуправления Администрации Валдайского муниципального района (valdayadm.gosuslugi.ru) в разделе: «Объявления»;

на официальном сайте исполнителя работ по ОВОС ООО «ЭкоЭксперт» (www.экоизыскания.рф) в разделе «Новости».

Форма представления замечаний и предложений: заполненные опросные листы будут приниматься с 12 августа 2024 года по 10 сентября 2024 года по электронной почте: eco-press@bk.ru и admin@valdayadm.ru.

Письменные замечания и предложения участников общественного обсуждения будут приниматься с 12 августа 2024 года по 10 сентября 2024 года и в течение 10 календарных дней после окончания общественных обсуждений (до 20 сентября 2024 года) по электронной почте: admin@valdayadm.ru в форме записей в электронном журнале учета замечаний и предложений.

Журнал учета замечаний и предложений разместить на вышеуказанных сайтах с 12 августа 2024 года по 20 сентября 2024 года.

12. Обязанность за проведение общественного обсуждения возложить на главного специалиста комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации муниципального района – Николаеву Светлану Борисовну, тел. +7(81666)46-307, e-mail: admin@valdayadm.ru.

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

Глава муниципального района

Ю.В.Стадэ

СОДЕРЖАНИЕ

Информационное сообщение	1
Документация по планировке территории - проект планировки и межевания территории Валдайского городского поселения в кадастровом квартале 53:03:0101028	1-12
Сообщение о сносе самовольной постройки	13
Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 05.08.2024 № 2145 «О признании самовольными постройками и сносе самовольных построек»	13
Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 05.08.2024 № 2146 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства»	13
Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 05.08.2024 № 2147 «О внесении изменения в административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на проведение земляных работ»	13
Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 05.08.2024 № 2154 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории»	14
Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 07.08.2024 № 2170 «О проведении общественных обсуждений проектной документации «Газопровод межпоселковый ГРС Валдай-2 – д. Шуя – д. Нелюшка – д. Терехово Валдайского района Новгородской области», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду»	14
Содержание	15