

## 1. Введение

## 1.1 Основание для проектирования

Проект корректировки проекта планировки территории микрорайона №12 в г. Пскове выполнен на основании технического задания по муниципальному контракту МК-1 от 21.11.2014г.

## 1.2 Цель проекта.

Целью корректировки проекта планировки территории микрорайона №12 в г. Пскове является:

- внесение проектных предложений для комплексного освоения территории с учетом границ земельных участков, ранее предоставленных для всех видов строительства;
- расчет потребности и размещение объектов обслуживания населения в соответствии с региональными нормами;
- размещение на земельном участке КН 60:27:0060306:19 административно- технического комплекса «Центр специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации в Псковской области»

### **1.3 Информационная база проекта планировки.**

- Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Пскове утвержденный Постановлением Администрации г. Пскова от 26.04.2010г №841;
- Топографическая подоснова М 1:1000;
- Генеральный план муниципального образования «Город Псков», утвержденный Постановлением Администрации города Пскова от 29.12.2010 N 2770 "Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования "Город Псков";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденным решением Псковской городской Думы от 05.12.2013г. № 795;
- Региональные нормы градостроительного проектирования Псковской области, утвержденные Постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013г №18;
- Письмо Управления образования Администрации города Пскова от 17.12.2014г №1773;
- Письмо Центра специальной связи и информации в Псковской области от 05.12.2014г №9/4/19/21/5-3183.

Согласовано							Постановлением Администрации г. Пскова от 26.04.2010г №841; - Топографическая подоснова М 1:1000; - Генеральный план муниципального образования «Город Псков», утвержденный Постановление Администрации города Пскова от 29.12.2010 N 2770 "Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования "Город Псков"; - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденным решением Псковской городской Думы от 05.12.2013г. № 795; - Региональные нормы градостроительного проектирования Псковской области, утвержденные Постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013г №18; - Письмо Управления образования Администрации города Пскова от 17.12.2014г №1773; - Письмо Центра специальной связи и информации в Псковской области от 05.12.2014г №9/4/19/21/5-3183.					
	Взам. инв. №											
	Подп. и дата											
	Инв.№подл.											

Согласовано

Согласовано				

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

MK-1 1.ПНТ.ПЗ

Лист
2

1

#### 4. Проект планировки территории

#### **4.1 Архитектурно-планировочные решения**

Архитектурно-планировочное решение территории направлено на решение следующих вопросов:

- анализ существующей застройки;
- определение возможных к строительству объектов жилой застройки, объектов социально-культурного обслуживания населения;
- создание единой транспортной схемы;
- рационального использования пространства;
- формирование зоны рекреации.

Архитектурно-планировочные проектные решения приняты на основании проекта планировки территории микрорайона №12 в г. Пскове утвержденный Постановлением Администрации г. Пскова от 26.04.2010г №841.

Территория микрорайона разделена на три жилых квартала: «Западный», «Северный» и «Восточный».

Данным проектом сохраняется основной принцип архитектурно-планировочной композиции микрорайона а также предусматривается размещение на земельном участке КН 60:27:0060306:19 административно-технического комплекса «Центр специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации в Псковской области»

Красные линии, ограничивающие кварталы улиц, и схемы поперечных профилей магистральных и жилых улиц сохранены в соответствии с ранее разработанной концепцией развития микрорайона № 12 с учетом проекта «Строительство улично-дорожной сети вокруг квартала «Северный» в створе ул. Инженерной и ул. Юности в г. Пскове», выполненного ООО «Проектное бюро Дорпроект» в 2014г.

В проекте сохранена периметральная застройка вдоль улиц, групповая внутри кварталов 5,9,10,12 этажными кирпичными и крупнопанельными жилыми домами 121 серии, позволяющая сформировать отдельные дворовые пространства. Параметры жилых групп и дворовых зон определены, исходя из расчетов режима инсоляции.

В кварталах разграничены зоны жилой застройки и детских учреждений, сформированы зоны объектов обслуживания и зеленых насаждений общего пользования.

Технико-экономические показатели проекта приведены в таблице № 4.

Согласовано							<p>композиции микрорайона а также предусматривается размещение на земельном участке КН 60:27:0060306:19 административно-технического комплекса «Центр специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации в Псковской области»</p> <p>Красные линии, ограничивающие кварталы улиц, и схемы поперечных профилей магистральных и жилых улиц сохранены в соответствии с ранее разработанной концепцией развития микрорайона № 12 с учетом проекта «Строительство улично-дорожной сети вокруг квартала «Северный» в створе ул. Инженерной и ул. Юности в г. Пскове», выполненного ООО «Проектное бюро Дорпроект» в 2014г.</p> <p>В проекте сохранена периметральная застройка вдоль улиц, групповая внутри кварталов 5,9,10,12 этажными кирпичными и крупнопанельными жилыми домами 121 серии, позволяющая сформировать отдельные дворовые пространства. Параметры жилых групп и дворовых зон определены, исходя из расчетов режима инсоляции.</p> <p>В кварталах разграничены зоны жилой застройки и детских учреждений, сформированы зоны объектов обслуживания и зеленых насаждений общего пользования.</p> <p>Технико-экономические показатели проекта приведены в таблице № 4.</p>	
	Взам. инв. №						<p>МК-1</p> <p>1.ППТ.ПЗ</p>	Лист
	Подп. и дата							
	Инв. №подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

## **4.2 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**

Проектом предусмотрена двухступенчатая система обслуживания населения микрорайона.

Первичное обслуживание решается в структурных элементах жилой застройки кварталов – размещением учреждений и предприятий повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500м.

Объекты первичного обслуживания расположены в отдельно стоящих зданиях и нижних этажах индивидуальных жилых домов, размещаемых ближе к остановкам общественного транспорта, на пересечении пешеходных и транспортных путей.

В кварталах предусмотрены магазины товаров повседневного спроса, аптеки, учреждения бытового обслуживания, отделение связи, сбербанка и пр.

В микрорайоне предусмотрены два детских сада в «Западном» квартале – отдельно стоящий детский сад на 270 мест и жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 135 мест. Детские сады размещены таким образом, чтобы обеспечить зону доступности для жителей всех кварталов микрорайона.

Школа в рассматриваемом микрорайоне не предусмотрена, т.к. по предыдущим проработкам вариантов развития застройки Запсковья в данном направлении, выполненных ОАО институт «Псковгражданпроект» в 2004г., предполагалось, строительство общеобразовательных учреждений на свободных территориях д. Митрохово. На сегодняшний день в школах и дошкольных учреждениях района Запсковья имеется резерв свободных мест, который может быть использован на первоначальном этапе освоения проектируемых территорий.

Вторичная система обслуживания представлена в микрорайоне общественно торговым комплексом районного значения, расположенным вдоль магистрали общегородского значения ул. Труда, в проектируемом квартале «Восточный». В здании общественно-торгового комплекса предусмотрены торговые площади специализированных магазинов, предприятия общественного питания (кафе, ресторан), помещения для ремонтных и пошивочных мастерских, прочих объектов социально-бытового обслуживания населения.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания и размеров их земельных участков представлен в таблице 1.

Согласовано				<p>ОАО институт «Псковгражданпроект» в 2004г., предполагалось, строительство общеобразовательных учреждений на свободных территориях д. Митрохово. На сегодняшний день в школах и дошкольных учреждениях района Запсковья имеется резерв свободных мест, который может быть использован на первоначальном этапе освоения проектируемых территорий.</p> <p>Вторичная система обслуживания представлена в микрорайоне общественно торговым комплексом районного значения, расположенным вдоль магистрали общегородского значения ул. Труда, в проектируемом квартале «Восточный». В здании общественно-торгового комплекса предусмотрены торговые площади специализированных магазинов, предприятия общественного питания (кафе, ресторан), помещения для ремонтных и пошивочных мастерских, прочих объектов социально-бытового обслуживания населения.</p> <p>Расчет учреждений и предприятий обслуживания и размеров их земельных участков представлен в таблице 1.</p>								
	Взам. инв. №											
	Подп. и дата											
	Инв.№подл.											
										МК-1	1.ППТ.ПЗ	Лист
												4
Изм.	Кол.цч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

										Таблица 1																			
Наименование										Норма				Расчет потребности для застройки				Примечание (принято в проекте)											
										Число		Размер зем. уч-ка		Число		Размер зем. уч-ка													
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ																													
Детские дошкольные учреждения, место				50 мест на 1 тыс. чел.				35,0-40,0 м <sup>2</sup> на 1 место				403 места				1,6 га				детский сад на 270 мест земельный участок 1,09га на 135 мест земельный участок 0,72га									
Общеобразовательные школы, учащиеся				77 мест на 1 тыс. чел.				40,0м <sup>2</sup> на 1 уч-ся				620 мест				2,5 га				На свободных территориях д.Митрохово согласно ранее разработанным материалам обоснования (2004г.) «МБОУ» Социально- экономический лицей №21», Сиреневый бульвар, 15									
Внешкольные учреждения				10% от общего числа школьников				по заданию на проекти- рование				62				Встроенные				В здании управляющей компании ТСЖ микрорайона									
ИТОГО																		4,1 га											
ИТОГО на территории микрорайона																		1,6 га											
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ																													
Аптеки				1 объект на 12000 жителей				Встроенные				1 объект				Встроенные													
Раздаточные пункты молочных кухонь, м <sup>2</sup> общей площади на 1 ребенка до 1 года				1 объект на 12000 жителей				Встроенные				1 объект				Встроенные													
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА, ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА																													
Помещение для культ. -мас. и воспит. работы, досуга и любительской деятельности				50-60,0м <sup>2</sup> площади пола на 1 тыс.чел.				по заданию на проектирование				483,0м <sup>2</sup>				Встроенные				В здании управляющей компании ТСЖ микрорайона 500 м <sup>2</sup>									
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне				70-80 м <sup>2</sup> на 1 тыс.чел.				-				644,0 м <sup>2</sup>				Встроенные				В здании управляющей компании ТСЖ микрорайона 700 м <sup>2</sup>									
ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ																													
Магазины продовольственных товаров				140,0 м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс.чел.				Торговые центры 1,0-1,2га				1127,0м <sup>2</sup>				Торговые центры 1,0-1,2га				Общественно-торговый комплекс в квартале «Восточный»									
Магазины непродовольственных товаров				260,0 м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс.чел.								2093,0м <sup>2</sup>																	
Предприятия общественного питания				40 мест на 1 тыс.чел.				по заданию на проектирование				322 места				Встроенные													
Предприятия бытового обслуживания				9 рабочих мест на 1 тыс.чел.				по заданию на проектирование				73раб. мест				Встроенные													
Прачечные				6,0 кг белья в смену на 1тыс. чел				по заданию на проектирование				49 кг/см				Встроенные													
Изм.										Кол.уч.										Лист									
№ док.										Подп.										Дата									

Химчистки	3,5 кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	по заданию на проектирование	28кг/см	Встроенные	
КРЕДИТНО-ФИНАНСОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ПРЕДПРИЯТИЯ СВЯЗИ					
Операционная касса отделения банка	по заданию на проектирование	0,07га на 1 тыс. чел.	1 объект	Встроенные	
Отделение связи	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	1 объект	Встроенные	
УЧРЕЖДЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА					
Жилищно-эксплуатационные организации микрорайона	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс.чел.	0,3га на объект	1 объект	Встроенные	

### 4.3 Улично-дорожная сеть и транспорт

Принципиальная схема развития транспортных магистралей принята в соответствии со схемой развития городской транспортной сети на основании ранее выполненных проектов:

Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Пскове утвержденный Постановлением Администрации г. Пскова от 26.04.2010г №841;

Проект «Строительство улично-дорожной сети вокруг квартала «Северный» в створе ул. Инженерной и ул. Юности в г. Пскове», выполненный ООО «Проектное бюро Дорпроект» в 2014г.

#### Магистральные улицы общегородского значения.

Существующие магистральные улицы общегородского значения: ул. Труда и ул. Звёздная сохраняются в прежних параметрах. Проектом предусматривается продление улицы Инженерной до пересечения с проектируемым участком ул. Юности. Ширина улицы в красных линиях 60,0м с проезжей частью в две полосы движения в каждом направлении, протяженностью 520,0м.

#### Магистральные улицы районного значения.

Проектируемый участок улицы Юности от пересечения с ул. Звёздной до примыкания к проектируемому участку ул. Инженерной имеет ширину проезжей части 2х7,0м. Ширина улицы в красных линиях 60,0м с проезжей частью в две полосы движения в каждом направлении, протяженность 600,0м.

По магистральным улицам предусматривается движение городского общественного транспорта (автобус, маршрутные такси)

#### Жилые улицы местного значения.

Жилые улицы местного значения обеспечивают связь кварталов микрорайона между собой и с сопредельными территориями и удобное обслуживание объектов

						МК-1	1.ППТ.ПЗ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата			

общественного назначения. Ширина улиц в красных линиях 20,0 м, проезжей части 7,0м. Общая протяженность жилых улиц 850,0 м. Движения общественного транспорта по жилым улицам не предусматривается. С обеих сторон улиц имеются пешеходные зоны с тротуарами шириной 2,25м.

В жилых кварталах запроектированная развитая сеть проездов шириной 5,5-6м и пешеходных дорожек 1,0-1,5м с улучшенным капитальным покрытием.

Общая площадь внутриквартальных проездов и транспортных площадок ориентировочно составит 4,34га.

Проектные решения по схеме организации движения транспорта и пешеходов предусматривают:

- организацию удобных подъездов к жилым домам и объектам обслуживания;
- организацию безопасных направлений пешеходного движения;
- организация мест парковок и хранения личного автотранспорта.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, расположенных вдоль улиц, по которым обеспечивается выход к жилым домам и общественным зданиям по кратчайшим расстояниям.

Ввиду высокого уровня грунтовых вод, размещение полузаглубленных крытых парковок не планируется в дворовых территориях жилых домов.

Количество парковочных мест для временного хранения автомобилей рассчитано на основании Региональных нормативов утвержденных постановлением Администрации области от 22 января 2013г №18. Проектом предусмотрено 1183 парковочных мест (расчетное количество – 1181 парковочных мест).

Для постоянного хранения легковых автомобилей в радиусе 1000 метров от рассматриваемой территории находится несколько гаражных кооперативов.

Кроме того, имеется возможность использования парковочных мест на площадках торгового комплекса районного значения, запроектированного в «Восточном» квартале (204 м/м).

Организация движения пешеходов и транспорта отражены на листе «Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта. М 1:1000».

Расчет потребности парковочных мест для временного хранения легковых автомобилей в проектируемой застройке представлен в таблице 2.

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв.№подл.		

						МК-1	1.ППТ.ПЗ	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата			

## Расчет парковочных мест для хранения легковых автомобилей.

Количество квартир (существующих + проектируемые), шт	Норма (Региональные нормативы), машино-мест на квартиру	Расчет потребности для жилого района	Примечание (принято в проекте)
4870 + 49 = 4919	0,24	1181	1183

#### **4.4 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

Планировочные решения по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения необходимо выполнять с учетом требований, указанных в:

- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

–Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»;

–Федеральном законе «О социальной защите инвалидов в РФ».

Проектом планировки территории предлагается:

–пешеходные пути организовать с возможностью проезда механических инвалидных колясок;

–внутриквартальные пешеходные дорожки и тротуары должны иметь ширину не менее 1,5 м;

–вдоль пешеходных дорожек и тротуаров предусмотреть установку мест отдыха со скамейками не реже чем через 400 м;

–в местах перехода через улицу высота бортовых камней не должна превышать 5 см; пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким. Не допускается в местах переходов применение бортовых камней со скошенной верхней гранью или сужающих ширину проезжей части улицы съездов.

Продольный уклон внутриквартальных пешеходных дорожек и тротуаров не должен превышать 5%. Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1÷2%.

На открытых стоянках автомобилей перед общественными зданиями автостоянки для МГН должны располагаться в удобной близости от зданий, но не далее 50 м, и обозначаться отличительными и предупреждающими знаками.

Во всех дворовых территориях должны быть места для личного автотранспорта инвалидов, и не далее 100 м от входа.

Ширина зоны парковки не может быть менее 3,5 м.

Для людей с полной потерей зрения следует предусматривать предупреждающую информацию о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и прочее),

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

МК-1

1.ППТ.ПЗ

Лист

8

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата



изменениям качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров, рельефными полосками, защитными ограждениями, соответствующими сигналами.

Жилые дома следует проектировать, обеспечивая потребности инвалидов, включая:

- доступность квартиры от входа в здание;
- применение оборудования, отвечающего потребностям инвалида;
- обеспечение безопасности и удобства пользования оборудованием и приборами.

В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения следует предусматривать места для инвалидов и других маломобильных групп населения из расчета не менее 5% общего количества посетителей.

На каждом этаже, доступном для маломобильных групп населения, следует предусматривать зоны отдыха на 2÷3 места.

Формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий и сооружений всех назначений без приспособлений для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается.

**4.5 Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка отведенной территории представляет собой комплекс инженерных мероприятий и сооружений для обеспечения пригодности территории для жилищного строительства, создания оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий жизни населения, охраны и улучшения природной среды.

Посредством комплекса инженерных мероприятий решаются вопросы организации рельефа и водоотвода, понижения уровня грунтовых вод.

План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) горизонталей на сложных в плане и высотном отношении участках; методом красных (проектных) отметок на прямолинейных участках проездов и в точках перелома в плане и расстояний и продольных уклонов между этими точками.

Вопросы инженерной подготовки детально прорабатываются при дальнейшем проектировании, на основании инженерных гидрогеологических изысканий.

**4.6 Благоустройство и озеленение территории**

В структуре жилого квартала зеленые насаждения общего пользования играют значительную роль. В зеленых зонах улиц и вдоль проездов предусматриваются рядовые посадки деревьев и кустарников. На территории дворовых пространств, участках детских учреждений и общественных зданий озеленение осуществляется свободным размещением групп деревьев и кустарников (одиночные, групповые посадки). Вдоль улиц и заборов детских учреждений формируются живые зеленые изгороди. В зеленых зонах производится подсыпка растительного грунта, посев газонных трав, устойчивых к вытаптыванию, устройство цветников.

Для озеленения использовать породы, которые могут произрастать в местных условиях.

Согласовано					
	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
	Инв. №подл.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Благоустройство территории включает в себя:

- организацию подъездов к объектам различного назначения;
- устройство сети пешеходных дорожек;
- установка малых архитектурных форм;
- оборудование хозяйственных площадок, детских игровых площадок, площадок отдыха;
- устройство наружного освещения;
- организация парковочных мест;
- озеленение.

Внутриквартальные проезды выполняются в асфальтовом покрытии.

Тротуары и пешеходные дорожки предлагается замостить декоративной плиткой или в асфальтном покрытии.

В детских игровых комплексах и парковых прогулочных зонах – стабилизированные покрытия из песчано-гравийных материалов.

Кроме того, при прокладке инженерных коммуникаций предусматривается восстановление нарушенного благоустройства в соответствии с принятыми правилами.

#### **4.7 Инженерное обеспечение застройки**

При разработки ранее выполненного проекта планировки территории микрорайона №12 для инженерного обеспечения застройки были выполнены расчеты потребления энергоресурсов и водопотребления по укрупненным показателям полностью на микрорайон №12 и сопредельные территории.

Строительство магистральных сетей, согласно технических условий всех инженерных служб города, выполнено в долевом участии всех застройщиков данной территории.

В данном разделе приводятся расчеты потребности объекта в энергоресурсах, объемов водопотребления и водоотведения для проектируемой застройки (без учета существующей).

Детальная проработка данного раздела должна осуществляться при дальнейшем проектировании на основании технических условий всех инженерных служб города.

Ориентировочные объемы водопотребления, водоотведения, электро-, газо- и теплотребления приведены в Таблице №3.

Таблица 3

	Водо- потребление м³/сут	Водо- отведение м³/сут	Электро- потребление кВт	Расход газа на пищеприго- товление м³/час	Общее потребление тепла кВт/ккал/ч
Общие потребление на проектируемую застройку	77,77	75,32	476,0	13,11	1868,087/ 1606,266

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	МК-1	1.ППТ.ПЗ	Лист 10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

### Теплоснабжение

Магистральные и распределительные сети теплоснабжения выполнены согласно техническим условиям МП «Псковские тепловые сети», выданных в адрес застройщиков, источником теплоснабжения микрорайона № 12 служит котельная № 9, ул. Инженерная, 3 (СВПУ).

Системы отопления, горячего водоснабжения, вентиляции решаются для отдельных объектов капитального строительства по самостоятельным проектам, согласно полученным техническим условиям.

Для отопления и горячего водоснабжения отдельных объектов должны быть разработаны и смонтированы индивидуальные тепловые пункты с раздельным учетом тепла для жилых и офисных помещений.

Расчет потребности тепла и газа выполнен для проектируемых объектов на основании следующих данных:

- архитектурно-строительных решений;
- СНиП 41-1-2003; СНиП 23-02-2003; СНиП 31-01-2003;

Расчетные параметры наружного воздуха:

- для проектирования отопления –  $t_{н.о.} = -26^{\circ}\text{C}$ ;
- средняя температура отопительного периода –  $t_{о.п.} = 1,6^{\circ}\text{C}$ ;
- барометрическое давление –  $P = 1010\text{Па}$ ;
- продолжительность отопительного периода – 212 суток.

### Водоснабжение

Магистральные сети водоснабжение микрорайона №12 выполнены, согласно техническим условиям МП «ГОРВОДОКАНАЛ», осуществляется от водопроводов по ул. Труда и ул. Юности.

Предусмотрена кольцевая система водопроводов, соединенная с существующим водопроводом Ø 400 мм по ул. Звездной и Ø 300 мм по ул. Труда.

Расчет потребности водоснабжения проектируемых объектов разработан на основании:

- схемы планировочной организации земельного участка и вертикальной планировки;
- СПЗ.1.1330.2012; СПЗ.1.13130.2009.

### Наружное пожаротушение

Наружное пожаротушение проектируемой застройки предусматривается от пожарных гидрантов установленных в колодцах на проектируемых и существующих внеплощадочных сетях водопровода низкого давления. Расход воды на наружное пожаротушение согласно СПЗ.1.13130.2009 составляет 2-а пожара по 20 л/сек.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

МК-1

1.ППТ.ПЗ

Лист

11

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

### Бытовая канализация.

Магистральные и распределительные сети канализации выполнены согласно техническим условиям МП «ГОРВОДОКАНАЛ», выданных в адрес застройщиков.

Бытовые сточные воды от проектируемой застройки дворовыми и внутриквартальными сетями канализации отводятся в проектируемую внеплощадочную сеть бытовой канализации.

### Дождевая канализация.

Для организованного сбора и отвода поверхностных стоков с территории микрорайона выполнено строительство закрытой сети дождевой канализации на основании технических условий МП г. Пскова «Комбинат благоустройства», выданных в адрес застройщиков.

Поверхностные стоки по лоткам проезжей части улиц и проездов собираются в дождеприемные колодцы и сбрасываются в железобетонный коллектор ручья Колокольничий, а так же в закрытую сеть существующей ливневой канализации по улицам Труда и Звездная.

Для приема воды из открытых водотоков (канав, ручья) предусматриваются решетки для перехвата мусора.

При проектировании гаражей для легковых автомобилей должны быть предусмотрены локальные очистные сооружения поверхностных стоков.

### Электроснабжение

Электроснабжение микрорайона осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго» в адрес застройщиков.

Категория надежности –II.

Запрашиваемая максимальная мощность в количестве 4200 кВт выделяется ПС 110/10 №282 «Овсище» по двум новым фидерам, на напряжении 10 кВ.

В районе застройки в центрах электрических нагрузок построены БКТП 10/0,4 кВ подключаемых кабельными линиями 10 кВ.

Учет электроэнергии в районе застройки осуществляется с применением системы АСКУЭ.

### Сети связи

Телефонизация микрорайона выполнена на основании технических условий ОАО «Псковская ГТС», диспетчеризация лифтов – на основании технических условий МП г.Пскова «Псковлифтсервис», выданных в адрес застройщиков.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

МК-1

1.ППТ.ПЗ

Лист

12

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Точка выбирается согласно технических условий.

**Газоснабжение**

Газоснабжение выполнено от сетей природного газа, согласно техническим условиям ОАО «Псковоблгаз», выданным в адрес застройщиков,.

Для обеспечения газом кварталов «Северный» и «Восточный» точка подключения к существующему подземному газопроводу высокого давления  $D_n = 426$  мм - напротив дома № 92 по ул. Инженерной в г. Пскове. В точке врезки запроектирован кран шаровый под ковер под приварку в подземном исполнении.

Для газоснабжения проектируемой застройки квартала «Западный» точка подключения к существующему подземному газопроводу низкого давления  $D_u = 300$  мм на выходе из ГРП №21 по ул. Звездной, 15-А. Расчетное давление газа 200 мм. в.ст. на выходе из ГРП.

Проектом предусматривается закольцовка проектируемого газопровода низкого давления с существующим газопроводом низкого давления  $D_n = 325$  мм между жилыми домами № 15-А и № 17-А про ул. Звездной.

**4.8 Красные линии улиц**

В составе проекта разработан план красных линий улиц с координатами поворотных точек.

Трассировка улиц, их характеристики приняты на основании Генерального плана муниципального образования город Псков.

Расчет координат поворотных точек, расстояний и азимутов красных линий улиц выполнены графоаналитическим способом по средствам программы MapInfo Professional.

Координаты поворотных точек красных линий улиц определены в системе координат МСК-60.

В целях упрощения выноса в натуру координаты красных линий улиц представлены в геодезической системе координат.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

МК-1

1.ППТ.ПЗ

## 5. Техничко-экономические показатели проекта.

Техничко-экономические показатели проекта приведены в таблице № 4.

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015г.	Проектное решение
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	26,15	26,15
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	21,75	21,75
	из них:			
	многоэтажная застройка	-"	21,75	21,75
	4 -5 этажная застройка	-"	-	-
	малоэтажная застройка		-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	-
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	-"	2,93	4,40
	рекреационных зон	-"	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"	-	-
	производственных зон	-"	-	-
	иных зон	-"	1,47	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"		
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"	7,41	6,70
	улицы, дороги, проезды, площади	-"	5,00	5,61
	прочие территории общего пользования	-"	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,22	0,24
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"	1,00	1,03
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	1,47
	земли субъектов Российской Федерации	-"		
	земли муниципальной собственности	-"	-	1,81
	земли частной собственности	-"		
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	7970	8050
2.2	Плотность населения	чел./га	305	312
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади	239,08	241,48

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

МК-1

1.ППТ.ПЗ

Лист

14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015г.	Проектное решение
		квартир		
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	9	9
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	239,08	239,08
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	- "	-	-
	частной собственности	- "	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	- "	-	-
	по реконструкции	- "	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	- "	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	- "	-	2,40
	В том числе:			
	малоэтажное	- "	-	-
	их них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	- "	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- "	-	-
	4 - 5 этажное	- "	-	-
	многоэтажное	- "	-	2,40
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	51	50
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	- "	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	3	3
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	объектов	1	1
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующее единицы		
	- магазины	м <sup>2</sup> торг площ.	400	400
	- предприятия общественного питания	мест	40	40
	- предприятия бытового обслуживания (непосредственного обслуживания)	мест	9	9
	- прачечные	кг/см	6,0	6,0
	- химчистки	- "	3,5	3,5

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015г.	Проектное решение
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	м²	63	62
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"	88	87
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	1	1
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"	2	2
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-	-
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"	-	-
	из них:			
	скоростного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	магистральные улицы	-"	-	-
	из них:			
	общегородского значения	-"	-	-
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"	6,7	8,0
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"	787	1183
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м³/сут	5,743	5,743 в т.ч. 0,078 проект. застройка
6.2	Водоотведение	-"	5,278	5,278 в т.ч. 0,075 проект. застройка
6.3	Электропотребление	кВт	4200,0	4200,0



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015г.	Проектное решение
				в т.ч. 476,0 проект. застройка
6.4	Расход газа	м <sup>3</sup> /час	900,0	900,0 в т.ч. 13,11 проект. застройка
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	39,0	39,0 в т.ч. 1,6 проект. застройка
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м <sup>3</sup> /сут	0,033	0,033
6.7	В том числе утилизируемых	-"-		
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	----	----
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соотв. единицы	----	----

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

МК-1

1.ППТ.ПЗ

Лист

17