

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- потребление, м ³ /сут	Водо- отведение м ³ /сут	Электро- потребление кВт	Расход газа на пищу приготовление м ³ /час	Общее потребление тепла кВт/ккал/ч
Общее потребление	77,77	75,32	476,0	13,11	1868,087/ 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».

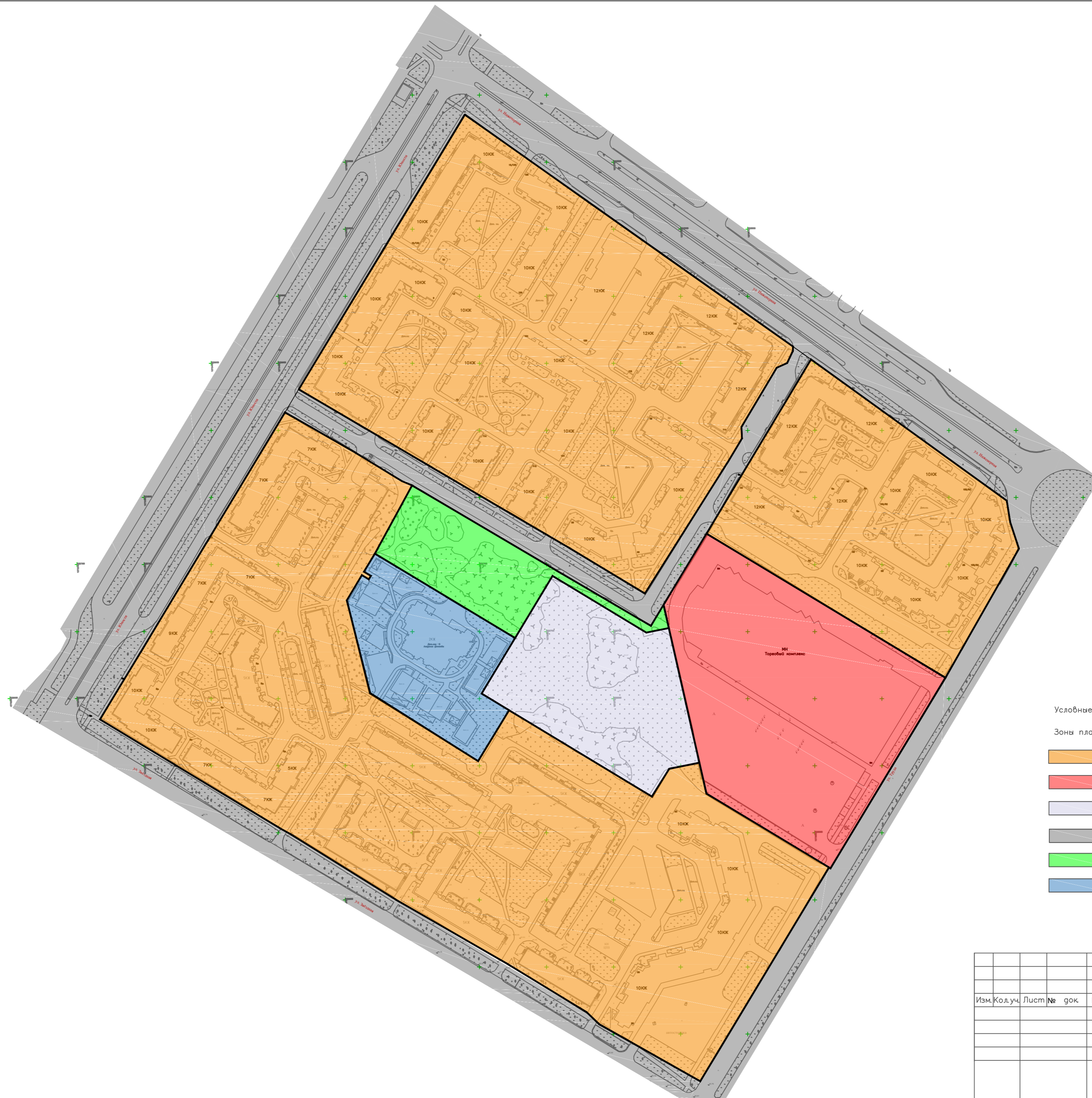
Газоснабжение

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.

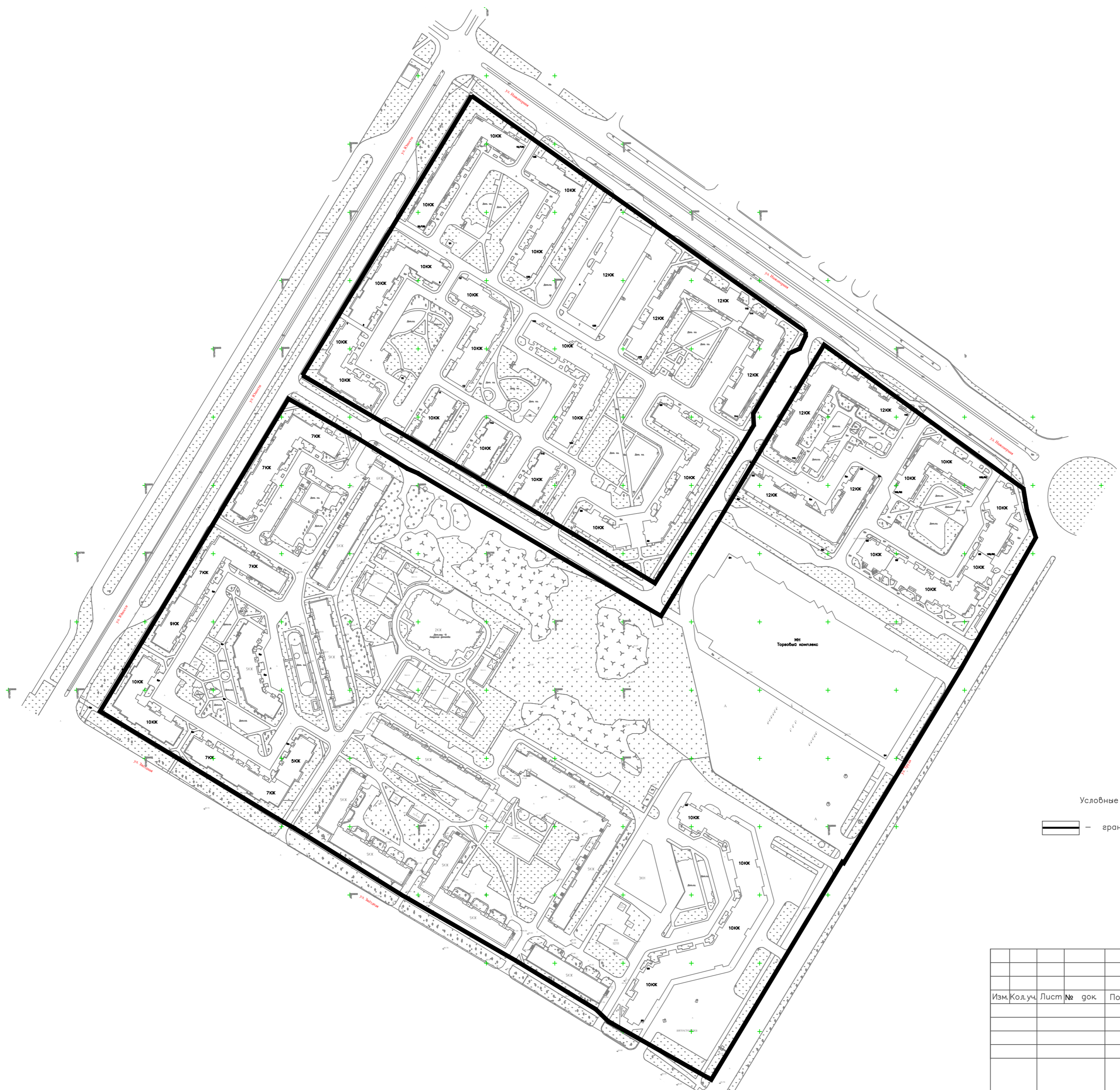
Для газоснабжения другой части квартала квартала точка подключения к существующему подземному газопроводу низкого давления $D_u = 300$ мм на выходе из ГРП №21 по ул. Звездной, 15-А. Расчетное давление газа 200 мм. в.ст. на выходе из ГРП.

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



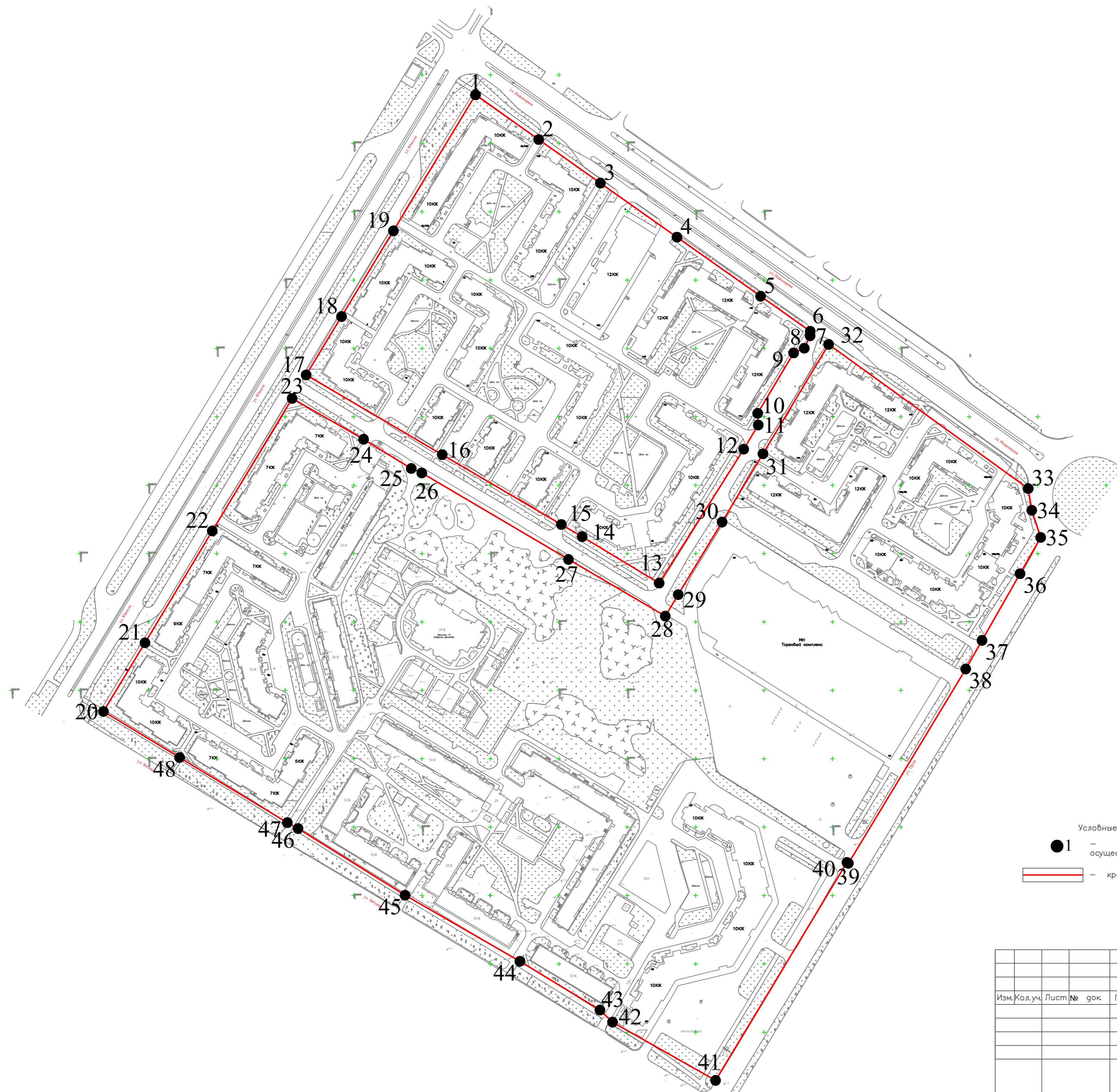
- Условные обозначения
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона объектов многоквартирной жилой застройки
 - Зона объектов общественно-деловой застройки
 - Зона объектов для государственных нужд
 - Зона объектов улично-дорожной сети
 - Зона объектов рекреационного назначения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

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



Условные обозначения

- 1 — характерные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания;
- — красные линии улиц (устанавливаемые);

Изм.	Кол.уч.	Лист №	док.	Погп.	Дата	Проект планировки территории микрорайона №12 в городе Пскове					
						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