

## Проект планировки микрорайона № 14 в городе Пскове

### 1. Введение

Проект планировки территории (далее также – ППТ) выполнены на основании:

- Генеральным планом муниципального образования «Город Псков»
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков»

Принятые в проекте планировки территории планировочные решения, являются основанием для использования их при разработке проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов, отображенных в настоящем проекте планировки территории.

Проект выполнен на топографическом плане в М 1:500, выполненном в составе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ЗАО «ПсковТИСИЗ» в 2018 году. Проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения, зон с особыми условиями использования территории, водоохраных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос, зон охраны объектов культурного наследия. Отсутствуют водные объекты, объекты культурного наследия.

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, приведение количества парковочных мест к нормативному согласно Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Псков».

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими нормативными и техническими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Псковской области (утв. Постановлением Администрации Псковской области №18 от 22.01.2013г. с изменениями от 19.12.2019 года)
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Псков» (утв. Решением Псковской городской Думы №677 от 10.04.2019г.)

## **2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Территория проектирования находится на севере г. Пскова, район Запсковье.

Рельеф участка местности – равнинный, максимальные доминирующие углы наклона до 2°. Абсолютные отметки находятся в пределах от 46.3 м до 48.5 м.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к ледниковой равнине.

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

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 <sup>2</sup>	92828,0
2.	территория жилой застройки	м <sup>2</sup>	77863,0
3.	территория зоны объектов образовательных учреждений	м <sup>2</sup>	6165,0
4.	территория отдыха и спорта	м <sup>2</sup>	8016,0
5.	территория УДС	м <sup>2</sup>	783,0
6.	Площадь застройки жилыми домами (не более)	м <sup>2</sup>	15 087,74
	<i>Технико-экономические показатели объектов капитального строительства жилой зоны</i>		
7.	Этажность застройки (не более)	эт.	12
8.	Кол-во этажей	эт.	13
9.	в т.ч. технических	эт.	3
10.	в т.ч. подземных	эт.	1
11.	Расчетная численность населения	чел.	2551
12.	Планируемая плотность населения	чел./Га	274
13.	Коэффициент застройки		0,21

Расчетные коэффициенты плотности застройки жилой зоны

представлены в таблице 2

Таблица 2

ЗУ	Наименование объекта капитального строительства	Общая площадь квартир (не более), м <sup>2</sup>	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Площадь застройки (не более), м <sup>2</sup>	Коэффициент застройки (Кз) (не более)
:15	Многоквартирный жилой дом	4 140,72	4 634,00	1132,78	0,24
:17	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12 570,81	9 903,00	2295,59	0,23
:5363	Многоквартирный жилой дом	6 183,91	7 592,00	1088,90	0,14
:5364	Многоквартирный жилой дом	7 587,30	6 557,00	1144,30	0,17
:1061	Многоквартирный жилой дом	6 183,91	8 248,00	1088,90	0,13
:5365	Многоквартирный жилой дом	17 885,78	20 906,00	3053,98	0,15
:ЗУ3	Многоквартирный жилой дом	10 500,00	11 270,00	1500,00	0,13
:16	Многоквартирный жилой дом	11 482,47	8 753,00	2350,29	0,27
	<b>Всего жилой зоны</b>	<b>76 534,90</b>	<b>66 593,00</b>	<b>13 654,74</b>	<b>0,21</b>

### 3. 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 «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 и проектируемой 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 30м<sup>2</sup>/чел.) – 2 551 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	108	ДОО на 140 мест в 14 мкр г. Пскова	60:27:0060 303:861
2	Общеобразовательная организация	мест	77	147	школа на 835 мест в	В микрорай

					15 мкр г. Пскова	оне №15 по улице Инженерн ой 15 мкр
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания						
3	Магазины	м <sup>2</sup> торго вой площад и	100	254,0	-	в планируе мых объектах капитальн ого строитель ства
4	Предприятие общественного питания	мест	40	102,0	-	
5	Химчистка	кг вещей в смену	3,5	9,0	-	
6	Прачечная	кг белья в смену	6	15,2	-	
Учреждения здравоохранения						
7	Аптека	штук	0,167	0,42	-	в планируе мых объектах капитальн ого строитель ства
8	Поликлиника (кабинет врача общей практики)	Посеще ний в год	9,7	24,6	-	
9	Офис врача общей практики	врач	0,5	1,27	-	
Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта						
10	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> пола	60	152,3	-	в планируе мых объектах капитальн ого строитель ства
11	Кинотеатр	мест	9	22,85	-	
12	Библиотека	библиот ек	0,05	0,127	-	
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, административные и правоохранительные организации						

13	Отделение банка	-	-	-	-	В планируе мых объектах капитальн ого строитель ства
14	Участковый пункт полиции	Рабочее место	0,333	1,78	-	
15	Офисы					
16	Хранение автотранспорта (гаражи боксовые)					

Для обеспечения нужд жителей микрорайонов №14 и №15 в объектах школьного образования и оптимизации педагогического процесса предусматривается размещение среднеобразовательной школы на части территории микрорайона №15 прилегающей к территории микрорайона №14 с количеством мест не менее 835.

#### **4. Обеспечение площадками благоустройства общего пользования.**

В целях создания комфортной среды для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов ППТ предусматривается создание комплекса площадок общего пользования на территории образуемого земельного участка ЗУ5: для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, занятий физкультурой.

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

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 помещения, м <sup>2</sup>	Кол-во служащих	Кол-во мест для временной парковки автомобилей объектов общественного назначения (не менее) шт.	S жилых помещений, м <sup>2</sup>	Кол-во квартир, шт.	Кол-во мест для временной парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов (не менее, в зависимости от кол-ва квартир) шт.
Существующие многоквартирные жилые дома						
60:27:0060302:15	282,44	14	3	4 140,72	86	21
60:27:0060302:15	1469,23	74	15	12 570,81	244	62
60:27:0060302:16	1284,16	67	14	11 482,47	229	58
Стоящиеся многоквартирные жилые дома						
:5363				6 183,91	135	95
:5364				7 587,30	150	105
:1061				6 183,91	135	95
:5365				17 885,78	388	272
Проектируемые многоквартирные жилые дома						
ЗУЗ				10500	220	154
<b>Всего</b>	<b>3035,83</b>	<b>155</b>	<b>32</b>	<b>76534,90</b>	<b>1587</b>	<b>670</b>

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.

## **5. 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/м<sup>3</sup>.

Количество жителей, проектируемых многоквартирных жилых домов – 2551 чел.

Расчетное накопление твердых бытовых отходов -2783м<sup>3</sup>/год (7,6м<sup>3</sup>/сут.).

Расчетное накопление крупногабаритного мусора – 0,381 м<sup>3</sup>/сут. (2,67м<sup>3</sup>/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 5,0м<sup>3</sup>.

## **6. 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 1,433 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. Инженерная	529	2	4	+/+	+/+
Ул. Юности	338	1	3	+/+	+/+
Новая улица №1	566	2	4	+/+	+/+
Новый проезд	60	1	2	-/+	-/-

### Инженерная инфраструктура.

#### 1. Водоснабжение.

На водоснабжение объекта получены технические условия МП «Горводоканал» г. Псков (№Т-10574 от 06.06.2018) на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения

Водопотребление объектов– 897,4 м<sup>3</sup>/сут.

Требуется строительство кольцевой сети 2Ø710мм, строительство внутриквартальных сетей. Подключение объектов капитального строительства к внутриквартальным сетям рассматривается в проектной документации на каждый ОКС.

#### 2. Водоотведение.

На водоотведение объекта получены технические условия МП «Горводоканал» г. Псков (№Т-10574 от 06.06.2018) на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения

Водоотведение объектов– 897,4 м<sup>3</sup>/сут.

Требуется строительство внутриквартальных сетей, КНС, напорной канализации до точки врезки согласно ТУ. Подключение объектов капитального строительства к внутриквартальным сетям рассматривается в проектной документации на каждый ОКС.

### 3. Водоотведение поверхностных вод.

На водоотведение поверхностных вод объекта получены технические условия МКУ г. Псков «Специализированная служба» (№180 от 29.05.2019г.) на подключение к централизованным системам ливневой канализации.

Требуется строительство внутриквартальных сетей, КНС, напорной канализации до точки врезки согласно ТУ. Подключение объектов капитального строительства к внутриквартальным сетям рассматривается в проектной документации на каждый ОКС.

### 4. Теплоснабжение.

На теплоснабжение ряда объектов 14 микрорайона (ул. Юности, 30; ул. Юности, 32; ул. Линейная, 89) получены технические условия МП г. Пскова «ПТС» (№500/05-02 от 28.01.2019г.).

Тепловая нагрузка на ул. Юности, 30; ул. Юности, 32; ул. Линейная, 89 – 3,0395ккал/час

Требуется строительство магистральной сети теплоснабжения от точки подключения согласно ТУ, строительство внутриквартальных сетей. Подключение объектов капитального строительства к внутриквартальным сетям рассматривается в проектной документации на каждый ОКС.

Все остальные объекты на рассматриваемой территории 14 микрорайона будут снабжаться тепловой энергией от индивидуальных крышных газовых котельных.

### 5. Электроснабжение.

На электроснабжение рассматриваемых объектов 14 микрорайона получены технические условия ПАО «МРСК Северо-Запада» (№76-00198/18-001 от 25.01.2018г.).

Суммарная электрическая нагрузка согласно ТУ – 2250кВт.

Требуется строительство трансформаторных подстанций, КЛ10кВ.

Подключение объектов капитального строительства к трансформаторным подстанциям рассматривается в проектной документации на каждый ОКС.




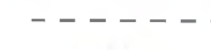

### 6. Газоснабжение.

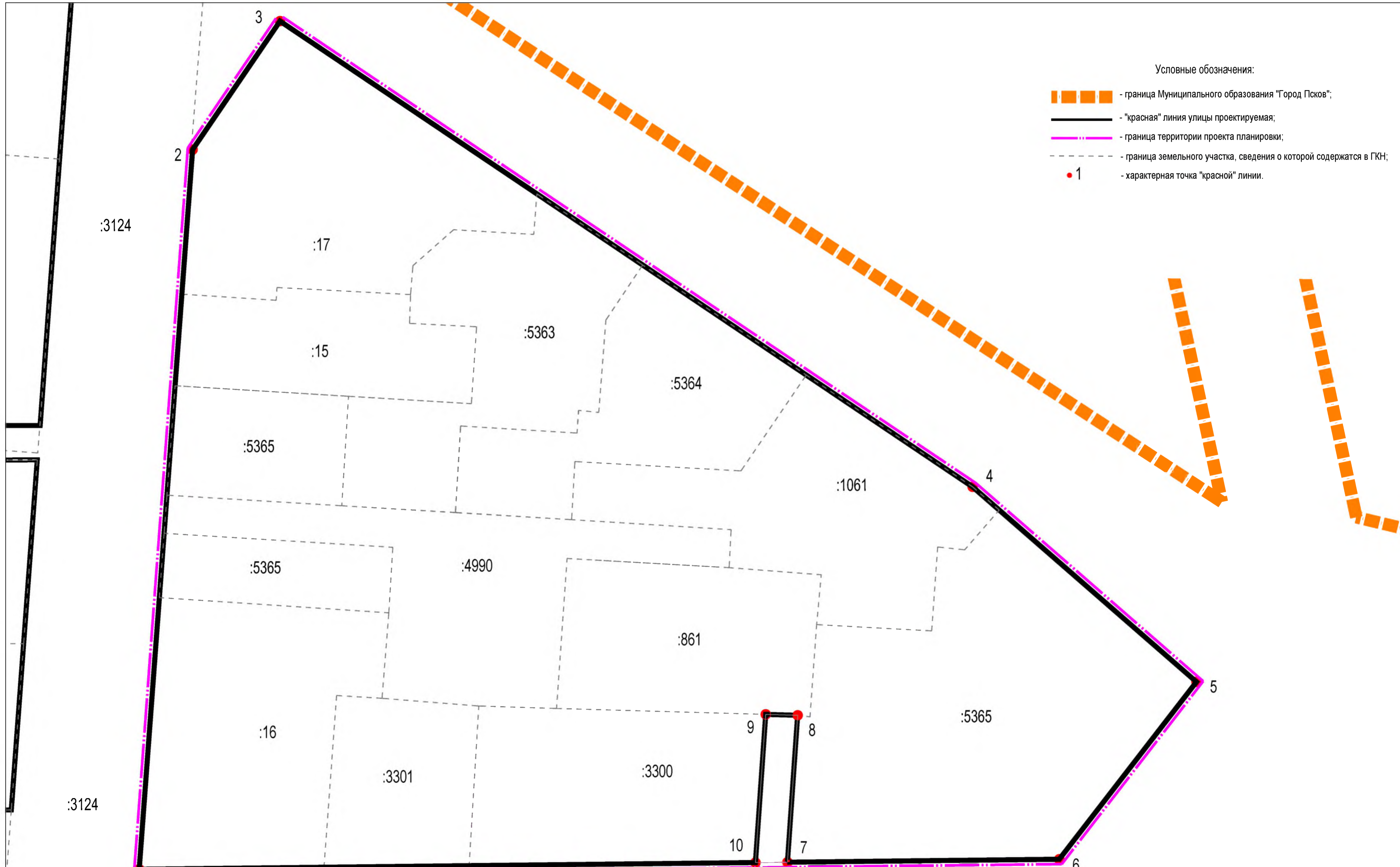
На электроснабжение рассматриваемых объектов 14 микрорайона получены технические условия АО «Газпром газораспределение Псков» (№42/01-01-03-03-1/315 от 31.07.2019г.).

Общий объем газопотребления – 1827,78м<sup>3</sup>/час

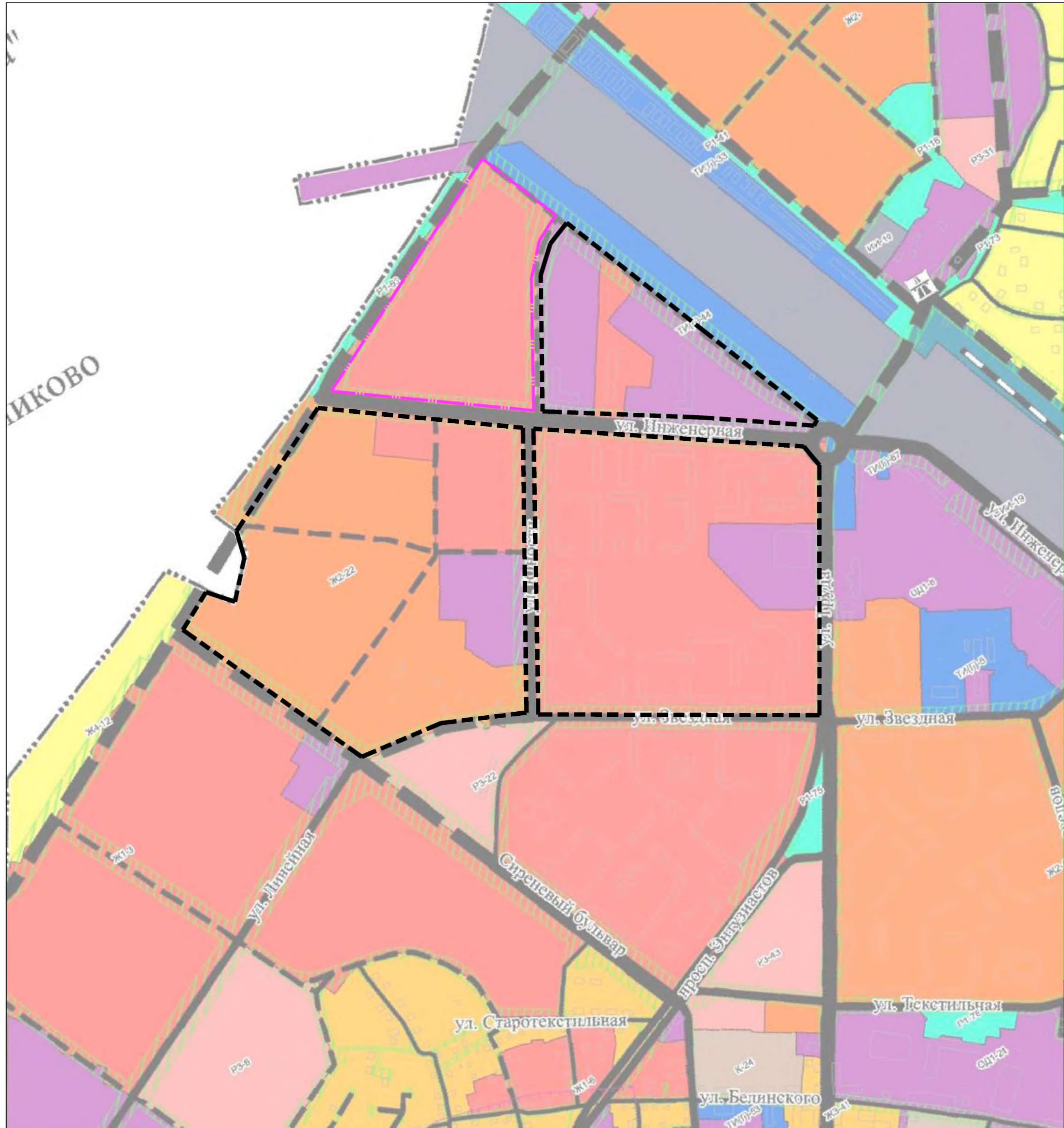
Требуется строительство сетей газораспределения внутри квартала.

Условные обозначения:

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

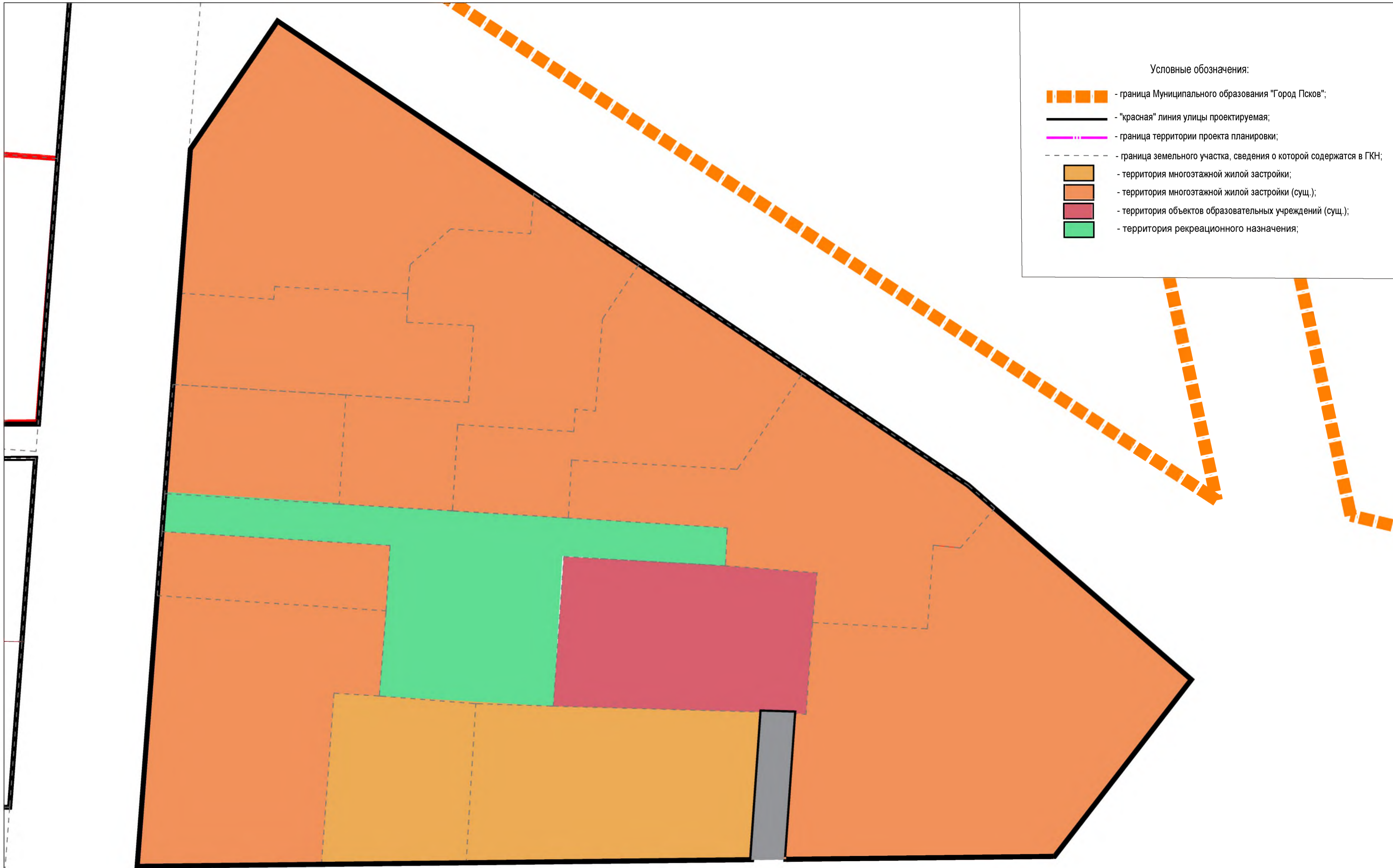


						30-ПРО-05-23-ППТ1			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 14 в городе Пскове			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал				<i>С.А. Попов</i>	05.23		ППТ	1	
						План красных линий М 1:1000	ООО "Про Проект"		
Н. контроль				<i>С.А. Попов</i>	05.23				
ГИП									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
<b>Границы</b>	
	Муниципального образования "Город Псков"
	Границы исторического поселения регионального значения город Псков
<b>Особо охраняемые территории</b>	
	Памятники природы
	Лечебно-оздоровительные местности, курорты
	Территории объектов культурного наследия
<b>Территориальные зоны</b>	
<b>Жилые зоны</b>	
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарды)
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона специализированной общественной застройки
	Подзона объектов образования специализированной общественной застройки
	Подзона объектов здравоохранения специализированной общественной застройки
	Зона исторической застройки
<b>Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	
	Железнодорожные пути общего пользования
	Мосты, путепроводы, виадуки
	Железнодорожные переезды
	Транспортные развязки в разных уровнях
<b>Автомобильные дороги</b>	
	Автомобильные дороги федерального значения
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
<b>Улично-дорожная сеть городского населенного пункта</b>	
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица районного значения
	Улицы и дороги местного значения
	- существующие элементы планировочной структуры;
	- граница территории проекта планировки;

						30-ПРО-05-23-ППТ1			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 14 в городе Пскове			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Попов С.А.				05.23		ППТ	2	
Н. контроль						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:5000	ООО "Про Проект"		
ГИП Попов С.А.									



Условные обозначения:

-  - граница Муниципального образования "Город Псков";
-  - "красная" линия улицы проектируемая;
-  - граница территории проекта планировки;
-  - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ГКН;
-  - территория многоэтажной жилой застройки;
-  - территория многоэтажной жилой застройки (сущ.);
-  - территория объектов образовательных учреждений (сущ.);
-  - территория рекреационного назначения;

						30-ПРО-05-23-ППТ1			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 14 в городе Пскове			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Попов С.А.			<i>С.А. Попов</i>	05.23		ППТ	3	
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "Про Проект"		
Н. контроль									
ГИП	Попов С.А.			<i>С.А. Попов</i>	05.23				

## 7. 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 и инженерной инфраструктуры
1.3	Строительство улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры
<b>Этап 2</b>	
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.

Глава города Пскова

Б.А. Елкин