

**Проект планировки территории микрорайона
в границах улицы Кузбасской Дивизии, улицы Западной и границы
муниципального образования «город Псков»**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Краткая физико-географическая характеристика района

Рассматриваемая территория расположена в районе «Завеличье» г. Пскова, непосредственно примыкает к границе муниципального образования.

Участок представляет собой застроенную частным сектором и гаражами территорию, ограниченную многоэтажными жилыми зданиями с сетью инженерных коммуникаций.

Поверхность частично спланирована в результате застройки территории.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 32.0м до 47.8 м.

Растительность на участке незначительна и представлена отдельно стоящими деревьями и группами кустарников.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к моренной равнине.

Климат Пскова переходный от умеренно морского к умеренно континентальному, с мягкой зимой и тёплым летом. Осадков больше выпадает летом и ранней осенью.

Основная цель Проекта – выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик, очередности планируемого развития территории.

Планируемые показатели застройки
в пределах проектируемой территории представлены в таблице 1

Таблица 1

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
	<i>Технико-экономические показатели территории</i>		
1.	Территория в границах проектирования	м ²	178 985,28
2.	территория жилой застройки	м ²	38 578,39
3.	территория зоны объектов образовательных учреждений	м ²	3 758,50
4.	Площадь застройки жилыми домами (не более)	м ²	2 866,50
5.	Площадь застройки объектами коммунального назначения	м ²	9 705,7
6.	Территория внутриквартальных проездов	м ²	56 878,0
7.	Территория пешеходных дорожек и тротуаров	м ²	8 561,5
8.	Территория площадок общего пользования (не менее)	м ²	1 482,50
9.	Территория озеленения, включая дворовые территории (не менее)	м ²	100 005,80
	<i>Технико-экономические показатели объектов капитального строительства жилой зоны</i>		
10.	Этажность застройки (не более)	эт.	10
11.	Расчетная численность населения	чел.	1259
12.	Планируемая плотность населения	чел./Га	98,8
13.	Коэффициент застройки		0,31
14.	Коэффициент плотности застройки		1,18

Расчетные коэффициенты плотности застройки жилой зоны

представлены в таблице 2

Таблица 2

ЗУ	Наименование объекта капитального строительства	Общая площадь здания (не более), м ²	Площадь земельного участка, м ²	Площадь застройки (не более), м ²	Коэффициент застройки (Кз)
1	Многоквартирный жилой дом	8 275.28	6 497.00	1368,00	0.21
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	3 820.36	9706.5	798,69	0.08
60:27:008 0101:230	Многоквартирный жилой дом	11 477.40	6 548.00	1818.00	0.28
60:27:008 0101:1079	Многоквартирный жилой дом	8 739.10	5 437.00	1389.40	0.26
60:27:008 0101:1080	Многоквартирный жилой дом	4 957.90	3 505.00	717.30	0.20
	Всего жилой зоны	37 270.04	31 693.50	6091.39	0.19

2. Система социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения.

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования муниципального образования «Город Псков» (утвержденными Решением Псковской городской Думы от 10.04.2019 №677) и Региональными нормативами градостроительного проектирования Псковской области (утверждены Постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013г. №18).

На территории квартала имеется существующая сложившаяся застройка. Проектом планируется использование существующей системы объектов обслуживания социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также частичное использование объектов обслуживания, планируемых к размещению во встроенных нежилых помещениях проектируемых домов.

Планируемое население рассматриваемой территории (при жилищной обеспеченности 30м²/чел.) – 1259 жителей

Расчет обеспеченности объектами обслуживания представлен в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование учреждений или предприятий	Ед. изм.	Минимально допустимый уровень обеспеченности на 1000 жителей	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Учреждения по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения образования						
1	Дошкольная образовательная организация	мест	50	63	Пристроенная ДОО на 100 мест	ЗУ 2
2	Общеобразовательная организация	мест	77	97	-	*
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания						

3	Магазины	м ² торго вой площади	100	125,9	480,0 м ² 250,0 м ² 100,0 м ²	ЗУ 16 ЗУ 18 ЗУ 17 60:27:008010 1:229 60:27:008010 1:20 60:27:008010 1:227 60:27:008010 1:11
4	Предприятие общественного питания	мест	40	50,6	-	в планируемых объектах капитального строительств а
5	Химчистка	кг вещей в смену	3,5	4,4	-	
6	Прачечная	кг белья в смену	6	7,5	-	
Учреждения здравоохранения						
7	Аптека	штук	0,167	0,2	-	в планируемых объектах капитального строительств а
8	Поликлиника (кабинет врача общей практики)	Посещен ий в год	9,7	12,2	-	
9	Офис врача общей практики	врач	0,5	0,6	-	
Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта						
10	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	м ² пола	60	75,5	-	в планируемых объектах капитального строительств а
11	Кинотеатр	мест	9	11,3	-	
12	Библиотека	библиоте к	0,05	0,06	-	
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, административные и правоохранительные организации						
13	Отделение банка	-	-	-	-	в планируемых объектах капитального строительств а
14	Участковый пункт полиции	Рабочее место	0,333	0,4	-	
15	Офисы					ЗУ 18
Объекты транспорта						

16	Хранение автотранспорта (многоярусная крытая автостоянка/парковка)					60:27:008010 1:229
17	Хранение автотранспорта (гаражи боксовые)					60:27:008010 1:43
18	Открытая автостоянка					ЗУ 6
19	Автомойка					60:27:0080 101:335

* - Радиус доступности обслуживания от места проживания до общеобразовательных организаций должен быть не более 500 м. В данном радиусе доступности находится существующее МБОУ "ЦО "ППК" №25 по адресу: г. Псков, ул. Западная, 19.

3. Обеспечение площадками благоустройства общего пользования.

В целях создания комфортной среды для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов ППТ предусматривается создание комплекса площадок общего пользования: для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, занятий физкультурой, хозяйственных площадок

Площадки размещаются согласно нормам удаленности (по шуму) от окон жилых домов в соответствии с нормативами:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
- для отдыха взрослого населения - 10 м;
- для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик - 10-20м

для хозяйственных целей – 20 м (расстояние от площадок для сушки белья не нормируется).

Общая площадь территории, занимаемая площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны проектируемой застройки.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ

детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания приняты не менее 20 м.

Расчет обеспеченности в местах для временного хранения легкового автотранспорта приведен в таблице 4.

Таблица 4.

Номер земельного участка	Площадь помещений, м ²	Кол-во служащих	Кол-во мест для временной парковки автомобилей объектов общественного назначения (не менее) шт.	S жилых помещений, м ²	Кол-во квартир, шт.	Кол-во мест для временной парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов (не менее) шт.		
						всего	75%	25%
Проектируемые								
ЗУ1				8275,28	144	121	91	30
ЗУ2		25	5					
ЗУ3	505,26	17	3	3820,36	90	76		
Существующие								
:230				11477,4	250	60		
:1079				8739,1	189	45		
:1080				4957,9	90	22		
:337	100		10					
Всего	605,26	42	18	37 270,04	763	324	91	30

На территории квартала предусмотрены места для временного хранения легкового автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов, сотрудников и посетителей встроенных помещений в многоквартирные жилые дома в пределах земельного участка каждого объекта капитального строительства.

На стадии разработки проектной документации на объекты капитального строительства площади элементов благоустройства и количество мест для парковки автотранспорта уточняется расчетом в соответствии с действующими нормативами.

4. Описание решений по сбору, хранению и утилизации мусора.

На земельных участках, проектируемых многоквартирных жилых домов предусмотрены площадка для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, расположенные на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилых домов.

Покрытие площадок и пешеходных подходов к ним – плитка бетонная тротуарная, асфальтобетон.

Размещение площадки обеспечивает возможность подъезда к ним специализированного автотранспорта.

Согласно Приложения М СП42.13330.2016, норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом на 1 жителя - 240кг/чел. в год. (в т.ч. 15кг/чел. в год – смёт с улиц и проездов).

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Средняя плотность твердых бытовых отходов – 220кг/м³.

Количество жителей, проектируемых многоквартирных жилых домов – 1259 чел.

Расчетное накопление твердых бытовых отходов -3,76м³/год (0,53м³/сут.).

Расчетное накопление крупногабаритного мусора – 0,26 м³/сут. (1,82м³/нед.)

Согласно Правил благоустройства, санитарного содержания и озеленения муниципального образования «Город Псков», «срок хранения отходов в контейнерах на территории многоквартирных жилых домов в холодное время года должен быть не более 3 суток, в теплое время года - не более 1 суток (ежедневный вывоз). Вывоз крупногабаритных отходов следует производить по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю».

Рекомендуется для сбора твердых бытовых отходов принимать полузаглубленные мусорные контейнеры объемом по 5,0м³.

5. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть выполнена в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Город Псков».

Ширина проезжей части улично-дорожной сети составляет 5,5-8, общая протяженность 2,322 км.

Тротуары, располагаются с одной (двух) сторон проезжей части.

Покрытие предлагается выполнить из асфальтобетонного покрытия.

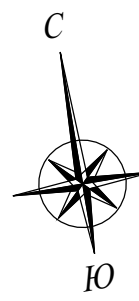
Характеристика улично-дорожной сети в границах проекта планировки и проекта межевания территории

Наименование улицы	Протяженность (в границах проекта), м	Кол-во проезжих частей	Кол-во полос	Тротуар справа/слева	Велодорожка справа/слева
Ул. Западная	618	2	4	+/-	-/-
Ул. Кузбасской дивизии	338	2	4	+/-	-/-
Ул. Крестки	466	1	2	+/-	-/-
Ул. Владимирская	527	1	2	+/-	-/-
Проезды	705	1	2	-/-	-/-

6. Положение об очередности планируемого развития территории

Номер этапа	Мероприятия по освоению территории
Этап 1	
1.1	Постановка земельных участков на государственный кадастровый учет.
1.2	Разработка рабочего проекта улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры
1.3	Строительство улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры
Этап 2	
2.1	Разработка рабочего проекта многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки.
2.2	Строительство объектов многоэтажной жилой и общественно деловой застройки.

Очередность и темпы строительства многоквартирных жилых домов определяется застройщиком. Первый и второй этапы могут реализовываться параллельно.



муниципальное образование
"Завеличенская волость"
дер. Родина

ул. Владимирская

ул. Кубасской дивизии

ул. Западная

муниципальное образование
"Завеличенская волость"
дер. Борисовичи

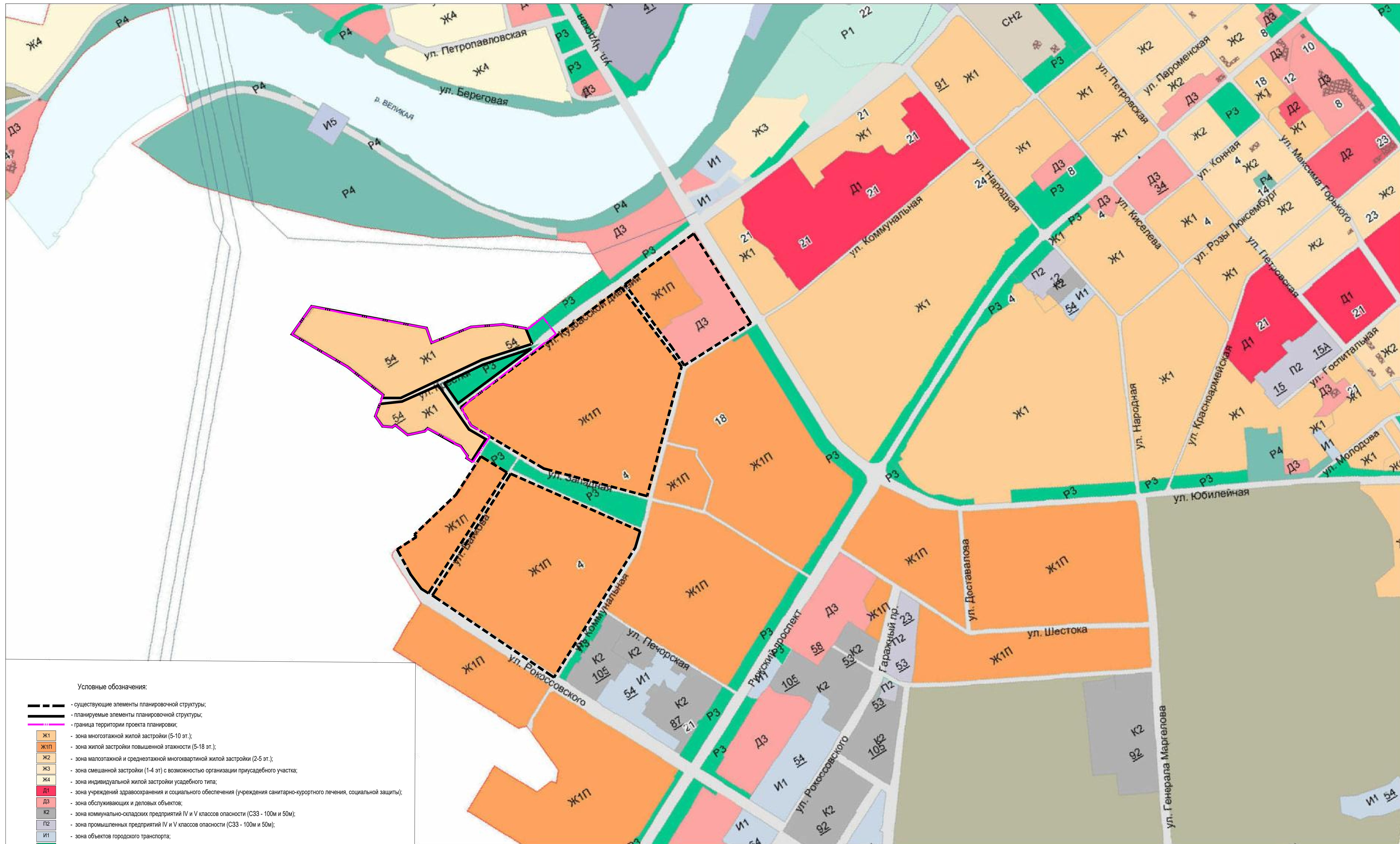
Условные обозначения:

- граница Муниципального образования "Город Псков";
- "красная" линия улицы проектируемая;
- граница территории проекта планировки;
- 1 - характерная точка "красной" линии;
- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ГКН;

Примечание:

1. Поперечные профили улиц см. том 2 - 120-ГП-04/2020 -ППТ.2 л.4.

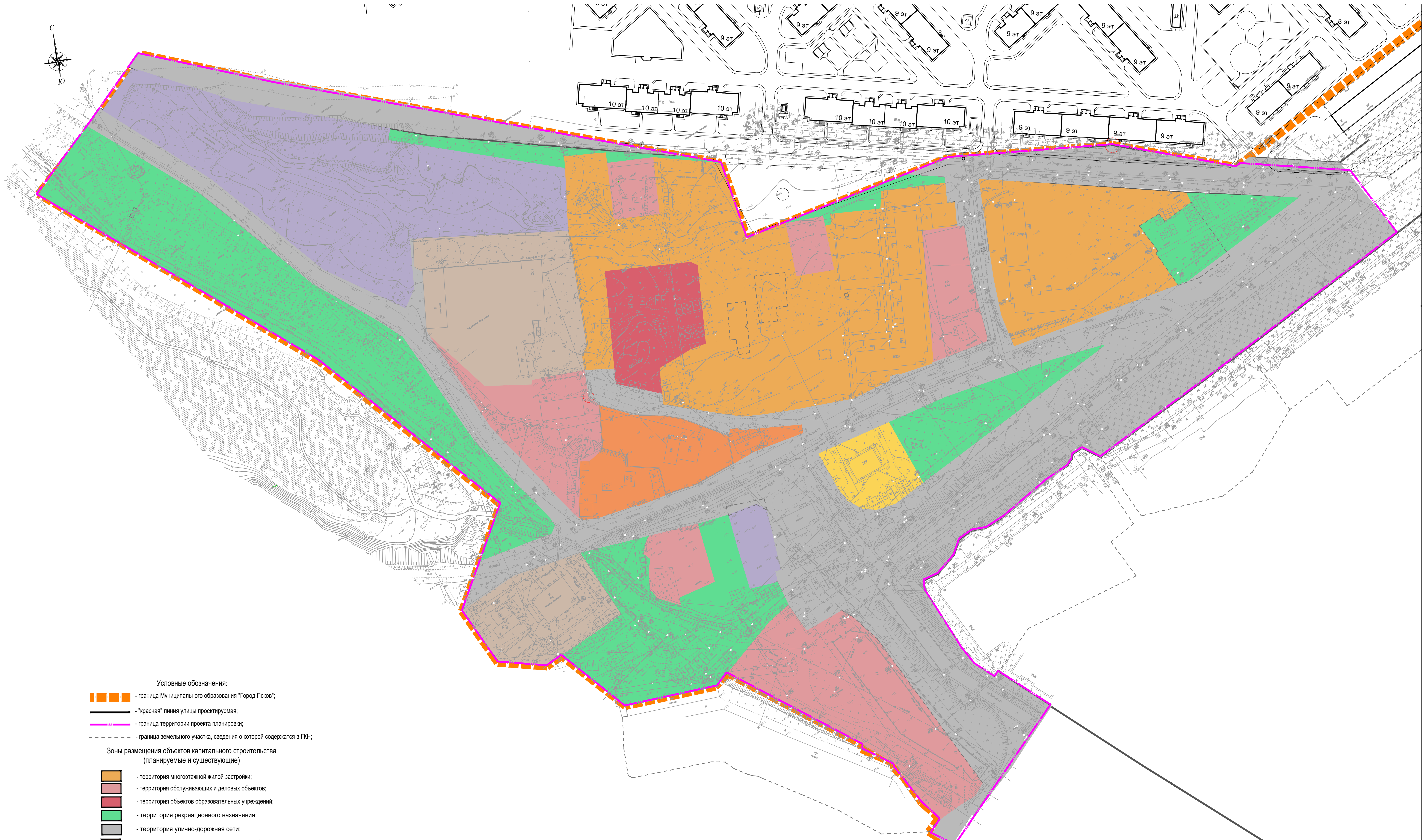
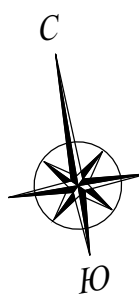
						120-ГП-04/2020-ППТ.1		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона в границах улицы Кубасской дивизии, улицы Западной и границы муниципального образования «Город Псков»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть		
Разработал			Трофимова		02.2020			
						ППТ	1	
Н. контроль						План красных линий		
ГИП						М 1:1000		
Полов						ООО "Архитектурное бюро А.В. Студио"		
Полов						Формат 900x594		







Условные обозначения:

- существующие элементы планировочной структуры;
- планируемые элементы планировочной структуры;
- граница территории проекта планировки;
- зона многэтажной жилой застройки (5-10 эт.);
- зона жилой застройки повышенной этажности (5-18 эт.);
- зона малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (2-5 эт.);
- зона смешанной застройки (1-4 эт.) с возможностью организации приусадебного участка;
- зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа;
- зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения (учреждения санитарно-курортного лечения, социальной защиты);
- зона обслуживающих и деловых объектов;
- зона коммунально-складских предприятий IV и V классов опасности (СЗЗ - 100м и 50м);
- зона промышленных предприятий IV и V классов опасности (СЗЗ - 100м и 50м);
- зона объектов городского транспорта;
- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона отдыха, досуга и развлечений, туризма;
- зона военных и режимных объектов.










						120-П-04/2020-ППТ.1		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона в границах улицы Кузбасской дивизии, улицы Западной и границы муниципального образования «Город Полюк»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия		Лист
Разработал	Трофимова			<i>[Signature]</i>	02.20	Основная (утверждаемая) часть		2
						Чертёк границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		Листов
						М 1:5000		Листов
						ООО «Архитектурное бюро А.В. Студия»		Листов
						Формат 900x594		Листов

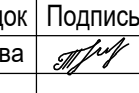
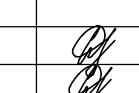


Условные обозначения:

-  - граница Муниципального образования "Город Псков";
-  - "красная" линия улицы проектируемая;
-  - граница территории проекта планировки;
-  - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ГКН;

Зоны размещения объектов капитального строительства (планируемые и существующие)

-  - территория многоквартирной жилой застройки;
-  - территория обслуживающих и деловых объектов;
-  - территория объектов образовательных учреждений;
-  - территория рекреационного назначения;
-  - территория улично-дорожной сети;
-  - территория индивидуальной жилой застройки (сущ.);
-  - территория малоэтажной жилой застройки (сущ.);
-  - территория коммунального назначения (сущ.);
-  - территория транспортного обслуживания

					120-ПТ-04/2020-ППТ.1			
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона в границах улицы Кубасовской дивизии, улицы Западной и границы муниципального образования «Город Псков»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Трофимова				02.2020	Основная (утверждаемая) часть	ППТ	3
					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			
Н. контроль	Полов							
ГИП	Полов							
					ООО "Архитектурное бюро А.В. Студия"			
					Формат 900x594			

Каталог координат красных линий

Ведомость координат точек перелома красных линий		
№ точки	Координата X	Координата Y
145	500422,42	1269480,51
144	500422,26	1269494,13
143	500422,33	1269507,38
142	500421,52	1269515,18
128	500426,58	1269514,79
1	500479,62	1269510,65
2	500536,62	1269506,21
3	500556,32	1269500,43
4	500562,95	1269496,88
135	500563,09	1269471,83
136	500583,24	1269470,64
137	500598,73	1269472,35
5	500605,14	1269474,51
6	500604,06	1269477,85
7	500635,97	1269488,61
138	500639,93	1269489,94
8	500646,18	1269486,33
9	500649,43	1269468,15
10	500655,15	1269449,22
11	500664,48	1269419,73
12	500677,79	1269378,35
13	500687,31	1269335,69
14	500685,48	1269297,26
15	500705,99	1269323,14
16	500697,60	1269369,42
18	500700,44	1269373,55
19	500705,70	1269373,55
20	500709,34	1269372,74
21	500721,83	1269370,03
22	500771,84	1269358,73
23	500848,89	1269354,88
24	500905,56	1269324,77
25	500988,62	1269295,23
26	501061,08	1269257,89
27	501066,52	1269270,11
28	500993,26	1269305,74
29	500909,37	1269335,38
30	500862,78	1269365,86
31	500855,81	1269370,42
32	500844,74	1269369,69
33	500840,36	1269369,40

34	500772,40	1269371,94
35	500749,12	1269376,96
36	500700,07	1269387,54
37	500696,78	1269388,77
38	500694,37	1269390,05
39	500690,53	1269398,23
40	500684,71	1269423,38
41	500683,82	1269423,31
42	500681,36	1269436,23
43	500680,53	1269442,00
44	500675,93	1269461,97
45	500674,97	1269487,65
49	500674,71	1269501,66
50	500668,70	1269533,84
51	500673,57	1269535,72
52	500689,51	1269503,88
53	500690,84	1269500,88
54	500692,23	1269501,47
55	500694,18	1269496,86
56	500692,80	1269496,28
57	500693,00	1269495,79
58	500690,95	1269493,80
59	500716,47	1269474,40
60	500722,73	1269466,72
61	500732,83	1269451,09
62	500749,28	1269435,79
63	500756,88	1269433,02
139	500772,54	1269439,40
140	500763,58	1269455,64
64	500755,11	1269451,50
118	500734,84	1269472,65
65	500728,64	1269469,58
66	500696,87	1269507,22
67	500691,27	1269519,03
68	500683,27	1269537,80
69	500670,34	1269571,48
46	500667,98	1269596,39
47	500670,07	1269598,25
48	500668,98	1269603,17
102	500668,42	1269603,02
119	500668,13	1269603,23
120	500663,25	1269623,91
121	500663,84	1269624,08
122	500663,62	1269625,39
123	500662,19	1269633,94
70	500657,07	1269660,61
17	500662,16	1269662,75

71	500694,20	1269672,64
72	500725,59	1269685,83
124	500727,30	1269681,73
125	500740,60	1269688,49
126	500743,02	1269684,28
127	500753,98	1269689,76
73	500757,21	1269691,39
74	500770,58	1269672,63
75	500727,20	1269774,41
141	500719,51	1269789,58
76	500705,54	1269805,23
133	500667,99	1269858,69
134	500636,82	1269903,06
77	500631,56	1269870,55
78	500623,65	1269785,15
79	500624,59	1269778,67
80	500636,25	1269719,83
81	500645,75	1269672,76
82	500666,15	1269676,07
83	500687,50	1269683,79
84	500745,16	1269708,39
85	500691,35	1269784,00
86	500670,48	1269813,08
87	500617,75	1269720,07
88	500616,76	1269720,22
89	500603,50	1269580,90
90	500601,55	1269559,42
91	500604,43	1269547,47
92	500609,83	1269540,46
93	500618,83	1269535,46
94	500628,12	1269534,25
95	500652,96	1269535,09
96	500646,64	1269582,54
97	500641,57	1269620,07
98	500626,63	1269688,16
99	500581,15	1269910,55
100	500569,09	1269793,14
101	500559,55	1269682,30
103	500570,38	1269675,42
104	500570,19	1269668,09
105	500567,90	1269666,44
106	500565,75	1269661,94
107	500565,02	1269646,65
108	500559,69	1269612,19
109	500559,39	1269599,33
110	500562,89	1269590,78
111	500562,28	1269581,60

112	500555,54	1269573,60
113	500551,12	1269559,37
114	500552,38	1269550,07
115	500546,52	1269546,89
116	500504,25	1269547,46
117	500491,67	1269549,05
131	500908,97	1269483,67
130	500479,85	1269558,82
129	500449,94	1269572,92

Глава города Пскова

Б.А. Елкин