

**Проект планировки территории в границах ул. Техническая,
ул. А. Алехина, ул. Л. Поземского и граница муниципального
образования «Город Псков»**

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Краткая физико-географическая характеристика района

Проектируемая территория расположена в северо-западной части района Запсковье города Пскова. На этой территории до 1976 года располагался бывший поселок Овсище.

Земельный участок ограничен:

с севера – границей города Пскова;

с юга – улицей Ижорского батальона,

с востока – улицей Леона Поземского.

Территория объекта расположена в пределах осташковской морены, сложенной валунными суглинками, супесями, песками, реже глинами с прослоями и линзами ленточных глин, песков, гравия, гальки и валунов. Перекрывается морена озерно-ледниковыми отложениями.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 45.23 до 49.50м.

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

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
	<i>Технико-экономические показатели территории</i>		
1.	Территория в границах проектирования, в т.ч.:	га	90,0
2.	территория многоэтажной жилой застройки	га	36,3
3.	территория среднеэтажной жилой застройки		2,78
4.	территория зоны обслуживающих деловых объектов	га	1,2

5.	территория зоны объектов образовательных учреждений	га	8,7
6.	территория зоны рекреационного назначения	га	9,8
7.	территория зоны коммунального назначения	га	2,3
8.	территория УДС	га	28,4
9.	территория объектов здравоохранения	га	0,5216
10.	Площадь застройки многоквартирными домами, в т.ч.:	м ²	72401,5
11.	сущ. застройка		51151,5
12.	проект. застройка		21250,0
	<i>Технико-экономические показатели объектов капитального строительства жилой зоны</i>		
13.	Этажность застройки проект (мин./ макс.)	эт.	2/18
14.	Общая площадь квартир проект. (не более)	м ²	96108,4
15.	Расчетная численность населения	чел.	10 606
16.	Планируемая плотность населения	чел./Га	118

**Предельные характеристики объектов капитального строительства
жилого назначения.**

Условный или кадастровый номер ЗУ	Максимальное кол-во эта- жей		Площадь земельного участка, м2	Общая площадь квартир* и встроенных по- мещений общественного назначения, м2 (не более)	Площадь застройки, м2 (не более)
	Всего	Жилых и коммерче- ских, не включая тех- нические эта- жи			
1	12	10	9583,00	6100,00	1200,00
2	12	10	8765,00	5963,60	1327,00
60:27:0000000000: 3417	12	10	9418,00	9900,00	1672,00
4	12	10	7758,00	6100,00	1200,00
9	12	10	8257,00	6296,40	1254,00
24	12	10	5730,00	7400,00	1250,0
34	18	16	4602,00	6500,00	650,00
85			1966,00		
92	18	16	11004,00	13000,00	1300,00
35	7	5	4634,00	1812,00	836,00
43	7	5	4812,00	4000,00	900,00
44	7	5	4659,00	2853,40	909,00
93	7	5	3000,00	2594,00	909,0
83			3406,00		
38	12	10	10566,00	7520,00	1327,00
36	12	10	6443,00	6100,00	1200,00
30	12	10	3697,00	11000,00	1700,00
60:27:000110112:4			1500,00		
84			1565,00		
31	12	10	5703,00	4144,00	836,00
41	7	5	6966,00	2332,00	836,00
39	12	10	2997,00	5188,00	909,00
37	12	10	5683,00	5500,00	990,00

* - согласно Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ
На образуемом земельном участке ЗУ9 планируется размещение многоквартирной малоэтажной застройки.

В границах (ЗУ83, ЗУ93) и (ЗУ30, ЗУ84, 60:27:000110112:4) и (ЗУ34, ЗУ85) планируется размещение по одному многоквартирному жилому дому.

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» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Псковской области.

На территории квартала имеется существующая сложившаяся застройка. Проектом планируется использование существующей 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 30м²/чел.) – 10 606 жителей

Здесь и далее указаны условные номера образуемых земельных участков (ЗУ) согласно проекту межевания.

Расчет обеспеченности объектами обслуживания.

№ п/п	Наименование учреждений или предприятий	Ед. изм.	Минимально допустимый уровень обеспеченности на 1000 жителей	Расчетный допустимый уровень обеспеченности	Учреждения по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения образования						
1	Дошкольная образовательная организация	мест	50 85%	451		Существующий ДОО №28 на 300мест Существующий ДОО №57 на 270мест
2	Общеобразовательная организация	мест	77 75%	597		Существующая школа №3 на 600мест С учетом реконструкции на 100мест
2.1	Образовательные кружки или иные объекты, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	мест	по заданию на проектированию	-		Встроенное нежилое помещение в жилом доме на ЗУ с КН60:27:0110111:416

Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания						
3	Магазины	м ² торго вой площ ади	100	1061		Л. Поземского, 120; Ижорского батальона, 8; Ижорского батальона, 25 Ул. А. Алехина, 4А; 21, 23; Ул. Техническая, 17; ул. А.Алехина, 1А, ул. Техническая,14
4	Магазины	м ² торго вой площ ади	100	1061	Сущ.	Ул. Алехина, 2; ул. Техническая,14
5	Прачечная	кг белья в смену	6	64		Встроенное по заданию на проектирование
Учреждения здравоохранения						
6	Аптека	штук	0,167	2	Встроен ные помеще ния на 1 этаже	Ижорского Батальона, 37; ЗУ 34; 85
7	Поликлиника	Посе щени й в год	9,7	103		ЗУ 40
8	Офис врача общей практики	врач	0,5	5	Сущ.	Ул. А.Алехина, 10
Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта						
9	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	м ² пола	60	636	Встроен ные помеще ния на 1 этаже	ЗУ 92 Встроенное по заданию на проектирование
10	Кинотеатр	мест	9	95	-	-
11	Библиотека	библи отек	0,05	0.53	-	ЗУ 4 Встроенное по заданию на проектирование
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, административные и правоохранительные организации						
13	Отделение банка	-	-	-	Сущ.	А. Алёхина, 6А
14	Участковый	Рабоч	0,333	3.53	-	Встроенное по

	пункт полиции	ее место				заданию на проектирование
15	Офисное здание	-	-	-	-	ЗУ 77

Объекты спорта и отдыха.

Закрытые и открытые спортивные сооружения запланированы на земельном участке ЗУ13, КН 60:27:0000000:5994. На земельном участке 60:27:0110117:127 планируется размещение парковочной площадки (некапитальное сооружение) для обеспечения нужд спортивных сооружений на КН 60:27:0000000:5994.

На земельных участках ЗУ12, ЗУ14, ЗУ26 запланирован благоустроенные скверы с открытыми спортивными площадками.

На территории ЗУ53 запланирована благоустроенная зона отдыха населения.

Обеспечение площадками благоустройства общего пользования.

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

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

для хозяйственных целей –20 м (расстояние от площадок для сушки белья не нормируется).

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.

На ЗУ74 планируется размещение площадки для выгула собак.

Объекты обслуживания автотранспорта

На территории квартала предусмотрены места для временного хранения легкового автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов, сотрудников и посетителей встроенных помещений в многоквартирные жилые дома согласно нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Псков».

На ЗУ22 планируется размещение крытый (многоуровневой) или открытой автомобильной стоянки.

Инженерная инфраструктура.

1. Водоснабжение

Существующее положение:

В настоящий момент на рассматриваемой территории присутствуют действующие сети централизованного водоснабжения.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему водоснабжения проектируемых кварталов и объектов капитального строительства.

2. Водоотведение

Существующее положение:

В настоящий момент на рассматриваемой территории присутствуют действующие сети централизованного водоотведения.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему водоотведения проектируемых кварталов и объектов капитального строительства.

3. Водоотведение поверхностных вод.

Существующее положение:

В настоящий момент на рассматриваемой территории присутствуют действующие сети ливневой канализации.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему водоотведения проектируемых кварталов и объектов капитального строительства.

4. Теплоснабжение.

Существующее положение:

В настоящий момент на рассматриваемой территории присутствуют действующие тепловые сети.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему тепловых сетей проектируемых кварталов и объектов капитального строительства.

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.

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 5,0м³.

Улично-дорожная сеть

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.

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

Проектом предусматривается реконструкция улицы А. Алехина, Технической, организация внутриквартальных проездов.

Положение об очередности планируемого развития территории

Номер этапа	Мероприятия по освоению территории
Этап 1	
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
Этап 2	
2.1	Разработка рабочего проекта многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки.
2.2	Строительство объектов многоэтажной жилой и общественно деловой застройки.

Реконструкция улицы А. Алехина и Технической предлагается выполнить в два этапа.

1-й этап улицы А. Алехина – от улицы Ижорского Батальона до улицы Технической.

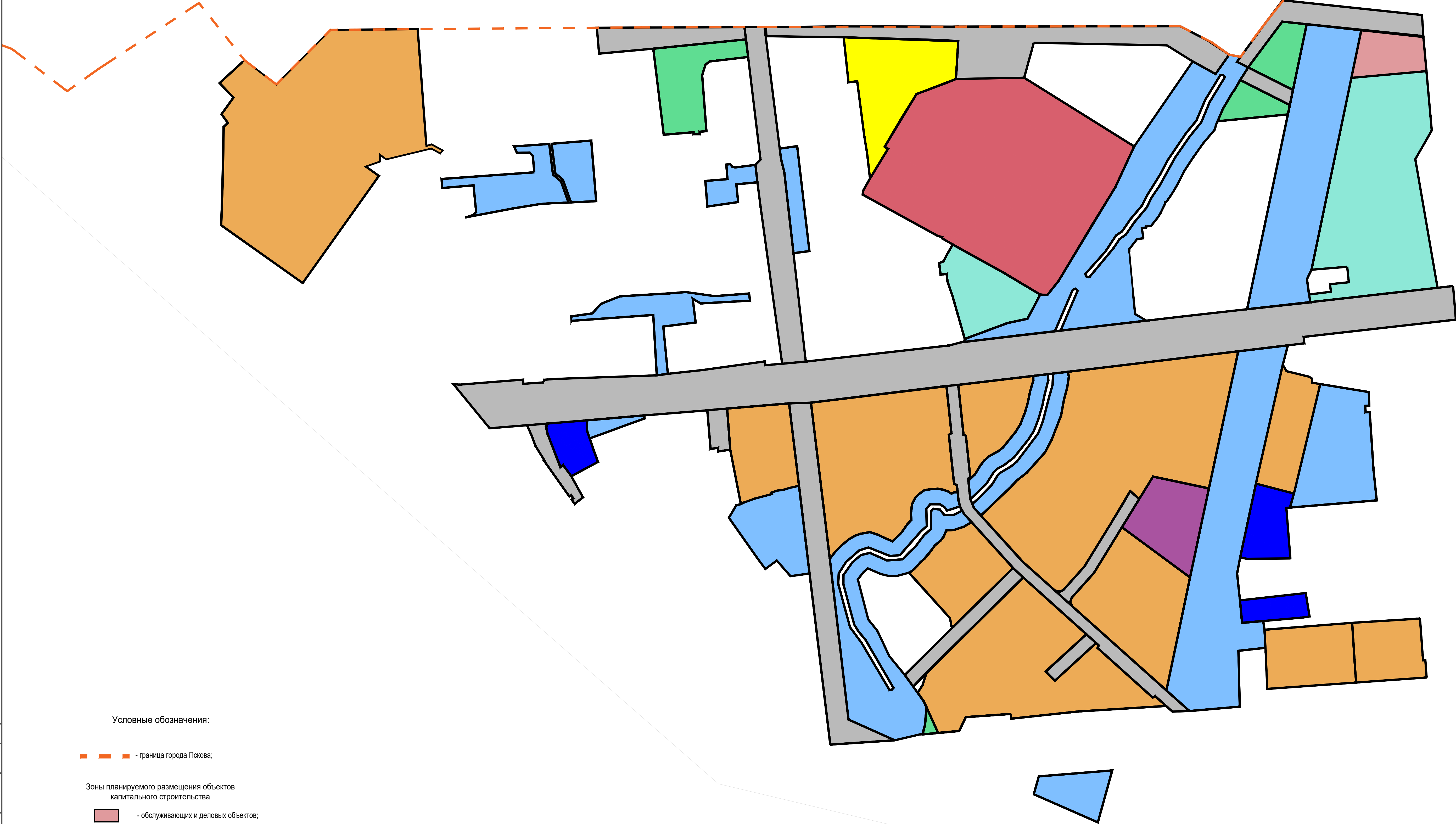
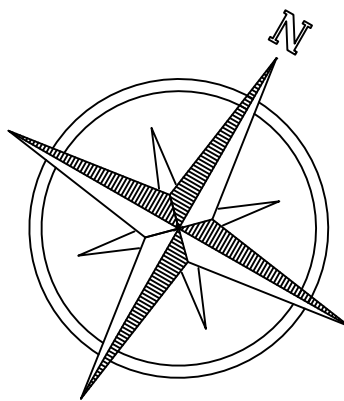
2-й этап улицы А. Алехина – от улицы Технической до улицы Л. Поземского.

1-й этап улицы Технической – от границы города Пскова до улицы А. Алехина.

2-й этап улицы Технической – от улицы А. Алехина до улицы Чудской.

Глава Администрации
города Пскова

Б.А.Елкин



Условные обозначения:

--- - граница города Пскова;

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- обслуживающих и деловых объектов;
- объектов многоквартирной жилой застройки;
- объектов образовательных учреждений;
- объектов объектов здравоохранения;
- объектов отдыха населения;
- объектов улично-дорожная сети;
- объектов спорта;
- территории общего пользования;
- объектов обслуживания транспорта;
- объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

						Проект планировки территории в границах ул. Леона Поземского, Ижорского Батальона и границы муниципального образования «город Псков»				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть		Стадия ППТ	Лист 3	Листов
						Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000				



Территория Псковского района

Условные обозначения:

- граница города Пскова
- красная линия улиц
- обозначение поворотных точек красных линий

Координаты поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X	L, м
1	1269566,79	502107,62	37,41
2	1269650,25	502040,58	26,75
3	1269890,50	502026,16	22,02
4	1269891,30	502035,23	20,44
5	1270030,22	502021,51	23,41
6	1270037,63	502021,78	22,90
7	1270043,16	502024,55	18,37
8	1270095,06	502062,78	64,46
9	1270097,57	502059,34	11,11
10	1270113,76	502070,98	19,94
11	1270113,43	502074,07	3,11
12	1270123,85	502081,52	12,81
13	1270207,67	502137,74	100,93
14	1270216,35	502144,98	11,30
15	1270243,15	502165,90	34,00
16	1270293,16	502207,43	65,01
17	1270295,45	502204,36	50,08
18	1270309,11	502124,53	3,83
19	1270205,57	502339,52	17,03
20	1270191,32	502357,86	162,30
21	1270180,15	502371,14	23,23
22	1270181,76	502378,26	17,35
23	1270119,19	502456,65	7,30
24	1270097,26	502483,56	132,84
1	1269566,79	502107,62	100,30
25	1270092,32	502002,98	34,72
26	1270098,81	501993,54	-
27	1270194,29	501964,73	55,66
28	1270251,44	501949,81	11,46

29	1270330,60	501932,81	80,97
30	1270367,72	501928,18	37,41
31	1270394,04	501923,43	240,69
32	1270415,24	501917,47	26,75
33	1270434,22	501909,89	22,02
34	1270455,54	501900,22	20,44
35	1270474,91	501888,01	139,59
36	1270489,87	501877,35	23,41
37	1270498,36	501870,19	22,90
38	1270506,30	501863,00	18,37
39	1270553,57	501913,05	64,46
40	1270336,23	502184,19	4,26
41	1270462,13	502283,03	10,71
42	1270491,59	502245,14	19,94
43	1270490,17	502242,48	68,85
44	1270520,91	502202,94	347,49
45	1270523,85	502205,65	303,86
46	1270533,81	502190,83	100,93
47	1270539,02	502185,92	11,30
48	1270545,59	502182,47	34,00
49	1270616,43	502162,27	65,01
50	1270585,06	502033,18	50,08
51	1270598,65	502029,83	3,83
52	1270630,16	502159,49	17,03
53	1270714,67	502144,39	162,30
54	1270699,82	502090,75	23,23
55	1270712,46	502087,69	17,35
56	1270727,68	502142,07	7,30

57	1270731,25	502141,43	3,63
58	1270731,63	502138,57	2,89
59	1270805,47	502125,38	75,00
60	1270806,86	502127,92	2,90
61	1270829,77	502123,83	23,26
62	1270830,14	502122,58	1,31
63	1270791,98	502093,08	48,23
64	1270697,50	502019,35	119,84
65	1270606,69	501951,17	113,56
66	1270555,84	501944,30	51,32
67	1270454,10	502072,43	163,60
68	1270354,63	502196,49	159,01
69	1270717,29	502197,03	138,00
70	1270719,14	501968,56	76,32
71	1270946,29	502002,48	32,26
72	1270968,36	502005,86	4,59
73	1270979,96	502013,40	4,59
74	1271063,81	502068,86	43,11
75	1271075,37	502075,82	73,93
76	1271087,48	502081,79	9,66
77	1271188,63	502126,42	20,89
78	1271213,97	502144,21	110,55
79	1271120,97	502271,59	42,50
80	1270844,17	502133,43	2,42

81	1270687,46	502160,94	4,71
82	1270683,56	502163,57	4,72
83	1270682,66	502168,21	33,11
84	1270688,48	502200,80	87,88
85	1270687,97	502288,68	12,20
86	1270675,96	502290,81	12,72
87	1270676,53	502278,10	76,32
88	1270676,98	502201,78	32,26
89	1270671,30	502170,03	4,59
90	1270668,83	502166,17	4,59
91	1270664,36	502165,18	43,11
92	1270621,90	502172,66	73,93
93	1270550,81	502192,96	9,66
94	1270542,97	502198,61	20,89
95	1270530,15	502215,10	2,41
96	1270531,40	502217,15	42,50
97	1270505,31	502250,71	2,42
98	1270502,99	502250,03	51,03
99	1270471,66	502290,32	133,01
100	1270575,58	502373,34	219,37

101	1270746,78	502510,49	6,57
102	1270742,72	502515,64	154,94
103	1270864,32	502611,66	143,30
104	1270949,75	502496,61	153,51
105	1271040,12	502372,52	73,92
106	1271082,75	502312,13	94,05
107	1271008,03	502255,00	204,04
108	1270844,17	502133,43	13,70
109	1270543,03	502768,81	117,20
110	1270898,81	502885,84	167,34
111	1270838,73	502967,45	251,64
112	1270906,57	502851,12	502639,03
113	1270843,99	502639,03	280,46
114	1270623,74	502465,40	160,07
115	1270498,43	502365,80	55,93
116	1270454,66	502330,98	16,55

114	1270442,90	502319,34	145,96
115	1270328,27	502228,99	192,74
116	1270208,84	502380,26	13,70
117	1270199,00	502389,80	117,20
118	1270125,72	502481,26	17,21
119	1270114,54	502494,34	-
120	1270545,58	502793,38	150,33
121	1270681,18	502858,29	286,76
122	1270510,22	503088,53	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в границах ул. Лесна Полянского, Ижорского Батальона и границы муниципального образования «город Псков»		
Основная (утверждаемая) часть						Стадия	Лист	Листов
План красных линий М 1:2000								

