



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПСКОВА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04.04.2025 № 594

**г. Псков**

О внесении изменений в проект планировки территории микрорайона № 12 в городе Пскове, утвержденный постановлением Администрации города Пскова от 26.04.2010 № 841

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений, в соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Администрации города Пскова от 10.12.2024 № 2336 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории микрорайона № 12 в городе Пскове, утвержденный постановлением Администрации города Пскова от 26.04.2010 № 841», руководствуясь статьями 28 и 32 Устава муниципального образования «Город Псков», Администрация города Пскова

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в проект планировки территории микрорайона № 12 в городе Пскове, утвержденный постановлением Администрации города Пскова от 26.04.2010 № 841, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

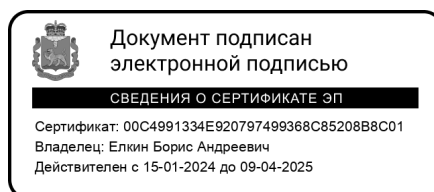
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в сети «Интернет».

3. Управлению по градостроительной деятельности Администрации города Пскова (Пронин А.С.) внести соответствующие изменения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Псков».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Пскова Сухинского В.В.

Глава города Пскова



Б.А. Елкин

**Проект планировки территории микрорайона №12 в городе Пскове.**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие данные**

Проектируемая территория располагается в границах улицы Труда, Звездной, Юности, Инженерной в городе Пскове) в границах кадастровых кварталов: 60:27:0060302, 60:27:0060306, 60:27:0060305, 60:27:0060311, 60:27:0060303.

Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполнен в ноябре 2023 году (№06/2023-АТ-ИГДИ).

Площадь территории микрорайона в красных линиях составляет 26,5 га.

В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, их охранные зоны и особо охраняемые природные территории.

**2. Жилая застройка**

В границах территории проектирования располагаются 30 многоквартирных жилых домов этажностью от 5 до 10 этажей.

Проектом не планируется размещение новых многоквартирных жилых домов.

**3. Объекты общественно- делового назначения**

В микрорайоне предусмотрена двухступенчатая система обслуживания населения.

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 нижних этажах многоквартирных домов, размещаемых ближе к остановкам общественного транспорта, на пересечении пешеходных и транспортных путей.

Вторичная система обслуживания представлена в микрорайоне общественно торговым комплексом районного значения, расположенным вдоль магистрали общегородского значения ул. Труда.

#### **4. Объекты образования**

В микрорайоне расположен детский сад на 270 мест (г. Псков, ул. Звездная, 17-Б).

Для обеспечения нужд жителей микрорайонов №12 и №15 в объектах школьного образования и оптимизации педагогического процесса предусматривается размещение среднеобразовательной школы на территории микрорайона №15 с количеством мест - 1000.

#### **5. Улично-дорожная сеть и транспорт**

Принципиальная схема развития транспортных магистралей принята в соответствии Генеральным планом МО «Город Псков»

##### Магистральные улицы общегородского значения.

Существующие магистральные улицы общегородского значения: Труда, Звездная, Инженерная (до ул. Юности) сохраняются в существующих параметрах.

##### Магистральные улицы районного значения.

Улица Юности от пересечения с улицей Звёздной до примыкания к 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).

##### Внутриквартальные проезды

Проезды обеспечивают связь объектов микрорайона между собой территориями и удобное обслуживание объектов общественного назначения. Ширина проездом в красных линиях до 20,0 м, проезжей части 7,0м.

Общая протяженность проездов 850,0 м. Движения общественного транспорта не предусматривается. С обеих сторон улиц имеются пешеходные зоны с тротуарами шириной 2,25м.

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

#### **6. 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.

## **7. 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.

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.

## 8. Инженерное обеспечение застройки

Ориентировочные объемы по укрупненным показателям водопотребления, водоотведения, электро-, газо- и теплоснабжения приведены в таблице:

|                      | Водо-<br>потребление,<br>м <sup>3</sup> /сут | Водо-<br>отведение<br>м <sup>3</sup> /сут | Электро-<br>потребление<br>кВт | Расход газа<br>на пищу<br>приготовление<br>м <sup>3</sup> /час | Общее<br>потребление<br>тепла<br>кВт/ккал/ч |
|----------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Общее<br>потребление | 77,77                                        | 75,32                                     | 476,0                          | 13,11                                                          | 1868,087/<br>1606,266                       |

### Теплоснабжение

Магистральные и распределительные сети теплоснабжения выполнены согласно техническим условиям МП г. Пскова «Псковские тепловые сети». 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.

### Водоснабжение

Магистральные сети водоснабжения микрорайона №12 выполнены, согласно техническим условиям МП г. Пскова «ГОРВОДОКАНАЛ». Водоснабжение 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.

### Наружное пожаротушение

Наружное пожаротушение застройки предусматривается от пожарных гидрантов установленных в колодцах на проектируемых и существующих внеплощадочных сетях водопровода низкого давления. Расход воды на наружное пожаротушение согласно СП 3.13130.2009 составляет 2-а пожара по 20 л/сек.

### Бытовая канализация.

Магистральные и распределительные сети канализации выполнены согласно техническим условиям МП г. Пскова «ГОРВОДОКАНАЛ».

Бытовые сточные воды от 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.

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».

Категория надежности – II.

Запрашивая 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».

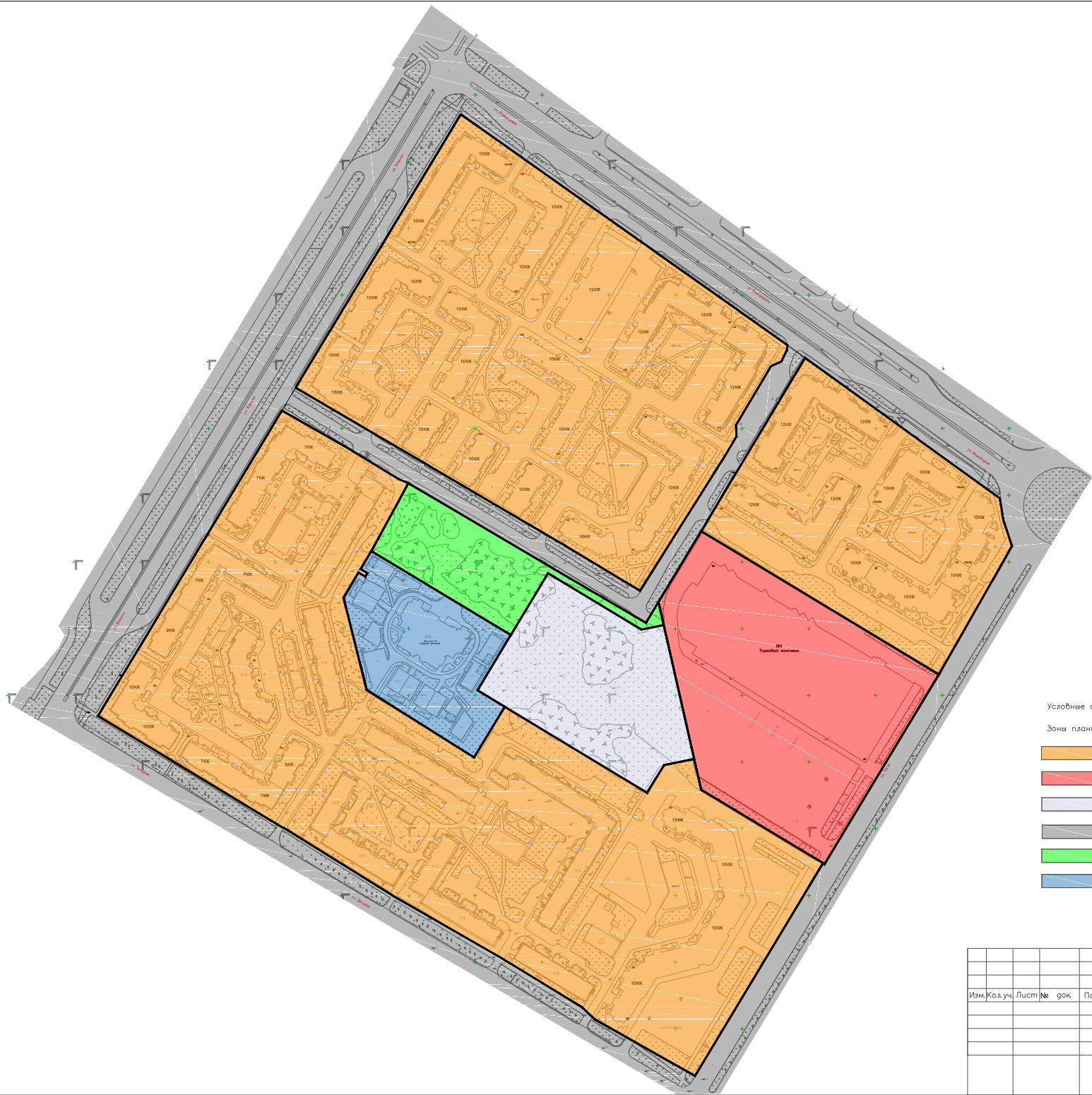
#### Газоснабжение

Газоснабжение выполнено от сетей природного газа, согласно техническим условиям ОАО «Псковоблгаз».

Для обеспечения газом части квартала 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.

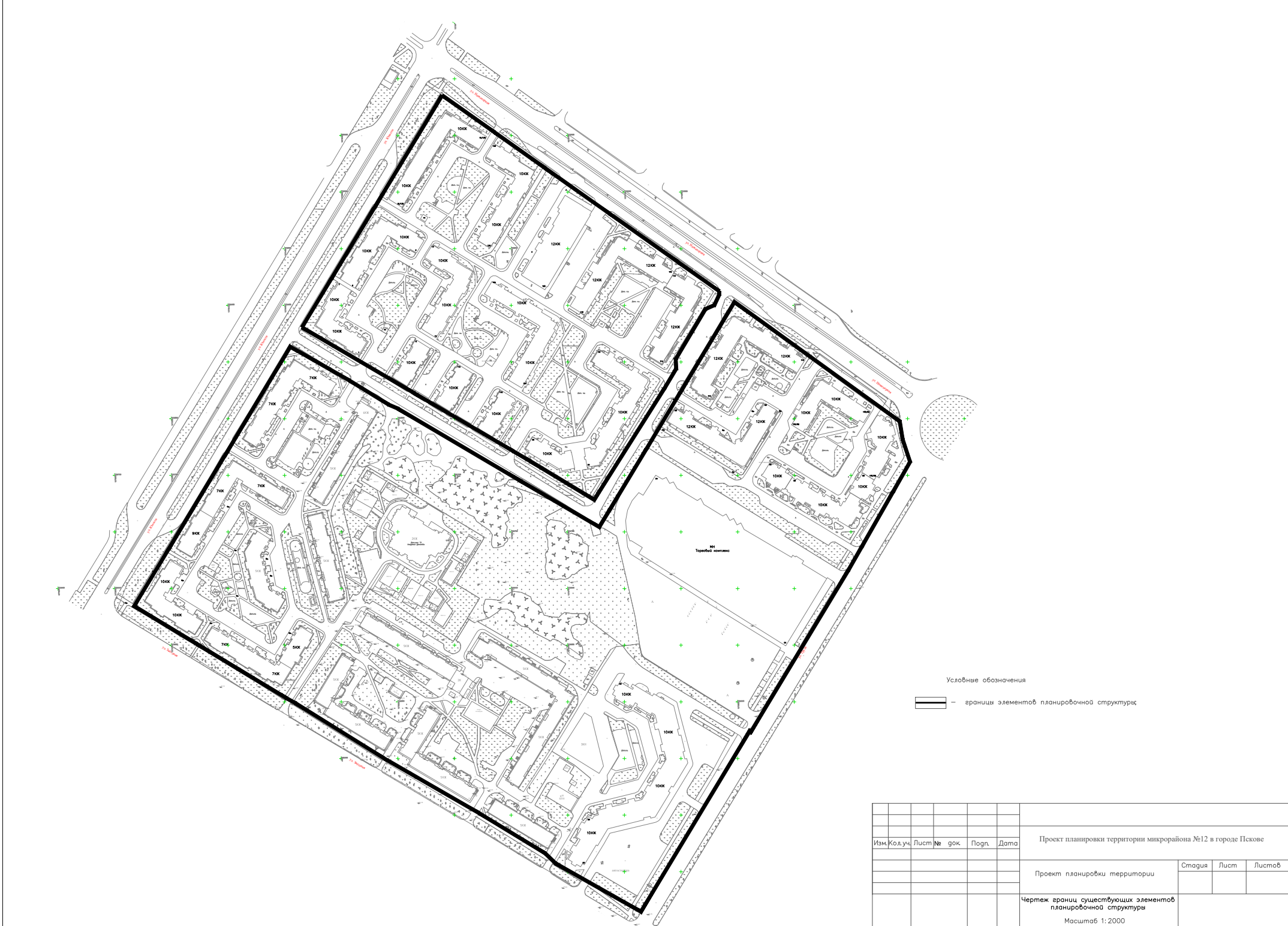
Для газоснабжения другой части квартала квартала точка подключения к существующему подземному газопроводу низкого давления  $D_y = 300$  мм на выходе из ГРП №21 по ул. Звездной, 15-А. Расчетное давление газа 200 мм. в.ст. на выходе из ГРП.

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



- Условные обозначения
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона объектов многоквартирной жилой застройки
  - Зона объектов общественно-деловой застройки
  - Зона объектов для государственных нужд
  - Зона объектов улично-дорожной сети
  - Зона объектов рекреационного назначения
  - Зона объектов образовательного назначения

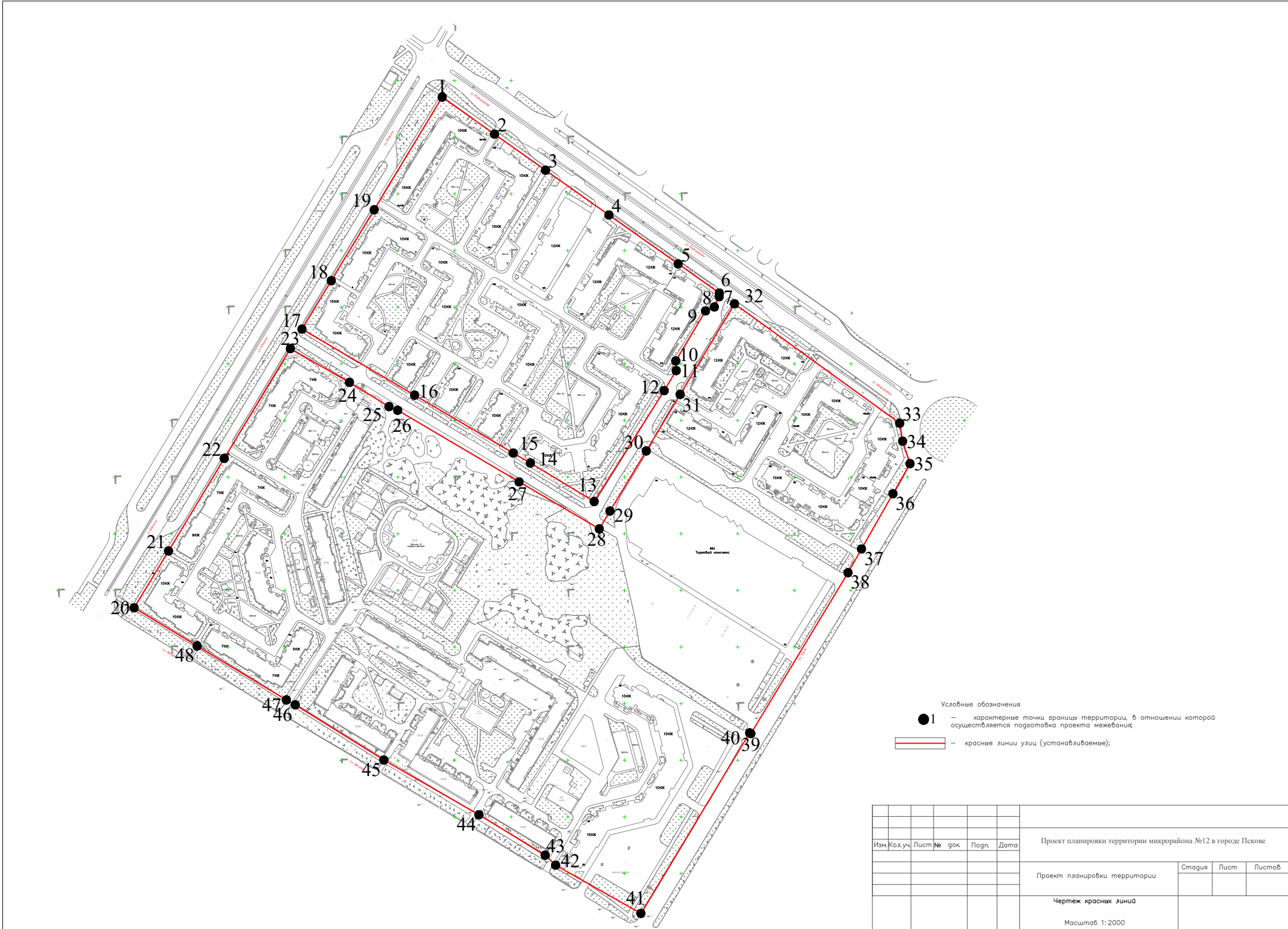
|      |         |      |        |       |      |                                                                  |        |      |        |
|------|---------|------|--------|-------|------|------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
|      |         |      |        |       |      |                                                                  |        |      |        |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории микрорайона №12 в городе Пскове     |        |      |        |
|      |         |      |        |       |      | Проект планировки территории                                     | Стадия | Лист | Листов |
|      |         |      |        |       |      | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |        |      |        |
|      |         |      |        |       |      | Масштаб 1:2000                                                   |        |      |        |



Условные обозначения

— границы элементов планировочной структуры

|      |         |      |        |       |      |                                                              |  |        |        |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------------------------------------------------|--|--------|--------|
|      |         |      |        |       |      |                                                              |  |        |        |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории микрорайона №12 в городе Пскове |  |        |        |
|      |         |      |        |       |      | Проект планировки территории                                 |  | Стадия | Лист   |
|      |         |      |        |       |      | Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры |  |        | Листов |
|      |         |      |        |       |      | Масштаб 1:2000                                               |  |        |        |



Условные обозначения

● 1 — характерные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания;

— красные линии улиц (устанавливаемые);

|      |         |      |        |       |      |                                                              |      |        |  |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------------------------------------------------|------|--------|--|
|      |         |      |        |       |      | Проект планировки территории микрорайона №12 в городе Пскове |      |        |  |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Погр. | Дата | Проект планировки территории                                 |      |        |  |
|      |         |      |        |       |      | Стадия                                                       | Лист | Листов |  |
|      |         |      |        |       |      | Чертеж красных линий                                         |      |        |  |
|      |         |      |        |       |      | Масштаб 1:2000                                               |      |        |  |

## 9. Каталог координат красных линий

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 503085,44 | 1273629,12 |
| 2  | 503052,79 | 1273675,31 |
| 3  | 503020,94 | 1273720,38 |
| 4  | 502981,41 | 1273776,31 |
| 5  | 502938,18 | 1273837,47 |
| 6  | 502912,53 | 1273873,75 |
| 7  | 502909,29 | 1273873,66 |
| 8  | 502900,21 | 1273869,39 |
| 9  | 502896,75 | 1273861,62 |
| 10 | 502852,60 | 1273835,33 |
| 11 | 502844,04 | 1273835,74 |
| 12 | 502826,37 | 1273825,15 |
| 13 | 502728,43 | 1273763,30 |
| 14 | 502762,37 | 1273707,06 |
| 15 | 502771,29 | 1273691,84 |
| 16 | 502822,34 | 1273604,77 |
| 17 | 502880,65 | 1273505,32 |
| 18 | 502923,35 | 1273531,16 |
| 19 | 502986,01 | 1273569,10 |
| 20 | 502634,58 | 1273357,16 |
| 21 | 502684,78 | 1273387,53 |
| 22 | 502766,59 | 1273436,72 |
| 23 | 502863,45 | 1273495,08 |
| 24 | 502833,60 | 1273547,29 |
| 25 | 502812,25 | 1273582,12 |
| 26 | 502808,99 | 1273589,81 |
| 27 | 502745,75 | 1273697,04 |
| 28 | 502704,31 | 1273767,80 |
| 29 | 502720,00 | 1273777,26 |
| 30 | 502773,10 | 1273809,32 |
| 31 | 502822,96 | 1273839,19 |
| 32 | 502902,97 | 1273887,19 |
| 33 | 502797,57 | 1274033,10 |
| 34 | 502781,68 | 1274035,65 |
| 35 | 502761,82 | 1274042,19 |
| 36 | 502735,31 | 1274027,09 |
| 37 | 502686,55 | 1273999,30 |
| 38 | 502665,64 | 1273987,39 |
| 39 | 502523,51 | 1273901,64 |
| 40 | 502524,19 | 1273900,56 |
| 41 | 502364,82 | 1273804,56 |
| 42 | 502407,41 | 1273729,23 |
| 43 | 502416,24 | 1273720,06 |
| 44 | 502451,90 | 1273661,53 |
| 45 | 502500,24 | 1273577,59 |
| 46 | 502548,96 | 1273499,39 |
| 47 | 502553,28 | 1273491,58 |
| 48 | 502600,92 | 1273412,81 |

## 10. Основные технико-экономические показатели

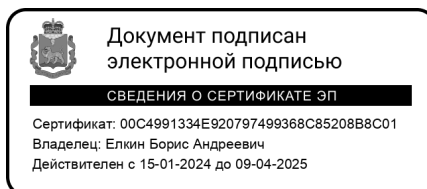
| п.п | Наименование                                              | Состояние по проекту |      |
|-----|-----------------------------------------------------------|----------------------|------|
|     |                                                           | Ед. изм.             |      |
| 1   | Общая площадь территории элемента планировочной структуры | га.                  | 26,5 |
| 2   | Территория внутриквартальной улично-дорожной сети         | га.                  | 0,94 |
| 3   | Зона объектов многоквартирной жилой застройки             | га.                  | 19,2 |
| 4   | Зона объектов общественно-деловой застройки               | га.                  | 2,9  |
| 5   | Зона объектов рекреационного назначения                   | га.                  | 0,78 |
| 6   | Зона объектов образовательного назначения                 | га.                  | 1,09 |

### Положение об очередности планируемого развития территории.

Этап 1 - Разработка рабочего проекта организации рекреационных зон отдыха.

Этап 2 - Размещение объектов рекреационных зон отдыха

Глава города Пскова



Б.А. Елкин