

**Проект планировки и проект межевания территории в границах  
улиц Юбилейная, Кузбасской Дивизии и реки Великой в городе  
Пскове.**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о  
плотности и параметрах застройки территории.**

1. Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории улиц Юбилейная, Кузбасской Дивизии и реки Великой в городе Пскове.

Территория проектирования расположена в границах кадастровых кварталов 60:27:0050202; 60:27:0050201; 60:27:0050101, 60:27:0050102, 60:27:0050103, 60:27:0050104, 60:27:0050203 и ограничена с севера р. Великой, с юга ул. Кузбасская дивизия, с востока – ул. Юбилейная, с запада Комсомольской площадью.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования (уточненная)	га	63,4

3. Жилая застройка.

*Существующее положение:*

В границах проектирования расположена сложившаяся застройка малоэтажными жилыми домами 1- 3 этажа.

*Проектные решения:* Развитие не предусматривается.

Для существующих земельных участков, расположенных в зоне «Зона жилой застройки», допускаются виды использования, предусмотренные регламентами территориальной зоны ЖЗ «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».

#### 4. Население.

*Существующее положение:*

В настоящее время территория проектирования частично застроена индивидуальными жилыми домами, с постоянно проживающим населением.

*Проектные предложения:* развитие не предусматривается.

#### 5. Объекты общественно- делового назначения.

*Существующее положение:* в настоящее время объекты общественно-делового назначения на территории проектирования присутствуют.

Адрес	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)
Псковская обл., г. Псков, ул. Подвишенская, д. 3	60:27:0050102:2	8105
Псковская область, г. Псков, ул. Максима Горького, дом 1	60:27:0050202:15	2 884
Псковская область, г. Псков, ул. Максима Горького, дом 1	60:27:0050202:51	3 018

#### 6. Объекты социальной инфраструктуры.

##### 6.1. Объекты отдыха и спортивного назначения.

*Проектные предложения:* Открытые и закрытые спортивные объекты будут располагаться на территории земельного участка с КН 60:27:0050201:188.

На территории земельных участков 60:27:0000000:4454, ЗУ8 предполагается размещение парковой зоны с элементами благоустройства территории и открытыми спортивными сооружениями.

##### 6.2 Объекты культуры.

*Проектные предложения:* На территории земельного участка 60:27:0000000:4456 планируется размещение музея – исторического парка «РОССИЯ - МОЯ ИСТОРИЯ».

##### 6.3 Объекты образования.

*Проектные предложения:* На территории изменяемого земельного участка 60:27:0000000:4455 планируется размещение общеобразовательной школы с количеством учащихся до 530 человек.

## 7. Объекты медицинских организаций.

У территории земельного участка 60:27:0050103:42 (ГБУЗ ПО «Псковский перинатальный центр») предполагается размещение двух объектов:

- гостевая автостоянка для медицинских организаций (ЗУ4)
- вертолетная площадка для санитарной авиации (ЗУ3).

Организация вертолетной площадки должна быть выполнена с учетом технических регламентов на проектирование таких объектов.

## 8. Зона смешанной застройки промышленного и делового назначения

В границах данной зоны предполагается строительство, реконструкция объектов капитального строительства промышленного и делового назначения в соответствии с регламентами территориальной зоны.

## 9. Объекты транспортной инфраструктуры.

### 9.1 Объекты улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть выполнена в соответствии с генеральным планом г. Пскова. Одной из целей проекта планировки является определение зоны планируемого размещения автомобильной дороги - улицы Кузбасская Дивизия.

Началом проектируемой дороги является кромка асфальтового покрытия ул. Юбилейной, далее по существующей улице Кузбасская Дивизия, с устройством круговых движений с улицами Коммунальная и ул. Киселева.

Тротуары, располагаются по обе стороны проезжей части. Покрытие предлагается выполнить из асфальтобетонного покрытия.

### Характеристика улицы Кузбасская Дивизия.

№п/п	Наименование	Измеритель	Показатели
1	Вид работ		Новое строительство, реконструкция
2	Категория дороги		2
3	Длина	м	1997
4	Расчетная скорость	Км/ч	60
5	Число полос движения	Шт.	2-4
6	Тип дорожной одежды		Асфальтобетонное
7	Расчетные нагрузки на дорожную одежду согласно		Согласно ГОСТ Р 52748-2007 ГОСТ Р 52748-2007

На территории располагаются существующие объекты улично-дорожной сети: улица Подвишенская, проезды в индивидуальной жилой застройки. Данные территории проектом отнесены к территориям общего пользования.

## 9.2. Общественный транспорт

Проектом планировки предусматривается размещение автобусных остановок в следующих кварталах:

Номер квартала	Количество автобусных остановок
11	2
<b>Итого:</b>	<b>2</b>

## 9.3 Объекты водного транспорта.

На образуемых земельных участках ЗУ6, 7 планируется размещение речного порта.

### **Инженерная инфраструктура.**

#### ***1. Водоснабжение***

*Существующее положение:*

В настоящий момент сети централизованного водоснабжения на территории проектирования присутствуют.

*Проектные предложения:* развитие не предусматривается

#### ***2. Водоотведение***

*Существующее положение:*

В настоящий момент сети централизованного водоотведения на территории проектирования присутствуют.

*Проектное предложения:* Развитие не предусматривается.

На территории проектирования расположена главная насосная станция по ул. Киселева у д. №1. Согласно ответа №5/32-68 от 23.08.2018 г. МП «Горводоканал» г. Псков аварийный сброс сточных вод предусмотрен в р. Великая.

#### ***3. Водоотведение поверхностных вод.***

*Существующее положение:*

В настоящий момент сети централизованного водоотведения поверхностных вод на территории проектирования присутствуют.

*Проектное предложения:*

Для отведения поверхностных вод с территории объектов благоустройства и зоны отдыха населения необходимо устройство открытых водоотводных канав, расположенных вдоль пешеходных дорожек и проездов.

Водоотведение с проектируемой ул. Кузбасская дивизия будет осуществляться в существующую централизованную ливневую канализацию.

#### ***4. Теплоснабжение.***

*Существующее положение:*

В настоящий момент сети теплоснабжения на территории проектирования присутствуют.

*Проектные предложения:* Развитие не предусмотрено.

#### ***5. Электроснабжение.***

*Существующее положение:*

В настоящее время на территории проектирования проходят линии электропередач 0,4 кВт, 10кВт и 110 кВт.

*Проектные предложения:*

Обустройство освещения территории зоны объектов благоустройства и ул. Кузбасская дивизия будет осуществляется от существующей линии электропередач, расположенной непосредственно на территории проектирования.

Потребуется вынос высоковольтной линии электропередач с территории проектирования или заменой ее подземным кабелем.

Более детальная схема электроснабжения проектируемой территории будет производиться на стадии рабочего проектирования.

#### ***6. Газоснабжение.***

*Существующее положение:*

На территории проектирования сети газоснабжения присутствуют

*Проектные предложения:*

Развитие не предусмотрено.

#### ***7. Сети связи.***

*Существующее положение:*

Проектируемая территория находится в зоне действия мобильной связи. В граница проектирования проходит оптоволоконный кабель.

*Проектные предложения:*

Развитие не предусматривается.

## ***8. Размещение инженерных сетей.***

Допускается размещение магистральных инженерных сетей на земельных участках для улично-дорожной сети в соответствии с действующими правилами и нормами.

Инженерные сети к объектам застройки могут размещаться на территории различных зон в соответствии с действующими правилами и нормами.

а). Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории - развитие предусматривается.

б). Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории – развитие предусматривается (Проектом планировки предусмотрено развитие улиц и проездов, в том числе и автобусного сообщения).

в). Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

Водоснабжение – развитие не предусматривается.

Водоотведение – развитие не предусматривается.

Теплоснабжение – развитие не предусматривается.

Газификация - развитие предусматривается.

Электроснабжение – развитие предусматривается.

## 2.ПОЛОЖЕНИЕ

### об очередности планируемого развития территории

Номер этапа	Мероприятия по освоению территории
<b>Этап 1</b>	
1.1	Постановка земельных участков на государственный кадастровый учет.
1.2	Разработка рабочего проекта улично-дорожной сети.
1.3	Разработка проектов объектов социальной инфраструктуры
1.4	Разработка рабочего проекта организации рекреационных зон отдыха и зон общего пользования.
<b>Этап 2</b>	
2.1	Строительство объектов социальной инфраструктуры
2.2	Строительство улично-дорожной сети.
<b>Этап 3</b>	
3.1	Строительство объектов рекреационных зон отдыха и объектов общего пользования.

Возможно параллельное выполнение этапов 1, 2, 3.

## Проект межевания территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка</b>	<b>Разрешенное использование образуемого земельного участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>
:ЗУ1	1876	Улично-дорожная сеть	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ2	4168	Улично-дорожная сеть	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ3	898	Стационарное медицинское обслуживание	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ4	4359	Стационарное медицинское обслуживание	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ5	17155	Общее пользование водными объектами	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ6	16074	Водный транспорт	Земли населенных пунктов	Раздел 60:27:0000000:4453
:ЗУ7	9099	Водный транспорт	Земли населенных пунктов	Выделение из неразграниченной территории
:ЗУ8	64745	Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов	Раздел 60:27:0000000:4453



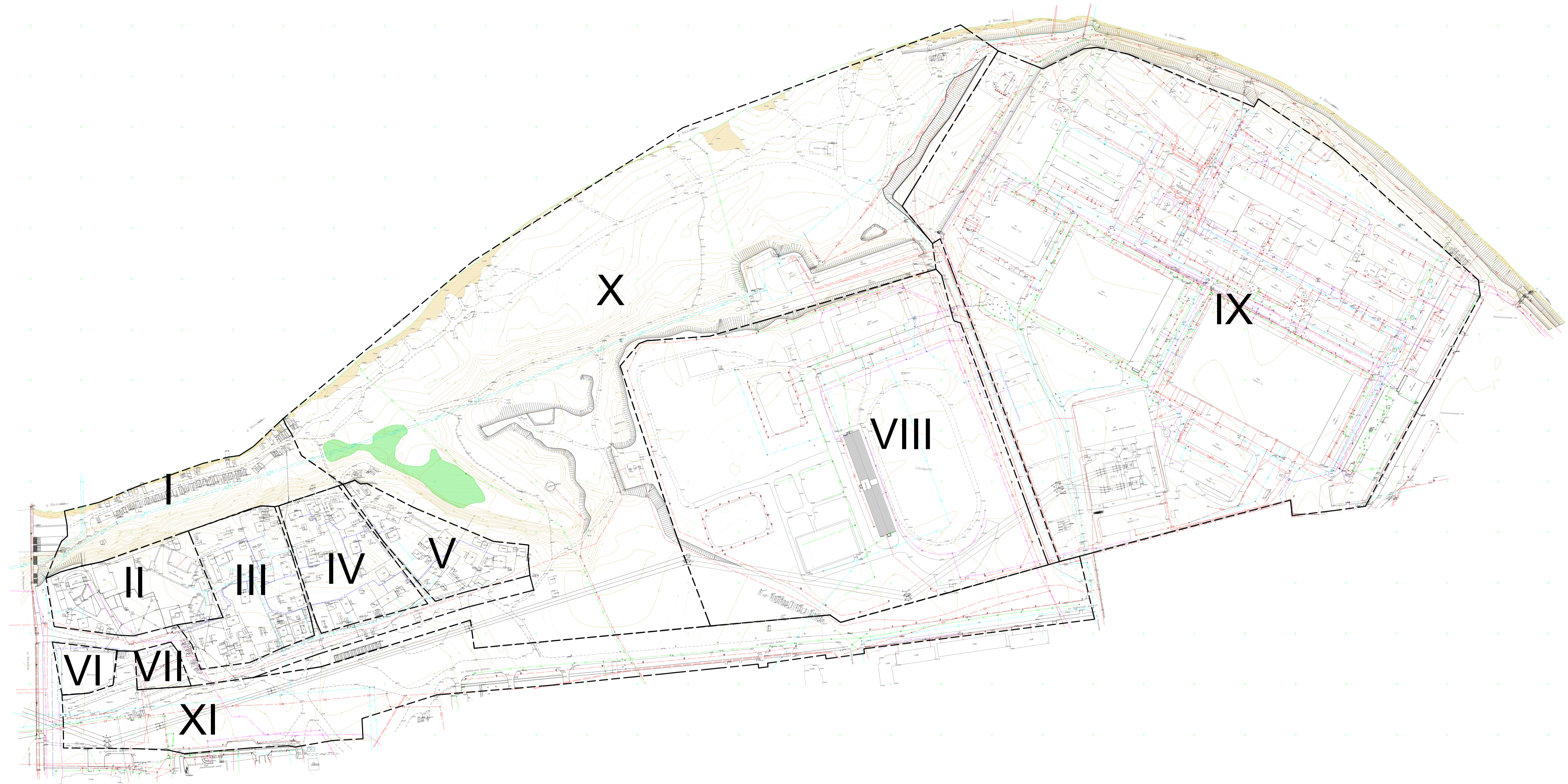
## Изменяемые земельные участки и их характеристики.

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
ИЗМ1	52508	Улично-дорожная сеть	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 60:27:0000000:4720, 60:27:0050102:33, 60:27:0050102:34, 60:27:0050102:35, 60:27:0050102:37, 60:27:0050102:32
ИЗМ2	2 163	Магазины; Объекты дорожного сервиса; Хранение автотранспорта	Земли населенных пунктов	Изменение вида разрешенного использования земельного участка 60:27:0050102:212

Информация о земельных участках, подлежащих резервированию и (или) изъятия для государственных и муниципальных нужд и земельных участка отнесенных к территориям общего пользования.

Земельные участки ИЗМ1, ЗУ1, ЗУ2, будут отнесены к территориям общего пользования.

Предполагается изъятие земельных участков (частей) КН 60:27:0050102:33, 60:27:0050102:34, 60:27:0050102:35, 60:27:0050102:32, 60:27:0050102:31 для муниципальных нужд (для организации улично-дорожной сети).

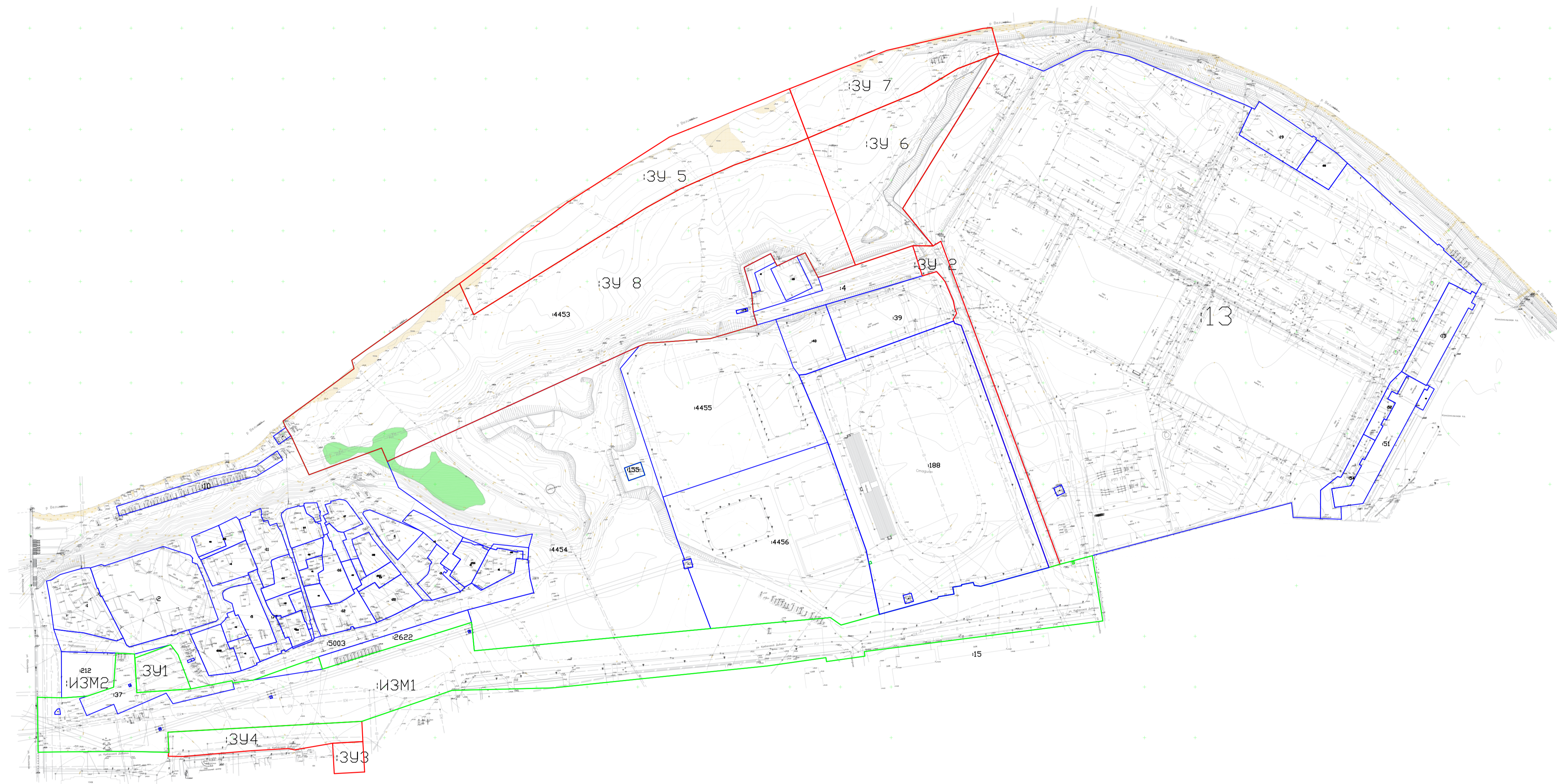


- Условные обозначения
- Граница территории проектирования
  - Граница проектируемых элементов планировочной структуры
  - XII Номер элемента планировочной структуры (квартал)

						10-III/2018			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Юбилейная, Кузбасской Дивизии и реки Великой в городе Пескове			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект планировки и межевания территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						Утверждаемая часть			
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000			

Условные обозначения

- Граница образуемых земельных участков
- Граница изменяемых земельных участков
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН
- ИЗМ1    Номер изменяемого земельного участка
- :ЗУ 1    Номер образуемого земельного участка



						10-ПШ /2018				
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Юбилейная, Кузбасской Дивизии и реки Великой в городе Пескове				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории		Стадия	Лист	Листов
						Утверждаемая часть				
						Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков				
						М 1:1000				

Условные обозначения:

- Зона объектов культуры
- Зона объектов общественно-делового назначения
- Зона объектов отдыха, рекреации
- Зона медицинских организаций
- Зона объектов хранения транспорта
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона объектов промышленного и делового назначения
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона объектов улично-дорожной сети
- Зона объектов образования
- Зона размещения спортивных объектов
- Зона объектов водного транспорта
- Береговая полоса р. Великая
- Красные линии
- Линия отступа от красной линии
- 118 Поворотная точка красной линии

На территориях где линия отступа от красной линии не отражена на чертеже отступ от красной линии принимается равным 0.



						10-III / 2018				
						Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Юбилейная, Кузбасской Дивизии и реки Великой в городе Пескове				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории Утвержденная часть		Стадия	Лист	Листов
						Через границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений				
						М 1:2000				



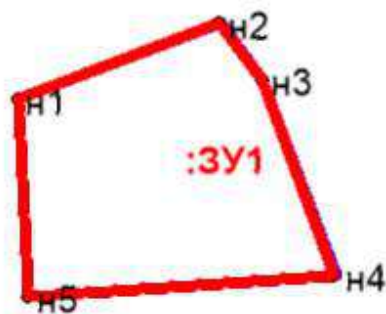
**Каталог координат территории, в границах которой разработан проект межевания.**

X	Y
500 839.39	1 270 499.8
500 857.95	1 270 575.0
500 893.78	1 270 579.32
501097.67	1270905.64
501154.06	1270977.83
501199.16	1271045.18
501252.94	1271150.46
501327.98	1271320.60
501350.25	1271372.96
501365.21	1271539.17
501332.88	1271662.59
501283.24	1271781.63
501193.83	1271884.40
501129.44	1271953.78
501129.44	1271953.78
501097.95	1271932.48
501083.74	1271932.47
500875.61	1271819.03
500865.44	1271794.40
500867.06	1271746.22
500881.14	1271744.50
500829.80	1271550.47
500765.18	1271561.69
500763.90	1271551.44
500730.53	1271324.46
500715.97	1271219.20
500699.13	1271016.59
500696.61	1270916.65
500666.09	1270827.71
500616.17	1270830.44
500614.50	1270800.49
500644.46	1270798.81
500637.61	1270761.88
500639.32	1270755.51
500637.11	1270718.13
500631.45	1270652.25
500631.63	1270636.63
500635.42	1270637.36
500636.49	1270595.83

500635.89	1270523.16
500635.59	1270508.29
500661.79	1270507.52
500661.79	1270507.52
500661.79	1270507.52
500874.85	1270500.31

## Каталог координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ1 _____		
Площадь земельного участка _____ 1876 _____ кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500728,6	1270603,8
н2	500741,7	1270639,0
н3	500731,8	1270646,4
н4	500698,1	1270659,0
н5	500694,4	1270605,7

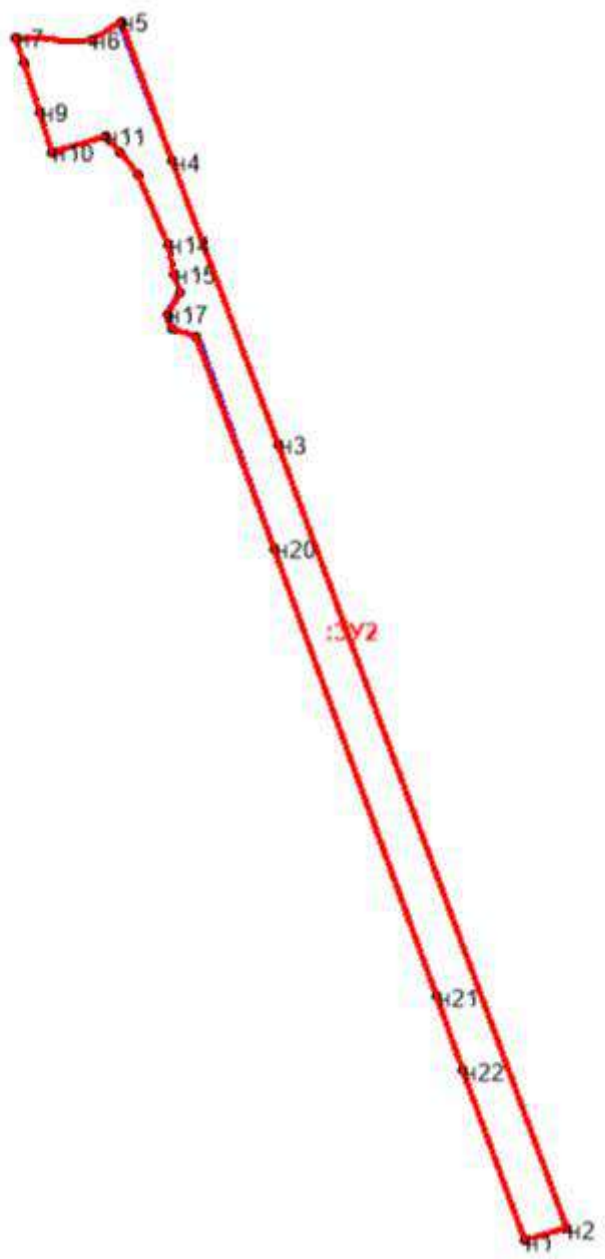




Условный номер земельного участка 3У2

Площадь земельного участка 4168 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
к1	500817,9	1271505,8
к2	500821,1	1271516,8
к3	501028,0	1271440,5
к4	501103,0	1271412,7
к5	501139,7	1271399,0
к5	501139,7	1271399,0
к6	501135,1	1271391,3
к7	501135,3	1271371,2
к8	501129,1	1271373,3
к9	501115,9	1271377,4
к10	501105,5	1271380,7
к11	501109,7	1271394,8
к12	501105,5	1271398,7
к12	501105,5	1271398,7
к13	501099,6	1271403,3
к14	501081,1	1271411,3
к15	501073,2	1271412,9
к16	501068,5	1271414,7
к17	501062,7	1271411,2
к17	501062,7	1271411,2
к18	501058,8	1271412,5
к19	501056,7	1271419,1
к20	501000,6	1271439,5
к21	500882,2	1271482,4



Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь земельного участка 898 кв. м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500616,2	1270830,4
н2	500646,1	1270828,8
н3	500644,4	1270798,8
н4	500614,5	1270800,5



Условный номер земельного участка \_\_\_\_\_ :ЗУ4 \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ 4359 \_\_\_\_\_ кв.м.

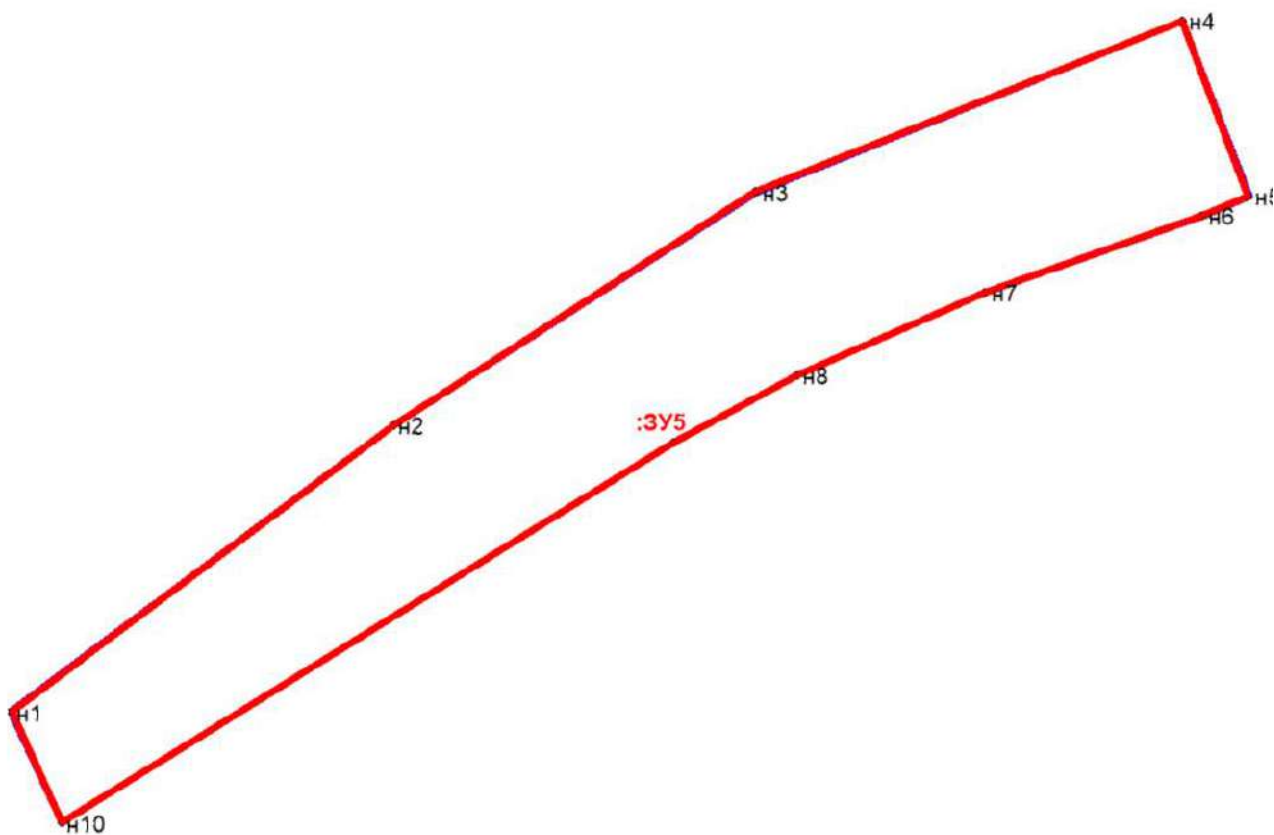
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500639,3	1270755,5
н2	500638,0	1270761,2
н3	500644,4	1270798,8
н4	500646,1	1270828,8
н5	500666,1	1270827,7
н6	500655,4	1270636,3
н7	500635,4	1270637,4
н8	500631,6	1270636,6
н9	500631,5	1270652,4
н10	500637,1	1270718,1



Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка 17155 кв. м.

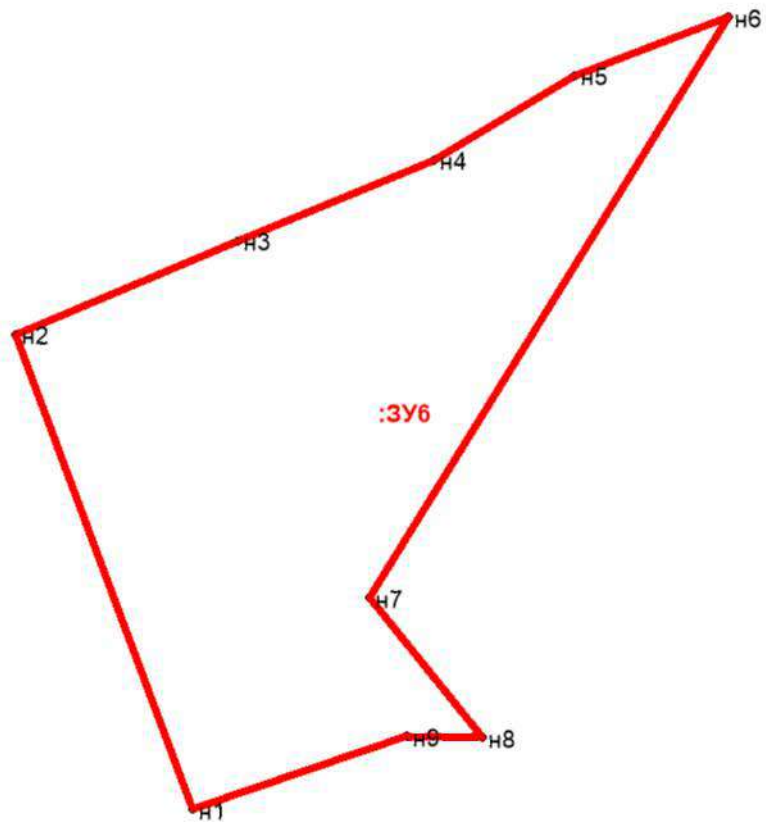
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	501098,0	1270924,2
н2	501177,8	1271030,3
н3	501242,6	1271131,2
н4	501290,1	1271249,7
н5	501241,5	1271268,1
н6	501236,1	1271255,2
н7	501214,7	1271194,8
н8	501191,7	1271142,5
н9	501172,8	1271108,2
н10	501067,3	1270938,2



Условный номер земельного участка \_\_\_\_\_:ЗУ6\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_16074\_\_\_\_\_ кв. м.

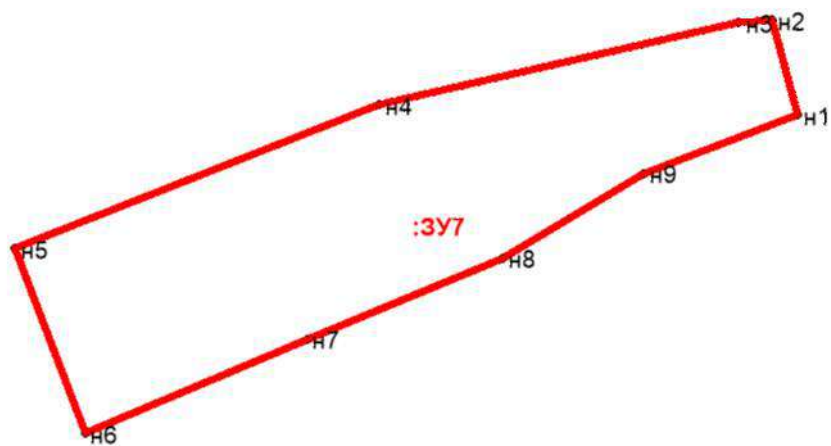
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	501116,2	1271314,7
н2	501241,5	1271268,1
н3	501266,3	1271326,7
н4	501287,6	1271378,4
н5	501310,0	1271415,6
н6	501325,3	1271456,2
н7	501172,0	1271361,4
н8	501135,1	1271391,4
н9	501135,3	1271371,3



Условный номер земельного участка \_\_\_\_\_ :ЗУ7 \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ 9099 \_\_\_\_\_ кв. м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	501325,3	1271456,2
н2	501350,4	1271449,4
н3	501349,7	1271440,8
н4	501328,0	1271345,8
н5	501290,1	1271249,7
н6	501241,5	1271268,1
н7	501266,3	1271326,7
н8	501287,6	1271378,4
н9	501310,0	1271415,6



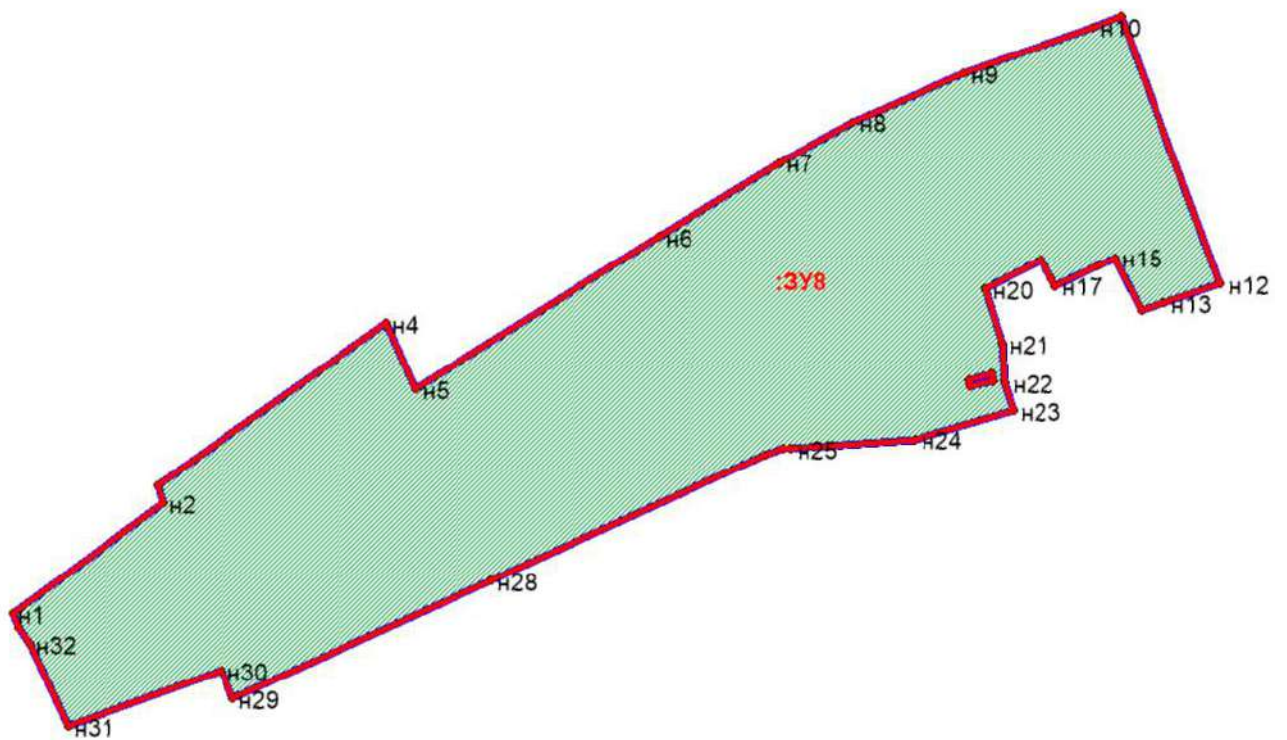
Условный номер земельного участка \_\_\_\_\_ :ЗУ8 \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка 64745 кв. м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500962,3	1270749,9
н2	501014,0	1270820,1
н3	501022,3	1270817,8
н4	501098,0	1270924,2
н5	501067,3	1270938,2
н6	501138,0	1271052,0
н7	501172,8	1271108,2
н8	501191,7	1271142,5
н9	501214,7	1271194,8
н10	501236,1	1271255,2
н11	501241,5	1271268,1
н12	501116,2	1271314,7
н13	501107,3	1271288,4
н14	501104,0	1271278,0
н15	501128,4	1271265,3
н16	501124,7	1271257,0
н17	501115,4	1271237,6
н18	501119,0	1271235,6
н19	501127,4	1271231,1
н20	501113,9	1271204,8
н21	501088,4	1271212,3
н22	501069,9	1271214,0
н23	501057,2	1271217,8
н24	501043,7	1271171,4



h25	501039,4	1271113,4
h26	501039,4	1271109,9
h27	501036,4	1271101,5
h28	500977,7	1270973,5
h28	500977,7	1270973,5
h30	500935,7	1270847,1
h31	500909,4	1270775,7
h32	500947,8	1270757,8
h33	500955,9	1270752,6
h34	501071,3	1271197,0
h35	501074,0	1271207,9
h36	501070,9	1271208,6
h37	501068,2	1271197,8

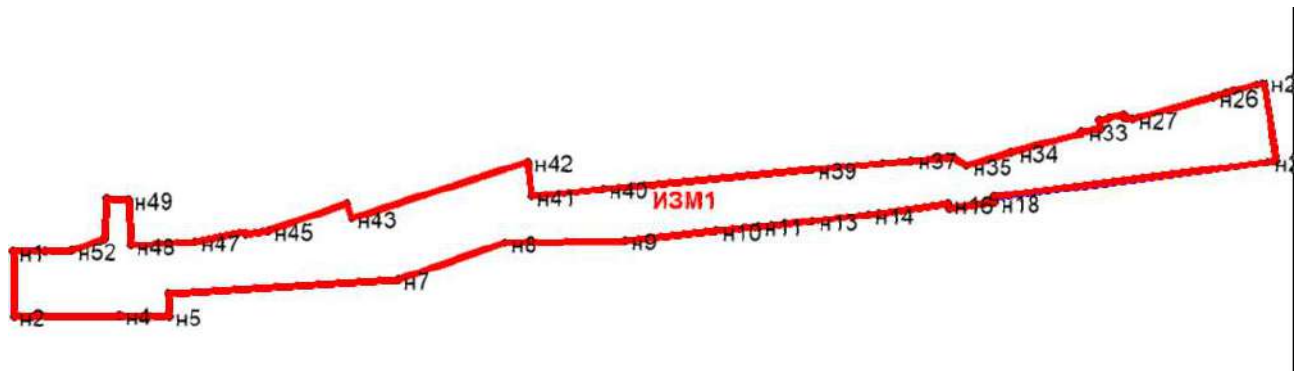


Условный номер земельного участка ИЗМ1

Площадь земельного участка 52508 кв. м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500689,9	1270507,5
н2	500635,6	1270508,3
н3	500635,9	1270523,2
н4	500636,5	1270595,8
н5	500635,4	1270637,4
н6	500655,4	1270636,3
н7	500666,1	1270827,7
н8	500696,6	1270916,7
н9	500699,1	1271016,6
н10	500706,9	1271092,4
н11	500710,5	1271127,3
н12	500711,6	1271138,4
н13	500715,1	1271172,1
н14	500719,9	1271219,2
н15	500720,8	1271228,5
н16	500729,0	1271285,7
н17	500725,1	1271286,2
н18	500730,3	1271324,1
н19	500735,0	1271323,6
н20	500764,1	1271551,4
н21	500765,1	1271558,8
н22	500829,5	1271548,5
н23	500827,8	1271541,9
н24	500822,7	1271522,7

н25	500821,1	1271516,8
н26	500817,9	1271505,8
н27	500799,3	1271438,3
н28	500800,2	1271432,0
н29	500803,1	1271431,1
н30	500800,9	1271419,5
н30	500800,9	1271419,5
н31	500798,5	1271410,8
н32	500791,7	1271412,0
н33	500789,0	1271396,5
н33	500789,0	1271396,5
н34	500771,6	1271338,5
н35	500761,1	1271300,5
н36	500768,4	1271290,0
н37	500765,4	1271255,0
н38	500763,1	1271231,0
н39	500757,6	1271172,0
н40	500741,3	1270998,5
н41	500735,7	1270938,7
н42	500763,7	1270936,0
н43	500717,5	1270788,8
н44	500729,8	1270785,0
н45	500706,8	1270720,5
н46	500704,0	1270700,3
н46	500704,0	1270700,3
н47	500698,1	1270659,0
н48	500694,4	1270605,7
н49	500732,6	1270603,4
н50	500733,4	1270585,0
н51	500699,8	1270582,7
н52	500690,9	1270556,8
н53	500689,3	1270534,0
н53	500689,3	1270534,0



Глава города Пскова

Б.А. Елкин