

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ М. ГОРЬКОГО, РИЖСКОГО ПРОСПЕКТА И
РЕКИ ВЕЛИКОЙ, ВКЛЮЧАЯ КОМСОМОЛЬСКУЮ ПЛОЩАДЬ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Градостроительная ситуация. Современное состояние территории

Проектируемая территория располагается в границах субъекта Российской Федерации – Псковской области в административном центре – город Псков, в северо-западной части города в районе «Завеличье».

Территория располагается в границах кадастровых кварталов: 60:27:0050202, 60:27:0050204, 60:27:0050205, 60:27:0050207, 60:27:0050212, 60:27:0050213, 60:27:0050215, 60:27:0050216, 60:27:0050305.

Площадь проектируемой территории составляет 10,134 га.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Подъезды к территории осуществляются с улицы Максима Горького.

2. Существующие градостроительные ограничения и зоны с особыми условиями использования территории.

1. В непосредственной близости проектируемой территории располагается водный объект – река Великая.

Река Великая относится к бассейну Чудско - Псковского озера. Длина реки - 430 км. Ширина водоохранной зоны р. Великой - 200 м., прибрежной защитной полосы р. Великой - 50 м. Границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Великой на территории Псковского района, города Пскова и Палкинского района Псковской области утверждены приказом Государственного комитета Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды от 20.08.2014 г. № 689. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на каких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии (ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 73-ФЗ). Полоса земли вдоль береговой линии реки (береговая полоса) общего пользования составляет 20 м (ст. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).

В границах водоохранных зон запрещаются (в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74 - ФЗ):

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных вод.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным выше, запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудовании таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

2. На территории находятся объекты культурного наследия и их охранные зоны.

- объект культурного наследия федерального значения, памятник археологии - «Культурный слой древнего Пскова», VIII - XVII вв. (г. Псков, в границах крепостной стены Окольного города, прибрежной части Завеличья между р. Великой и ул. Горького);

- объект культурного наследия федерального значения, памятник архитектуры «Церковь Успения с Пароменя со Звонницей», 1521 г. (Псковская область, г. Псков, Рижский проспект, д. 3).

В непосредственной близости от Объекта проектирования находятся:

- объект культурного наследия федерального значения, памятник архитектуры «Собор Иоанна Предтечи Ивановского монастыря», 1242 г. (Псковская область, г. Псков, ул. Максима Горького, д. 1А);

- объект культурного наследия федерального значения, памятник архитектуры «Анастасиевская часовня с росписями», 1910-1911 гг. (Псковская область, г. Псков, Ольгинская наб., д. 5-6);

- объект культурного наследия федерального значения, ансамбль «Усадьба Батова», XVII - XX вв. (Псковская область, г. Псков, Рижский пр., д. 2);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Дом жилой», нач. XX в. (г. Псков, Ольгинская наб., д. 1);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Дом жилой», нач. XX в. (г. Псков, Ольгинская наб., д. 1а);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Дом жилой», 1923 г. (г. Псков, Ольгинская наб., д. 1б);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Дом жилой», нач. XX в. (г. Псков, Ольгинская наб., д. 1в);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Дом жилой», 1885. (г. Псков, ул. Горького, д. 5);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Монастырь Иоанно-Предтеченский. Просфорня», 1899 г. (г. Псков, ул. Горького, д. 5а);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Дом жилой (доходный) Кудрявцева М.М.», около 1916 г. (г. Псков, Интернациональный пер., д. 1);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Дом доходный Рушанова В.И.», XVI в., 1888 г. (г. Псков, Ольгинская наб., д. 2);

- объект культурного наследия регионального значения, памятник архитектуры - «Здание немецкого гостиного двора», XVII в. (г. Псков, ул. Коммунальная, д. 8).

Согласно пункту 2, 3 статьи 36 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» работы на Участке проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованных с Комитетом.

В соответствии с постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 26.12.2013 № 676 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон

охраны объекта культурного наследия федерального значения «Собор Иоанна Предтечи Ивановского монастыря», 1240 г., расположенного по адресу: г. Псков, ул. Максима Горького, д. 1а» (далее - Постановление) Участок частично находится в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в которой:

1. Запрещается:

- 1) проведение работ, приводящих к изменению гидрогеологической характеристики территории;
- 2) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1м;"
- 3) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- 4) размещение временных строений, сооружений;
- 5) размещение рекламных конструкций любых форматов;
- 6) размещение нестационарных торговых объектов;
- 7) строительство объектов капитального строительства;
- 8) проведение земляных работ без предварительных археологических исследований, в том числе под сети инженерных коммуникаций;
- 9) устройство парковок, стоянок автотранспортных средств.

Разрешается:

- 1) установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, урны, светильники, скамейки);
- 2) проведение работ по регенерации ландшафта и озеленению;
- 3) создание набережных и видовых площадок на прибрежных территориях и откосах высоких берегов рек в местах наилучшего восприятия объектов культурного наследия, заречных панорам;
- 4) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- 5) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В соответствии с постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 26.12.2013 № 674 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля» Участок частично находится в границах охранной зоны, в которой:

Запрещается:

- 1) строительство зданий, строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды;
- 2) реконструкция зданий, строений и сооружений, предполагающая изменение высотных и объемных параметров зданий, строений и сооружений;
- 3) фрагментарная покраска или облицовка фасадов зданий, строений, сооружений при их ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;

4) применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции;

5) создание и изменение балконов, эркеров, лоджий, карнизов, элементов декора, проемов окон и входов (в том числе закладка и прорубка или растеска) при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции зданий, строений, сооружений;

6) индивидуальная замена формы оконных и дверных заполнений, а также изменение их окраски в зданиях, строениях, сооружениях при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;

7) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов и конструктивных деталей, не соответствующих времени постройки зданий, строений и сооружений при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции;

8) размещение телевизионных тарелок, кондиционеров, сплитов, иных технических устройств на фасадах объектов капитального строительства, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

9) размещение нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли (за исключением таковых объектов, размещенных на специально отведенных территориях);

10) размещение крупногабаритных временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий;

11) размещение рекламных конструкций любых форматов на земельных участках, на зданиях, строениях, сооружениях;

12) изменение исторически сложившихся границ земельных участков и планировки кварталов;

13) раздел земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в случае, если такой раздел приводит к изменению исторической планировки квартала;

14) проведение земляных и строительных работ без предварительных археологических исследований, в том числе под сети инженерных коммуникаций;

15) запрещается снос всех исторически ценных градоформирующих объектов при отсутствии заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Разрешается:

1) воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

2) проведение комплексной реконструкции кварталов, восстановление утраченных элементов планировочной структуры, организация пешеходных зон внутри кварталов;

- 3) ремонт, капитальный ремонт зданий, строений, сооружений, а также реконструкция объектов капитального строительства в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций;
- 4) использование традиционных строительных материалов - кирпич, дерево - в случае применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- 5) использование в отделке фасадов зданий, строений, сооружений при их ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций, а также в случае применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды современных материалов, имитирующих лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками;
- 6) применение штукатурки в отделке фасадных поверхностей при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений, а также в случае применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- 7) применение в облицовке фасадных поверхностей 1-го этажа природного камня (гранит, мрамор, гнейсы, известняк) при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений, а также в случае применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко - градостроительной среды;
- 8) устройство скатных крыш, эксплуатируемых, в том числе мансардных, или неэксплуатируемых с уклоном кровли не более 30° при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений, а также в случае применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- 9) использование в качестве кровельных материалов нержавеющей стали, меди, рейнцинка, оцинкованного железа, черепицы серого, зеленого, кирпично-красного цвета при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений, а также в случае применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- 10) устройство витрин, оконных и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение фасадов при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений;
- 11) устройство временных сезонных навесов или зонтов при стационарных объектах общественного питания, за исключением находящихся в объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия;

- 12) установка вывесок и указателей, не содержащих сведений рекламного характера;
- 13) устройство прозрачных ограждений высотой не более 1,8 метра;
- 14) применение асфальтобетонного покрытия автодорог;
- 15) мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;
- 16) устройство парковок;
- 17) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 18) установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, светильники, скамейки, урны);
- 19) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- 20) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 21) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

Согласно Постановлению Объект проектирования частично находится в зоне охраняемого природного ландшафта, в которой:

Запрещается:

- 1) проведение работ, приводящих к изменению гидрогеологической характеристики территории;
- 2) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1 метр;
- 3) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- 4) размещение временных строений, сооружений;
- 5) размещение рекламных конструкций любых форматов;
- 6) размещение нестационарных торговых объектов;
- 7) строительство объектов капитального строительства;
- 8) устройство парковок и стоянок автотранспортных средств;
- 9) проведение земляных работ без предварительных археологических исследований, в том числе под сети инженерных коммуникаций;

Разрешается:

- 1) воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- 2) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений сооружений, за исключением реконструкции в части изменения существующих высотных параметров зданий, строений, сооружений;
- 3) установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, информационные знаки, урны, светильники, скамейки);

- 4) проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;
- 5) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;
- 6) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- 7) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- 8) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 9) создание набережных и видовых площадок на прибрежных территориях и откосах высоких берегов рек в местах наилучшего восприятия объектов культурного наследия, заречных панорам;
- 10) размещение памятных знаков, скульптурных композиций подчиненных ландшафту.

3. Планируемое развитие территории

3.1 Параметры элементов планировочной структуры

За основу планировочного решения приняты основные концептуальные направления и проектные решения по развитию территории, заложенные в Генеральном плане МО «Город Псков».

Технико-экономическая характеристика проектируемых объектов

Наименование показателей	Ед. изм.	Величина
Набережная реки Великой		
Длина		0,804
Ширина	км	4,00-7,00
В том числе:	м	4,00
пешеходная часть		0,00-2,00
велодорожка		0,00-1,00
разделительная полоса		
Вид покрытия		
пешеходная часть		тротуарная плитка
велодорожка		асфальтобетон
разделительная полоса		газон

Радиус кривых в плане	м	min 15 max 100
Улицы		
Категория улиц: - ул. Коммунальная		Магистральная улица общегородского значения 3-го класса - регулируемого движения
- Интернациональный пер. - ул. М.Горького		Местного значения, улица в жилой застройке
Расчетная скорость движения	км/ч	50
Расчетная нагрузка		A-11,5
Тип дорожной одежды		капитальный
Вид покрытия		щебеночно-мастичный асфальтобетон
Длина улиц: - ул. Коммунальная - Интернациональный пер. - ул. М.Горького –технический проезд	км	0,216 0,169 0,313 0,085
Число полос движения: - ул. Коммунальная - Интернациональный пер. - ул. М.Горького –технический проезд		2 2 2 1
Ширина: - ул. Коммунальная - Интернациональный пер. - ул. М.Горького –технический проезд	м	7,50 7,00 6,50-11,00 4,50
Наименьшая ширина тротуара: - ул. Коммунальная - Интернациональный пер. - ул. М.Горького –технический проезд	м	2,25 2,25 3,00 -
Комсомольская площадь		

Площади покрытий		
:		4229
- пешеходная зона	м ²	3001
- ул. М.Горького		3814
- стоянка для		979
автомобилей		342
- тротуар		
- проезд		

Проектом предусматривается реконструкция Ольгинской набережной. Протяженность набережной 1.6 км. Предусмотрено создание сквозной пешеходной зоны от Ольгинского моста до Комсомольской площади, с организацией пешеходного движения. Ширина проходной части принята 10.5 – 6.5 м, где 7.5 - 4м отводится для пешеходов и 2 м для велосипедистов с разделительной зеленой зоной, для пешеходной части сохраняется существующая ширина. Сквозная пешеходная зона обеспечивается устройством пешеходной смотровой площадкой через «затон», появившегося в 80-90 годы 20-го столетия и отсекающего Ольгинскую набережную от Комсомольской площади.

При зонировании набережной по длине, условное деление выполнено на 3-и зоны:

- 1-я зона парадная – от Ольгинского моста до створа с ул. Коммунальной, предназначена, в том числе для различного рода мероприятий, где выполняется реконструкция подмостовой зоны с устройством пешеходных дорожек со сложным рельефом, имеющие различные высотные отметки. Высота элементов благоустройства определена высотой скамеек со спинками, и имеют высоту не более 1 м для видового раскрытия и сохранения доминанты на данной территории Церкви Успения с Пароменья со Звонницей. Наружное освещение пешеходных и велодорожек предусматривается на металлических опорах торшерного типа НФ, высотой 4м. Площадь реконструируемой территории сквера с подмостовой зоной около 10 тыс. м².

Далее по направлению к ул. Коммунальной устраивается детская площадка (площадь 1400 м²).

Подмостовое пространство входит в границу образуемого земельного участка для размещения территории общего пользования Ольгинской набережной.

Проектными решениями по реконструкции объекта было применено ограниченное преобразование, подразумевающее сохранение существующей среды. Максимально сохраняются существующие трассы пешеходных путей.

Реконструкция охватывает подмостовое пространство и предусматривает сопряжение с территорией Кампуса. При производстве работ предусматривается разборка существующей лестницы с Ольгинского моста проходящей вдоль «Усадьбы Батова», что в свою очередь откроет вид на «Усадьбу Батова», с другой стороны Ольгинского моста лестница подлежит переустройству с устройством лестницы-пандуса для осуществления доступа маломобильных групп населения.

Для организации пешеходной зоны и устройства полноценной входной группы часть ул. Пароменской от поворота к Ольгинской гостиницы до Набережной реки Великой становится пешеходной.

В комплексе территории сквера будет представлять зону, разделенную на части:

- «тихую» зону от ул. Пароменской до «Церкви усения с Пароменья со Звонницей» где предполагается устройство пешеходных дорожек с установкой парковых скамеек высотой не более 1 метра, в данной зоне сохраняются существующие посадки, что создаст благоприятную атмосферу для отдыха;

- «активную» зону от «Церкви усения с Пароменья со Звонницей» до территории «Кампуса». Вся площадь выложена тротуарной плиткой с выделением зон разными цветами. Устанавливаются информационные щиты, детские мини-аттракционы, скамьи для отдыха, велопарковки и грунтовые скамейки по откосу. За устоем моста предусмотрено устройство площадки под общественный туалет. Так же предполагается посадка зеленых насаждений. Все это работает на создание комфортных условий для проведения культурного досуга.

• 2-я зона прогулочно-парковая – от створа с ул. Коммунальной до Комсомольской площади, предназначена для пешеходных прогулок, а также для отдыха жителей и гостей города, начиная от створа с ул. Коммунальной в сторону Комсомольской площади по нижнему ярусу набережной предусматривается место отдыха у воды, с устройством двух понтонных пирсов. Габариты каждого понтонного пирса: 4 x 9 м. Покрытие понтонных пирсов – деревянный настил. Проектом предусмотрено продолжение настила по участку берега до деревянной лестницы для подъема на набережную. Опираание настила на береговом участке осуществляется на сборно-разборную площадку. Сборно-разборная площадка выполнена в виде деревянных плит, покрытие которых соответствует покрытию пирсов. Крепление площадок с пирсами – шарнирное. Понтонные пирсы должны быть поставлены на классификационный учёт в соответствии с требованиями Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации в Федеральном автономном учреждении «Российский Речной Регистр». В зимний период понтонные пирсы демонтируются (зона ЗРЗ.5-1). Проекте предусматривается место для размещения нестационарных павильонов под кафе и устройство пешеходного «сухого» фонтана. Пешеходный «сухой» фонтан, длиной 31 м и шириной 2,44 м располагается на пешеходной зоне. Конструктивные решения нестационарных павильонов под кафе проектом не предусмотрено, ориентировочная высота 2-2,5 м, выполненные из дерева и стекла (зона ЗРЗ.5-1). Проектом предусмотрено устройство пешеходных дорожек вдоль берега р. Великой (ПК3+08 – ПК7+04 справа от набережной) с сохранением существующего рельефа территории (ЗОЛ – VII).

Реконструкция Интернационального пер. предусматривается от ул. М. Горького до Набережной реки Великой. Ширина улицы принята 7,00м, длина участка 168м. По левой и правой стороне устраивается тротуар шириной 2,25м с покрытием из тротуарной плитки. Предусмотрено устройство площадки под общественный туалет (ПК1+36 – ПК1+79 слева вдоль Интернационального пер.) (зона ЗРЗ.5-1).

Устройство технического проезда от ул. М. Горького до набережной р. Великой предполагает, дополнительную пешеходную зону, соединяющую ул. М. Горького с Набережной, с возможностью проезда автотранспорта к расположенным в этой зоне жилым домам. Покрытие предусматривается из асфальтобетона. Ширина проезда принята 4,50м, длина 83м, с правой стороны предусматривается устройство площадки с установкой общественного туалета.

В продольном профиле трасса максимально приближена к существующему рельефу, максимальный уклон принят 50‰.

Далее на прогулочной зоне предусматривается смотровая площадка. Консольная смотровая площадка выполнена в виде коробчатых металлических балок шириной 1 метр, высотой от 1 до 2 метров, объединённых между собой связями с металлической ортотропной плитой, шириной 4 метра. Балки опираются на железобетонные опоры, выполненные в виде призматических ригелей, опирающихся каждый на две стойки диаметром 800 мм. Фундамент опор — буронабивные сваи диаметром 800 мм. По периметру ортотропной плиты предусмотрено перильное ограждение высотой 1100 мм, выполненное в едином стиле с перильным ограждением остальных участков набережной. Предусмотрена отделка конструкций смотровой площадки материалами с высоким коэффициентом светоотражения. Это позволит «растворить» конструкцию в существующей среде. Изменения сохраняемого природного ландшафта - не предусмотрено.

Устройство площадки под зону кафе предполагается на ПК1+62 – ПК2+18 слева вдоль ул. Коммунальной. Площадь участка принята 1100м² с покрытием из тротуарной плитки в бортовом камне (зона ЗРЗ.5-1).

Существующий градостроительный контекст исключает возможность устройства непрерывного благоустройства набережной на протяжении от Ольгинского моста до Комсомольской площади. Препятствием этому является существующее межевание под объектами застройки берега, а так же особенности естественного рельефа (затон). На месте существующего затона реки Великая, располагающийся юго-восточнее от Иоановского собора, располагалось существенное понижение рельефа, напоминающее канаву. Данное понижение разделяла два холма: на северном располагался Иоановский собор (существующий ныне), а на южном - утраченная ныне Ильинская церковь. Существующий затон реки сохраняется. Проектными решениями предполагается устройство смотровой площадки, создающей непрерывную пешеходную коммуникацию над затоном. Пешеходная смотровая площадка над затоном имеет изогнутую форму в плане в сторону реки, отделка светлым деревом. Полная длина составляет 83 м, ширина 6,5 м.

Для тактичного включения в многоплановую панораму левобережья, предусмотрена отделка конструкций смотровой площадки материалами с высоким коэффициентом светоотражения. Это позволит «растворить» конструкцию в существующей среде. Расположение конструкции выполнено за пределами охранной зоны ЗОЛ VII. Изменения сохраняемого природного ландшафта - не предусмотрено.

Пролётное строение сталежелезобетонное неразрезное, в поперечном сечении состоит из металлической коробчатой балки и монолитной железобетонной плиты проходной части толщиной 220 мм.

Шаг между стенками балки в поперечном сечении составляет 2,4 м. Высота стенки балки – 1,18 м. Поперечные балки высотой 0,5 м установлены с шагом 3 м. Над опорами устанавливаются домкратные балки. Объединение балок с железобетонной плитой осуществляется посредством гибких упоров «Нельсон». Балки опираются на сферические опорные части «Maurer Sohne». Основные металлоконструкции пролётного строения изготавливаются из стали 15ХСНД по ГОСТ 6713-91. Заводские соединения элементов пролётного строения сварные, монтажные – на высокопрочных болтах по ГОСТ Р 52643-2006.

Прохожая часть имеет односторонний поперечный уклон 0,02. Покрытие проходной части – асфальтобетонное. Гидроизоляция – тип 2 по ГОСТ Р 55396-2013. Перильное ограждение высотой 1,1 м.

Промежуточные монолитные железобетонные опоры одностолбчатые безригельные, с расположенными на них подферменными площадками. В основании опор находится низкий свайный ростверк, объединяющий буронабивные круглые сваи диаметром 0,8 м. Высота ростверков – 1,5 м. Сопряжение пешеходной смотровой площадки с тротуарами выполнено с помощью монолитных железобетонных переходных плит полузаглубленного типа. В местах сопряжения пролётных строений с устоями предусматривается устройство деформационного шва закрытого типа с резиновым компенсатором.

Отвод воды с проходной части пролётного строения осуществляется за счёт поперечного и продольного уклоном через водоотводные трубки в продольный лоток, закреплённый к консолям пролётного строения. Из лотка вода попадает в водосточные трубы, и далее в систему ливневой канализации. Пешеходная смотровая площадка над затоном выполнена за пределами зоны ЗОЛ VII.

• 3-я зона Комсомольская площадь с возможностью проведения мероприятий и активного отдыха жителей города и гостей. Главной целью реконструкции Комсомольской площади является устройство «пешеходной зоны» (зона променада) с возможностью проведения мероприятий и активного отдыха жителей города и гостей.

Проектными решениями предусматривается две функциональные зоны в границах Комсомольской площади:

- рекреационная зона с устройством пешеходной зоны с расположением МАФ и низкорослого озеленения (ниже человеческого роста);

- парковочная зона легкового автотранспорта для сотрудников соседствующего предприятия, а так же для туристов.

Пешеходная зона выполняется из тротуарной плитки. Предусматривается устройство зеленых зон из газона, посадка зеленых насаждений и установка парковых скамеек для отдыха.

Часть Комсомольской площади реконструируется под автомобильную стоянку для посетителей бизнес центра и отдыхающих, количество машиномест составит 104. Возле автомобильной стоянки проектом предусмотрено устройство площадки под общественный туалет. Наружное освещение Комсомольской площади, подъездных дорог предусматривается на металлических граненых опорах, высотой 6-7 м.

Парковочная зона на данной территории функционально необходима. В настоящее время, большая часть Комсомольской площади представляет собой парковку. Большое количество автотранспорта, бессистемно расположенного по территории, негативно сказывается на восприятии Собора в среде. Проектом предусматривается смещение парковочной зоны к юго - западной границе площади, оставляя северо - западную территорию открытой для визуального восприятия.

В конце набережной устраивается железобетонный пирс. Пирс запроектирован для эксплуатации прогулочных судов. Проектируемый пирс предназначен для одновременной швартовки трех маломерных судов длиной до 20 метров или речных судов класса «О».

Проектируемый пирс предназначен для одновременного присутствия 50 человек в соответствии с техническим заданием. Железобетонный пирс для маломерных судов длиной 48,5 метра, шириной 4 метра на свайном фундаменте в акватории. Покрытие пирса — бетонное. Пролетное строение представлено четырьмя железобетонными плитами. Опоры индивидуального проектирования. Ригели опор запроектированы призматическими. Сваи - стойки опор цилиндрического сечения диаметром 800 мм. Сваи - стойки запроектированы из металлических электросварных труб 820x12 по ГОСТ 10704-91, заполненных бетоном. Береговая часть пирса представляет собой железобетонную плиту, опирающуюся с одной стороны на монолитный железобетонный фундамент (лежень), высотой до 0,5 метра, с противоположенной стороны железобетонная плита опирается на ригель русловой опоры пирса.

Материал отделки конструкций аналогичен материалу отделки проектируемой смотровой площадке, осуществляющей пешеходную коммуникацию.

Проектируемый пирс для судов выполнен с минимальным поднятием над зеркалом воды. Это, в том числе, сделано для исключения негативного воздействия на панораму левобережья. В связи со значительным перепадом уровня воды в период навигации (28,79 м – 32,30 м), пирс необходимо дополнять плавучим понтонным причалом, оборудованным лестницей и швартовыми приспособлениями. Понтонный причал должен быть поставлен на классификационный учёт в Российском речном регистре.

Существующая лестница спуска к воде реконструируется с учетом выполнения требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» в виде пандуса. Пандус имеет плановый размер 11,0x17,5м. Длина непрерывного марша пандуса 8,0м с уклоном 1:20 (5%). Вдоль обеих сторон пандуса устанавливаются перильные ограждения с поручнями высотой 0,9м. По продольным краям марша пандуса и по периметру площадок предусмотрены бортики высотой 0,05м.

В проекте принято устройство проезда, соединяющего ул.М.Горького и ул.Петровскую, шириной 7,00м и выделение велосипедной полосы шириной 2,00м. Так же ремонту подлежит существующий тротуар вдоль здания бизнес-центра.

В отношении организации рельефа на площади максимально сохраняются существующие отметки, выполняется вертикальная планировка для организованного сбора воды.

Предлагаются не только решения по устройству покрытий и малых архитектурных форм, но и комплекс инженерно - технических мероприятий по улучшению качества среды:

- устройство ливневой канализации закрытого типа с установкой ЛОС. Устройство очистных сооружений предполагается в 3-х местах: западнее от возводимого здания Районного суда; в районе благоустройства на перекрестке ул. М. Горького и внутриквартального проезда; северо - западнее от реконструируемой ландшафтной лестницы на Комсомольской площади (за пределами зоны ЗОЛ VII);

- переустройство сетей водоснабжения и водоотведения. Ликвидация аварийных сбросов хозяйственно - бытовых стоков;

- устройство сетей наружного электроосвещения территории. Демонтаж диссонирующих опор.

Ненадлежащая эксплуатация существующих сетей привела к изменению существующего рельефа: образование промоина северо - восточнее от возводимого здания суда. Проектными решениями предусматривается локальная регенерация рельефа в этом месте, решенная в комплексе с реконструкцией сети инженерно - технического обеспечения. Образование техногенной деформации существующего рельефа подтверждено топографической съемкой 1991 г., на которой данный дефект отсутствует. Описанная деформация также отсутствует на архивных фотографиях.

3.2. Характеристика объектов капитального строительства

В границах проектирования находятся застроенные территории - смешанная застройка (жилая застройка, общественно-деловая застройка, объекты здравоохранения). Строительство и реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных на застроенной территории вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, допускается в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон в границах которых расположены земельные участки и с учетом ограничений по охране объектов культурного наследия.

К проектируемым зонам относятся зона размещения Ольгинской набережной и зона транспортной инфраструктуры, общей площадью 10,134 га.

3.3 Объекты рекреационного назначения

Проектом предусмотрены мероприятия по реконструкции Ольгинской набережной:

- реконструкция территорий с выходом к береговой линии реки Великой с организацией площадок для мест сезонной торговли, отдыха, спортивных и игровых площадок;

- устройства рекреационных зон с размещением площадок для сезонных пунктов питания и общегородских туалетов на выходах на набережную с улиц Пароменская, Коммунальная и Интернационального переулка;
 - реконструкция территории под Ольгинским мостом и перед ним с учетом возможности проведения массовых мероприятий;
 - организация места отдыха у воды и понтонных пирсов в зонах отдыха у воды.
 - при проектировании нестандартных торговых павильонов, малых архитектурных форм, других элементов современного ландшафтного дизайна применение современных дизайнерских форм с использованием Российской и общемировой практики
 - устройства смотровой площадки на пересечении Ольгинской набережной с улицей Коммунальной с видом на Кремль и устье реки Псковы;
 - ремонт смотровой площадки около часовни Святой Равноапостольной Ольги Российской;
 - Реконструкция существующей или устройство новой смотровой площадки в районе Комсомольской площади, при возможности продлить набережную до смотровой площадки;
 - организация видовых раскрытий объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования и в непосредственной близости от участков проектирования;
 - возможность устройства лодочной станции с пирсом для маломерных судов в районе существующей бухты, расположенной перед Комсомольской площадью, а также строительство пешеходной смотровой площадки через бухту в створе с существующей береговой линией реки Великой, выходящего на существующий тротуар, примыкающей к Комсомольской площади.
- Озеленение проектируемой территории:
- групповые посадки деревьев и кустарников, с учетом разделения на малые, средние и большие, по структуре группы могут быть разреженными и плотными;
 - укрепление склонов растительностью путем высадки в георешетку специально подобранных видов трав и кустарников;
 - на свободных пространствах предусмотреть размещение газонов из дикорастущих почвопокровных растений, разнотравных и многовидовых из дикорастущих растений;
 - возможность устройства игровых площадок в естественной среде, при этом рельеф должен иметь различные формы;
- Устройство очистных сооружений на выпусках ливневой канализации в р. Великую;
 - Установку малых форм (скамеек, урн, велопарковок и т.д.);
 - Устройство наружного освещения, электроснабжение мест сезонной торговли и общегородских туалетов.
 - Устройство подсветки зеленых насаждений, декоративную подсветку малых архитектурных форм и памятников;
 - Водоснабжение и водоотведение мест сезонной торговли и общегородских туалетов;
 - Устройство системы видеонаблюдения Ольгинской набережной.

3.4 Объекты транспортной инфраструктуры

Мероприятия по организации улично-дорожной сети

- Пешеходную связь Ольгинской набережной, со стороны Ольгинского моста; по тротуарам улицы Пароменская, проектируемым пешеходным дорожкам от улицы Коммунальной и Интернационального переулка;

- Транспортную связь от ул. Максима Горького по улицам Пароменская, Коммунальная и Интернациональному переулку;

Характеристика улиц и проездов.

Название улицы	Площадь, кв. км	Тип улицы	Примечание
Максима Горького (часть улицы)	30974	Улица районного значения	Автобусное сообщение,
Пароменская	5984	Улица местного значения	-
Коммунальная (пробивка)	3594	Улица местного значения	-
Интернациональный переулок	2793	Улица местного значения	-
Новый проезд	430	Проезд	-
Комсомольская площадь	17385	Улица местного значения	-

3.4.1. Количество парковочных мест

Расчет парковочных мест

Тип объекта	Требуемое количество парковочных мест	Проектир. количество парковочных мест (не менее), шт.	Место размещения
Рекреационная зона досуга и отдыха по улице Коммунальной	-	21	Парковочный карман на территории улицы примыкающей к территории рекреационной зоны
Рекреационная зона досуга и отдыха по улице Пароменской	-	27	Парковочный карман на территории улицы, примыкающей к территории рекреационной зоны
Парковочная зона на Комсомольской площади	-	104	Территория для парковки

Всего на территории района планируется устройство не менее 140 машино-мест. Не менее 10% парковочных мест выделяется для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

3.5. Объекты коммунальной инфраструктуры

3.5.1. Система видеонаблюдения аппаратно- программного комплекса «Безопасный город»

Телекоммуникационная инфраструктура (далее - ТИ) должна обеспечить надежный и безопасный обмен информацией между основными территориально разнесенными информационными системами АПК БГ и его сегментов. ТИ должна строиться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, международными стандартами и соответствовать требованиям безопасности и надежности. Тип и модели телекоммуникационного оборудования должны быть применены однотипные используемым в существующем сегменте АПК БГ:

1. Высокопроизводительные коммутаторы Allied Telesis (управляемые и неуправляемые модели);
2. Коммутаторы TFortis PSW с PoE, уличные IP66, спроектированные для организации систем IP-видеонаблюдения (преимущественно уличного);
3. Логическая схема и топология, а также технология построения каналов связи должны быть определены на этапе проектирования исходя из расчетов пропускной способности каналов, географии расположения коммутационных узлов и конечного оборудования.
4. ТИ должна обеспечивать поддержку возможности одновременной передачи данных, голоса и видеоданных.
5. Ближайшая точка присоединения ВОЛС к АПК БГ в теле мостового сооружения мост Ольгинский (в ходе проектирования, при необходимости возможны другие точки присоединения).

В основу построения ТИ должны быть заложены следующие принципы:

- комплексность, унификация и совместимость реализуемых проектных, технических и технологических решений;
- открытость архитектуры построения;
- обеспечение стандартных интерфейсов и протоколов;
- резервирование каналов передачи информации;
- обеспечение централизованного сетевого мониторинга и администрирования;
- обеспечение возможности организации круглосуточного сервисного обслуживания оборудования;
- возможность поэтапного создания и ввода системы в эксплуатацию без нарушения функционирования существующих элементов;
- возможность приоритетного использования существующих сетей передачи данных в целях обеспечения бюджетной экономии и сокращения сроков развертывания сегментов АПК БГ.

ТИ должна обеспечивать:

- поддержку стека сетевых протоколов ТСРЛР;
- поддержку протоколов приоритетной обработки очередей обслуживания;

- поддержку транспортных протоколов реального времени;
- обеспечение передачи различных видов трафика (данные, аудио- и видео-поток, управление и т.д.) и обеспечение динамического распределения полосы пропускания;
- использование резервных каналов связи в режиме балансирования нагрузки;
- оперативную локализацию сбоев в сетевом оборудовании и каналах связи.

В соответствии с исходными данными от 09.07.2019 №63 выданные ОАО «Псковская ГТС» предусматриваются следующие:

1. В случае не прохождения кабеля в существующих каналах произвести ремонт т/к или докладку а/ц труб в пролете между колодцами связи.
2. Оборудовать колодцы по всей трассе прокладки кабеля дополнительными консолями.
3. Проложить волоконно-оптический кабель от ШО № 28 (ул. М. Горького) между точками расположения камер видеонаблюдения в т/к по улице М. Горького от Ольгинского моста до Комсомольской площади.
4. Перед началом производства работ запросить или предоставить в технический отдел ПГТС маркировку трассы для учета кабеля в т/к.
5. Для организации системы видеонаблюдения применить волоконно-оптический кабель, предназначенный для прокладки в т/к.
6. Вывод кабеля из кабельных колодцев на опоры выполнить согласно СНиП.
7. Для монтажа оптических муфт в кабельных колодцах использовать муфты типа МТОК.
8. Запасы кабеля для монтажа муфт в колодцах должен быть закреплен соответствующим образом и не должен превышать 10 метров с каждой стороны.
9. На муфтах подписать номер трассы не смываемым белым маркером.
10. В каждом колодце, согласно трассам прокладки кабеля, кабель выложить на консоли, промаркировать желтой краской, прикрепить бирки из свинца.
11. Строительно-монтажные работы должны быть выполнены специалистами организаций, имеющих право на производство данных работ в соответствии с законодательством РФ.
12. Производство работ только при наличии письменного Разрешения на работу в т/к ПГТС.
13. Работы в охранной зоне производить только в присутствии представителя технического надзора ПГТС. Для вызова представителя обращаться ежедневно (кроме выходных) с 8:30 до 9:00 и с 14:00 до 15:00 по телефонам: 52-01-01, 53-53-03.
14. Проект и график производства работ согласовать с ПГТС, исполнительную документацию сдать в сектор технического учета ПГТС.

3.5.2 Водоотведение поверхностных вод

В соответствии с исходными данными от 18.02.2019 №41, выданными МКУ «Специализированная служба» предусматривается перекладка, реконструкция и строительство ливневой канализации.

3.5.3 Электроснабжение

Согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям №10-07/2019 7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:

№ точки	Источник питания	Описание точки присоединения	Категория надежности	Максимальная мощность	Вид питания
1	ТП-14 6/0,4 кВ	РУ-0,4 кВ	третья	215	Осн.

Основной источник питания ТП-14 (ООО «Энергосети»).

Мероприятия по проектированию и строительству схемы приема мощности

- строительство необходимого количества сетей 0,4 кВ от подключаемых объектов до ТП-14

Требования к оснащению энергопринимающих устройств устройствами РЗА.

Перечень характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Контур 1		
1	500225.4772	1272425.3689
2	500277.7501	1272408.7093
3	500305.9369	1272402.4861
Контур 2		
1	500217.1875	1272367.7865
2	500233.8000	1272357.8700
3	500258.4900	1272353.9800
4	500302.4461	1272352.6158
Контур 3		
1	500279,71	1272338,88
2	500322,84	1272332,14
3	500323,22	1272335,99

4	500335,01	1272334,24
5	500334,86	1272331,35
6	500337,15	1272330,85
7	500341,56	1272328,17
8	500336,22	1272297,92
9	500328,62	1272252,58
10	500328,3	1272249,09
11	500325,11	1272233,25
12	500322,66	1272216,17
13	500318,7	1272188,55
14	500317,05	1272173,44
15	500315,4	1272158,33
16	500253,19	1272166,97
17	500199,83	1272177,32
18	500206,78	1272228,14
19	500214,88	1272267,51
20	500231,3	1272345,66
21	500264,76	1272340,2
22	500265,04	1272342,28
23	500269,61	1272341,5
24	500269,79	1272339,47
Контур 4		

1	500 513,6	1 272 130,5
2	500 527,2	1 272 230,2
3	500 522,5	1 272 191,3
4	500 520,8	1 272 191,3
5	500528,45	1272231,9
6	500530,55	1272248,03
7	500543,47	1272329,97
8	500542,69	1272337,7
9	500496,07	1272346,47
10	500496,35	1272347,95
11	500493,62	1272348,46
12	500493,33	1272346,99
13	500468,73	1272351,6
14	500407,64	1272363,31
15	500377,25	1272368,46
16	500367,63	1272361,54
17	500362,76	1272330,05
18	500359,22	1272315,08
19	500353,48	1272276,91
20	500351,32	1272260,35
21	500343,92	1272208,83
22	500336,53	1272157,31
23	500421,01	1272145,75
24	500425,37	1272144,41
25	500497,86	1272133,28
26	500507,29	1272131,72
Контур 5		
1	500672,92	1272110,7
2	500677,84	1272140,19
3	500676,04	1272151,95
4	500683,61	1272200,36
5	500684,93	1272217,42
6	500692,71	1272217,77
7	500698,84	1272258,96
8	500589,23	1272315,3
9	500565,57	1272267,39
10	500549,16	1272269,66
11	500543,09	1272234,35
12	500570,17	1272229,16
13	500564,58	1272223,77

14	500547,3	1272184,17
15	500535,92	1272188,4
16	500528,42	1272144,4
17	500 541,3	1 272 134,0
18	500547,14	1272127,77
19	500669,68	1272108,77
20	500590,3	1 272317,6
21	500595,6	1 272315,6
22	500596,4	1 272317,4
23	500700,0	1 272264,2
24	500 589,9	1 272 315,1
25	500 543,7	1 272 133,6
Контур 6		
1	500845,6	1272162,18
2	500840,47	1272156,5
3	500832,36	1272140,22
4	500825,9	1272123,67
5	500822,64	1272115,24
6	500821,32	1272111,36
7	500818,48	1272100,31
8	500817,04	1272091,76
9	500815,68	1272083,31
10	500771,24	1272090,09
11	500742,46	1272094,49
12	500688,19	1272102,79
13	500688,19	1272102,79
14	500688,19	1272102,79
15	500692,88	1272132,23
16	500695,34	1272137,73
17	500700,55	1272174,35
18	500705,11	1272199,86
19	500707,22	1272211,59
20	500713,12	1272246,95
21	500728,59	1272248,72
22	500797,87	1272200,09
23	500817,17	1272188,0
24	500828,88	1272179,29
25	500822,66	1272166,63
26	500798,9	1272129,05
4	500825,9	1272123,67
3	500832,36	1272140,22
Контур 7		
1	500847,42	1272156,45
2	500849,42	1272156,02
3	500855,64	1272148,75
4	500858,15	1272147,17

5	500859,57	1272149,51
---	-----------	------------

6	500873,76	1272139,36
7	500874,39	1272134,96
8	500876,21	1272137,0
9	500884,68	1272128,95
10	500894,44	1272121,49
11	500882,63	1272106,04
12	500873,97	1272097,02
13	500858,59	1272076,14
14	500820,31	1272082,58
15	500821,17	1272090,58
16	500824,33	1272103,4
17	500828,68	1272116,03
18	500834,35	1272129,84
19	500834,35	1272129,84
20	500835.42	1272132.12
21	500840.31	1272144.40
22	500842.07	1272148.87
23	500845.80	1272153.80
Контур 8		
1	501024,39	1271944,46
2	500974,34	1271955,9
3	500927,85	1271958,18
4	500932,06	1271999,5
5	500935,03	1272041,2
6	500968,48	1272036,2
7	500979,63	1272032,84
8	500985,6	1272030,62
9	500991,9	1272026,78
10	501002,19	1272018,32
11	501015,49	1272007,38
12	501036,68	1271987,37
Контур 9		
1	500858,59	1272076,14
2	500866,23	1272074,9
3	500927,1	1272064,95
4	500944,31	1272062,27
5	500956,25	1272059,47
6	500967,49	1272055,94
7	500979,76	1272050,93
8	500985,38	1272048,51
9	500998,09	1272040,89

10	501003,89	1272036,87
11	501013,51	1272028,95
12	501023,33	1272020,97
13	501031,38	1272013,94
14	501038,27	1272007,05
15	501047,18	1271997,41
16	501044,89	1271995,47
17	501045,37	1271993,92
18	501090,47	1271945,0
19	501098,12	1271934,77
20	501098,12	1271934,77
21	501097,25	1271932,46
22	501079,25	1271922,57
23	501077,17	1271926,39
24	501073,89	1271919,66
25	500998,23	1271878,56
26	500996,73	1271881,16
27	500993,95	1271885,95
28	500973,05	1271874,69
29	500977,04	1271867,28
30	500881,01	1271815,57
31	500878,02	1271793,93
32	500865,44	1271794,4
33	500856,6	1271791,68
34	500846,1	1271791,81
35	500847,42	1271834,03
36	500861,08	1271832,07
37	500864,1	1271833,41
38	500863,87	1271840,01
39	500891,68	1271857,01
40	500897,93	1271891,86
41	500894,48	1271892,46
42	500908,33	1271969,88
43	500912,56	1272002,6
44	500912,56	1272002,6
45	500780.6875	1272025.9041
46	500771.52	1272022.86
46.1	500748.4375	1272026.6841
46.2	500748.1975	1272028.9441
46.3	500745.4375	1272029.4041
46.4	500744.4875	1272027.3341

47	500706.4975	1272033.6841
47.1	500706.5375	1272038.1341
47.2	500701.9475	1272040.8641
48	500699.3975	1272042.3841
48.1	500622.0913	1272055.5168
48.2	500628.5313	1272064.8468
48.3	500630.6413	1272076.8068
48.4	500623.2413	1272078.1768
49	500673,96	1272073,32
50	500623,69	1272081,64
51	500615,81	1272079,52
52	500575,55	1272086,87
53	500571,29	1272091,66
54	500570,15	1272085,95
55	500497.09	1272109.97
56	500496.89	1272110.00
57	500329.51	1272135.74
58	500313.07	1272138.90
59	500274.66	1272143.75
60	500270.40	1272145.61
61	500223.51	1272152.71
62	500216.44	1272152.68
63	500208.53	1272153.83
64	500207.96	1272153.83
65	500207.54	1272153.98
66	500183.82	1272157.62

II Положение об очередности планируемого развития территории.

Освоение территории планируется в 2 этапа.

Номер этапа	Мероприятия по освоению территории
Этап 1	
1.1	Постановка земельных участков, предусмотренных проектом планировки, на государственный кадастровый учет.
1.2	Разработка рабочего проекта улично-дорожной сети (включая наружное освещение) и водоотведения поверхностных вод с территории.
1.3	Разработка рабочего проекта электроснабжения территории.
1.4	Разработка рабочего проекта водоснабжения
1.5	Разработка рабочего проекта организации рекреационных зон с плоскостными объектами.
Этап 2	
2.1	Строительство улично-дорожной сети (включая наружное освещение) и выполнение мероприятий по водоотведению поверхностных вод с территории.
2.2	Строительство объектов электроснабжения территории.
2.3	Размещение рекреационных зон с плоскостными объектами.

III. Межевания территории.

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв. м.)	Разрешённое использование образуемого земельного участка	Способ (вариант) образования земельного участка (из территорий, земельных участков, частей земельных участков)
1	34197	Улично-дорожная сеть	Раздел 60:27:0000000:4904
2	1404	Улично-дорожная сеть	Раздел 60:27:0050213:101
3	5982	Улично-дорожная сеть	не разграниченная территория
4	2797	Улично-дорожная сеть	не разграниченная территория
5	4129	Улично-дорожная сеть	не разграниченная территория, часть 60:27:0050213:29,
6	399	Улично-дорожная сеть	не разграниченная территория, часть 60:27:0050207:48 (входит в 60:27:0050207:13)
7	327	Предоставление коммунальных услуг	не разграниченная территория
8	621	Благоустройство территории	Раздел 60:27:0000000:4904
9	56	Благоустройство территории	не разграниченная территория
ИЗМ1	8094	Сохранение существующего вида использования (после раздела выбор вида разрешенного использования определяется	Раздел 60:27:0050213:101 (за счет изъятия части площадью 1404 кв.м.)

		правообладателем в соответствии с регламентами территориальной зоны)	
ИЗМ2	6020	Сохранение существующего вида использования (после раздела выбор вида разрешенного использования определяется правообладателем в соответствии с регламентами территориальной зоны)	Раздел КН 60:27:0050213:29 (за счет изъятия части площадью 737 кв.м.)
ИЗМ3	4861	Сохранение существующего вида использования (после раздела выбор вида разрешенного использования определяется правообладателем в соответствии с регламентами территориальной зоны)	Раздел 60:27:0050207:13 (за счет изъятия части площадью 64 кв.м.)
ИЗМ4	869	Сохранение существующего вида использования (после раздела выбор вида разрешенного использования определяется правообладателем в соответствии с регламентами территориальной зоны)	Раздел 60:27:50213:79 (за счет изъятия части площадью 95 кв.м.)

2. Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.

Земельные участки 1-6 будут отнесены к территориям общего пользования.

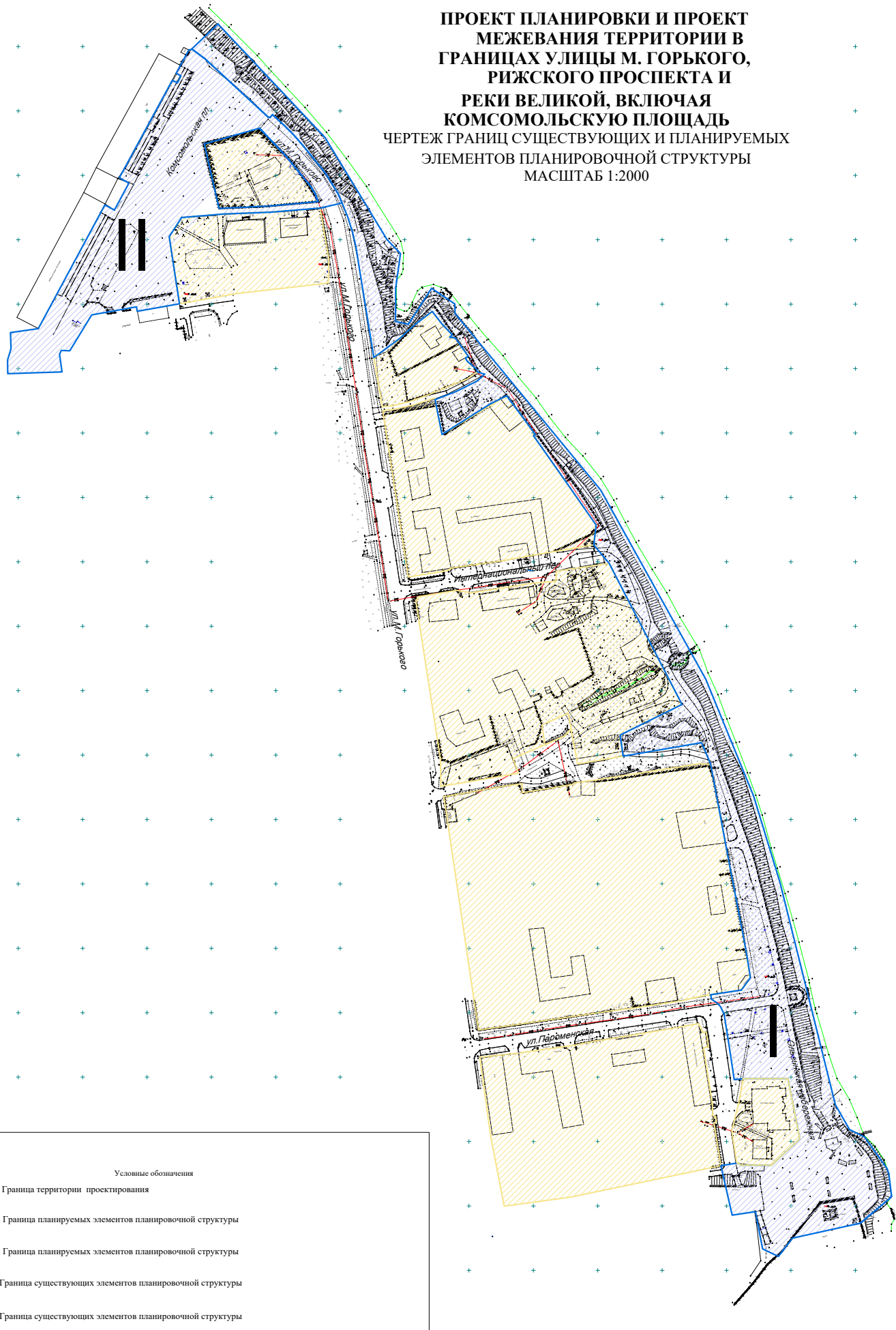
В отношении участков 7 предполагается резервирование для муниципальных нужд.

Предполагается изъятие земельного участка КН 60:27:0050207:14 и частей земельных участков КН 60:27:0050213:101 (изымаемая площадь 1404 кв.м), КН 60:27:0050213:29 (изымаемая площадь ориентировочно 737 кв.м) КН 60:27:0050207:13 (изымаемая площадь ориентировочно 64 кв.м), КН 60:27:50213:79 (изымаемая площадь ориентировочно 95 кв.м) для муниципальных нужд.







3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В границах территории проектирования объекта лесные участки отсутствуют.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ М. ГОРЬКОГО,
РИЖСКОГО ПРОСПЕКТА И
РЕКИ ВЕЛИКОЙ, ВКЛЮЧАЯ
КОМСОМОЛЬСКУЮ ПЛОЩАДЬ
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ
ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
МАСШТАБ 1:2000**

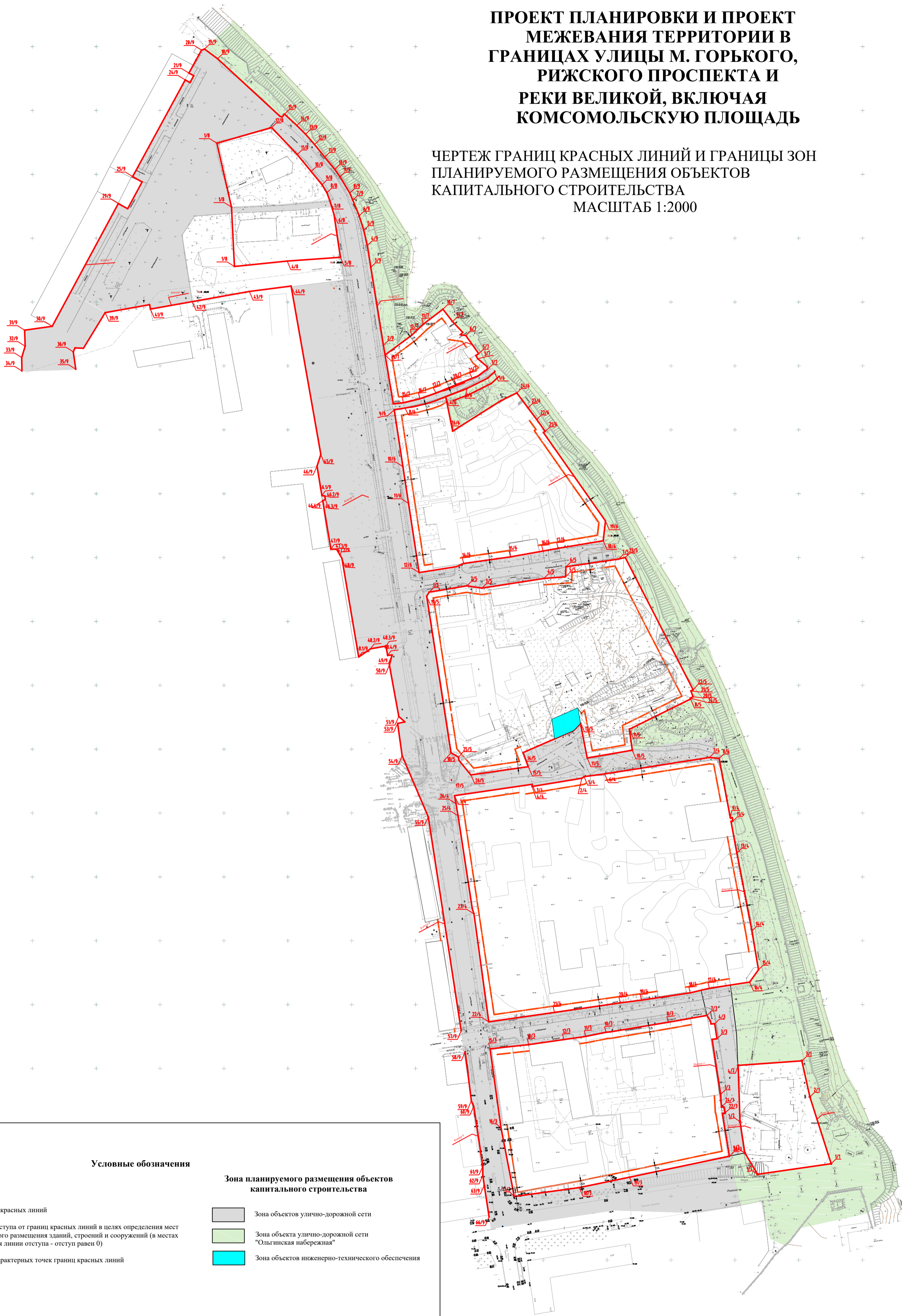


Условные обозначения





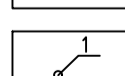

-  Граница территории проектирования
-  Граница планируемых элементов планировочной структуры
-  Граница планируемых элементов планировочной структуры
-  Граница существующих элементов планировочной структуры
-  Граница существующих элементов планировочной структуры
-  Порядковый номер планируемых элементов планировочной структуры (кварталов)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ М. ГОРЬКОГО,
РИЖСКОГО ПРОСПЕКТА И
РЕКИ ВЕЛИКОЙ, ВКЛЮЧАЯ
КОМСОМОЛЬСКУЮ ПЛОЩАДЬ**

**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦЫ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МАСШТАБ 1:2000**

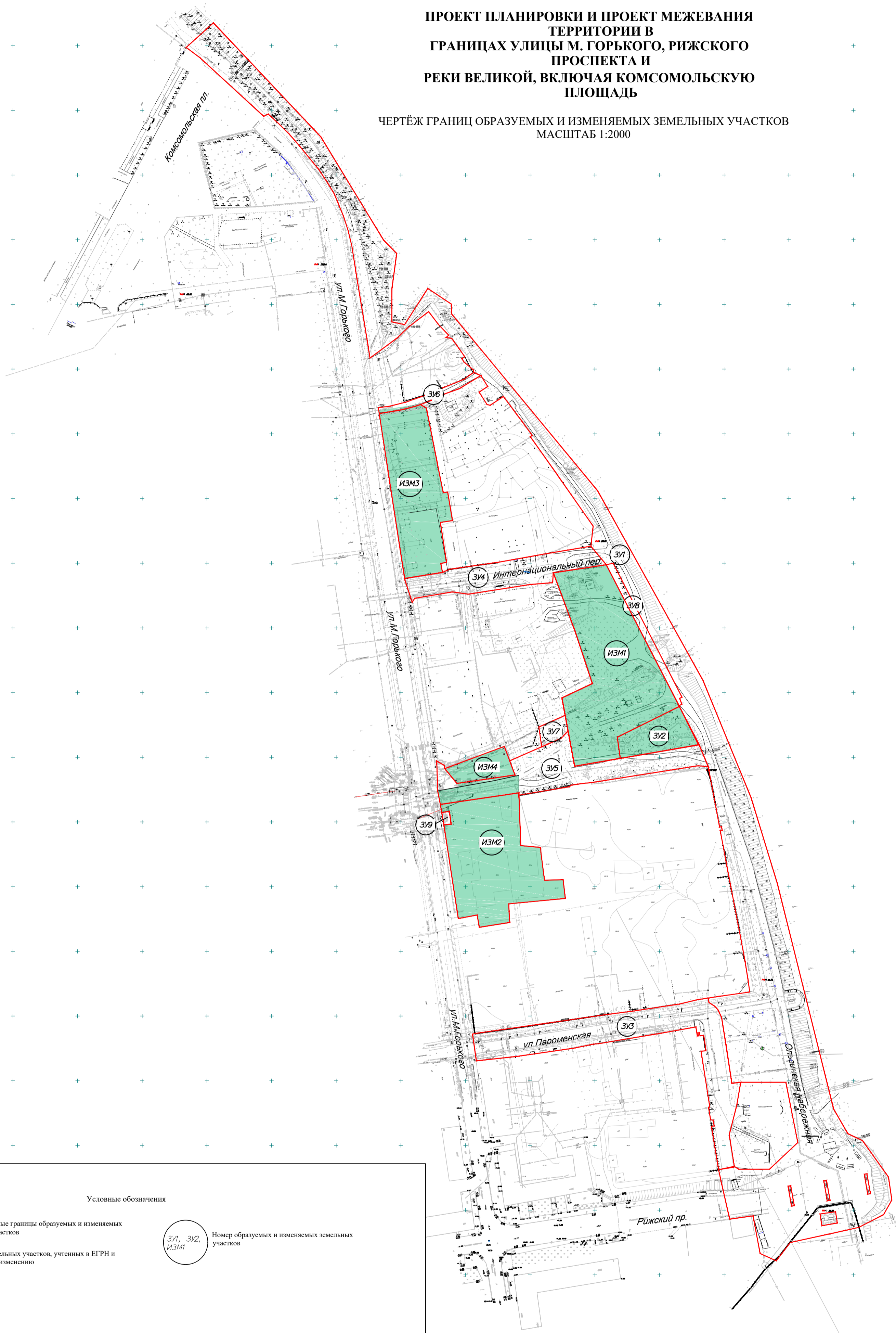


Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Границы красных линий |  | Зона объектов улично-дорожной сети |
|  | Линии отступа от границ красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений (в местах отсутствия линии отступа - отступ равен 0) |  | Зона объекта улично-дорожной сети "Ольгинская набережная" |
|  | Номера характерных точек границ красных линий |  | Зона объектов инженерно-технического обеспечения |

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ М. ГОРЬКОГО, РИЖСКОГО
ПРОСПЕКТА И
РЕКИ ВЕЛИКОЙ, ВКЛЮЧАЯ КОМСОМОЛЬСКУЮ
ПЛОЩАДЬ

ЧЕРТЁЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
МАСШТАБ 1:2000



Условные обозначения

- Проектируемые границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН и подлежащих изменению

ЗУ1, ЗУ2, ИЗМ1
Номер образуемых и изменяемых земельных участков

Примечание:

1. Границы публичных сервитутов отсутствуют.

Условный номер земельного участка _____:ЗУ1_____

Площадь земельного участка _____ 34197 _____ кв.м.

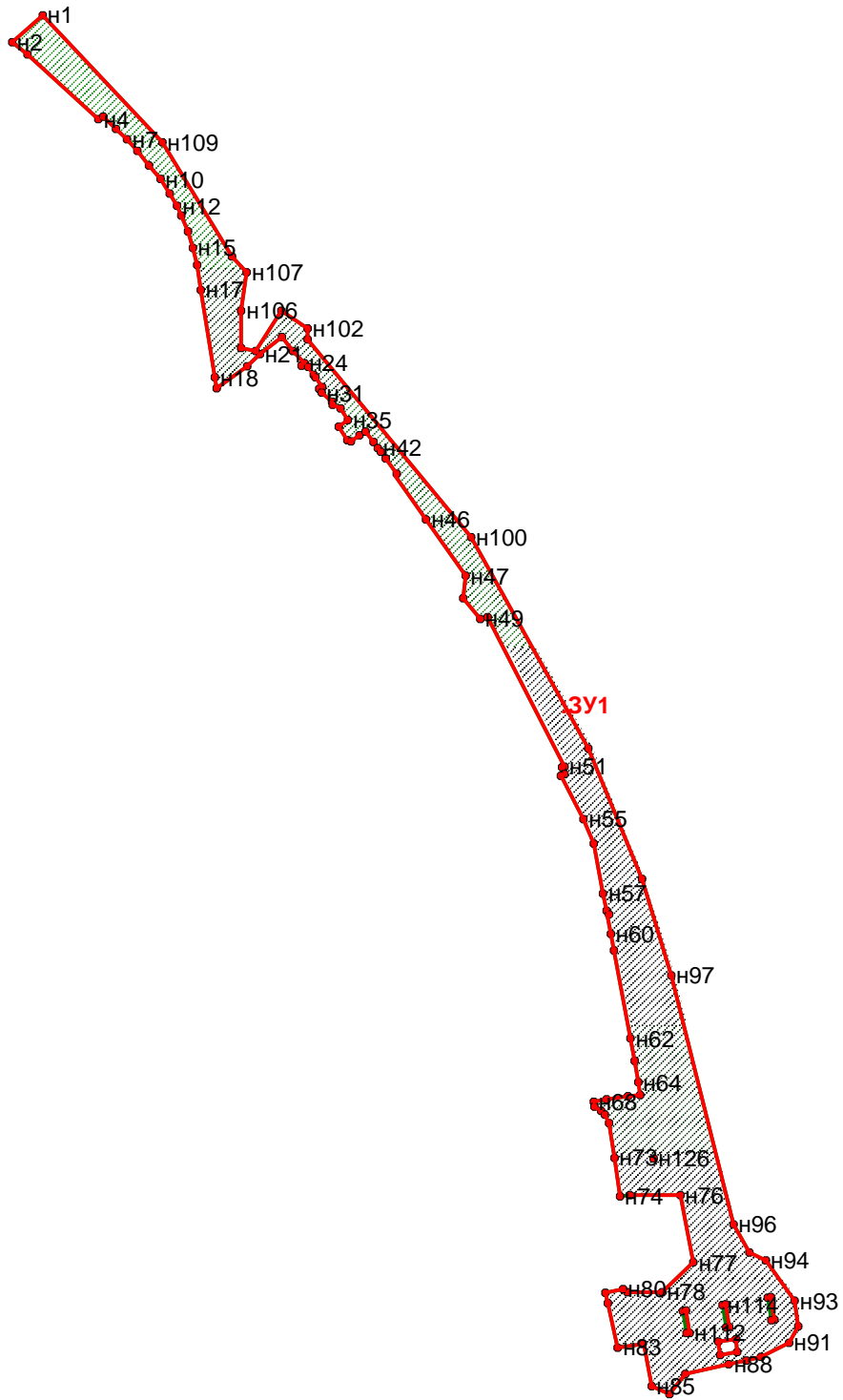
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	501117,6	1271955,1
н2	501098,7	1271934,0
н3	501090,4	1271944,9
н4	501045,4	1271993,9
н5	501047,2	1271997,4
н6	501038,9	1272006,3
н7	501031,4	1272013,9
н8	501023,3	1272021,0
н9	501013,5	1272029,0
н10	501003,9	1272036,9
н11	500993,7	1272043,5
н12	500985,2	1272048,6
н13	500978,6	1272051,4
н14	500967,5	1272055,9
н15	500956,3	1272059,5
н16	500944,3	1272062,3
н17	500927,1	1272064,9
н18	500866,2	1272074,9
н19	500858,6	1272076,1
н20	500874,0	1272097,0
н21	500882,6	1272106,0
н22	500894,4	1272121,5
н22	500894,4	1272121,5
н24	500876,2	1272137,0

н25	500874,4	1272135,0
н26	500873,8	1272139,4
н27	500868,1	1272143,5
н28	500866,6	1272144,5
н29	500859,5	1272149,4
н30	500858,2	1272147,2
н31	500855,6	1272148,7
н32	500849,4	1272156,0
н33	500847,4	1272156,5
н34	500845,0	1272161,8
н35	500836,6	1272167,2
н36	500832,3	1272160,5
н37	500822,7	1272166,6
н38	500822,1	1272169,1
н39	500826,1	1272175,2
н40	500828,9	1272179,3
н41	500821,5	1272184,8
н42	500817,2	1272188,0
н43	500814,8	1272189,8
н44	500810,2	1272193,2
н45	500799,6	1272201,0
н45	500799,6	1272201,0
н45	500799,6	1272201,0
н46	500767,8	1272221,3
н47	500728,6	1272248,7
н47	500728,6	1272248,7
н49	500698,8	1272258,9
н50	500700,0	1272264,2
н51	500596,4	1272317,4
н52	500595,6	1272315,6
н53	500591,0	1272317,3
н54	500589,9	1272315,0
н54	500589,9	1272315,0
н55	500559,7	1272330,7
н56	500542,7	1272337,7
н57	500508,3	1272344,2
н58	500496,1	1272346,5

н58	500496,1	1272346,5
н59	500493,6	1272348,5
н59	500493,6	1272348,5
н60	500480,0	1272349,5
н61	500468,7	1272351,6
н62	500407,6	1272363,3
н63	500392,1	1272366,2
н64	500377,1	1272368,6
н65	500368,6	1272369,8
н66	500367,4	1272361,5
н67	500365,3	1272346,6
н68	500363,9	1272337,7
н69	500360,5	1272338,2
н70	500357,4	1272342,9
н71	500354,9	1272345,2
н72	500348,9	1272348,1
н73	500324,9	1272351,9
н74	500298,0	1272355,9
н75	500298,9	1272362,9
н76	500298,9	1272397,7
н77	500252,2	1272406,9
н78	500231,6	1272385,0
н79	500231,6	1272361,2
н80	500233,8	1272357,9
н81	500231,3	1272345,7
н82	500224,1	1272347,3
н83	500193,1	1272354,3
н84	500195,5	1272371,6
н84	500195,5	1272371,6
н85	500166,5	1272377,8
н86	500160,8	1272390,3
н87	500175,0	1272401,2
н88	500181,6	1272431,4
н89	500184,3	1272443,5
н90	500186,6	1272453,9
н91	500196,4	1272473,2
н92	500207,8	1272479,7

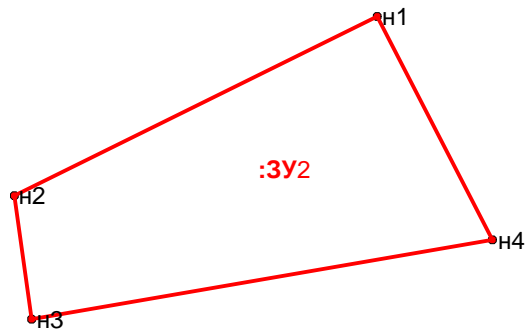
н93	500225,5	1272477,1
н94	500253,6	1272457,1
н95	500259,2	1272445,6
н96	500278,5	1272434,6
н97	500451,3	1272391,5
н98	500518,1	1272371,0
н99	500608,9	1272333,9
н100	500755,6	1272252,4
н101	500892,8	1272139,2
н102	500900,2	1272139,1
н103	500912,4	1272120,9
н104	500884,4	1272102,9
н105	500886,6	1272092,9
н106	500912,5	1272093,1
н107	500939,3	1272096,8
н108	500950,1	1272086,4
н109	501029,3	1272038,3
н110	500218,6	1272399,4
н111	500218,9	1272401,5
н112	500203,4	1272404,2
н113	500203,1	1272402,1
н114	500222,7	1272427,1
н115	500223,0	1272429,1
н116	500207,6	1272431,8
н117	500207,2	1272429,8
н118	500227,8	1272458,3
н119	500228,2	1272460,4
н120	500212,7	1272463,1
н121	500212,3	1272461,0
н122	500197,1	1272424,1
н123	500198,8	1272436,2
н124	500190,0	1272437,4
н125	500188,0	1272425,5
н126	500324,3	1272379,1
н126	500324,3	1272379,1
н126	500324,3	1272379,1
н126	500324,3	1272379,1

н126	500324,3	1272379,1
н126	500324,3	1272379,1
н126	500324,3	1272379,1
н126	500324,3	1272379,1



Масштаб 1:2000

Условный номер земельного участка _____:3У2_____		
Площадь земельного участка _____ 1404 _____ кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500589,3	1272315,4
н2	500565,6	1272267,4
н3	500549,2	1272269,7
н4	500559,7	1272330,7
н1	500589,3	1272315,4

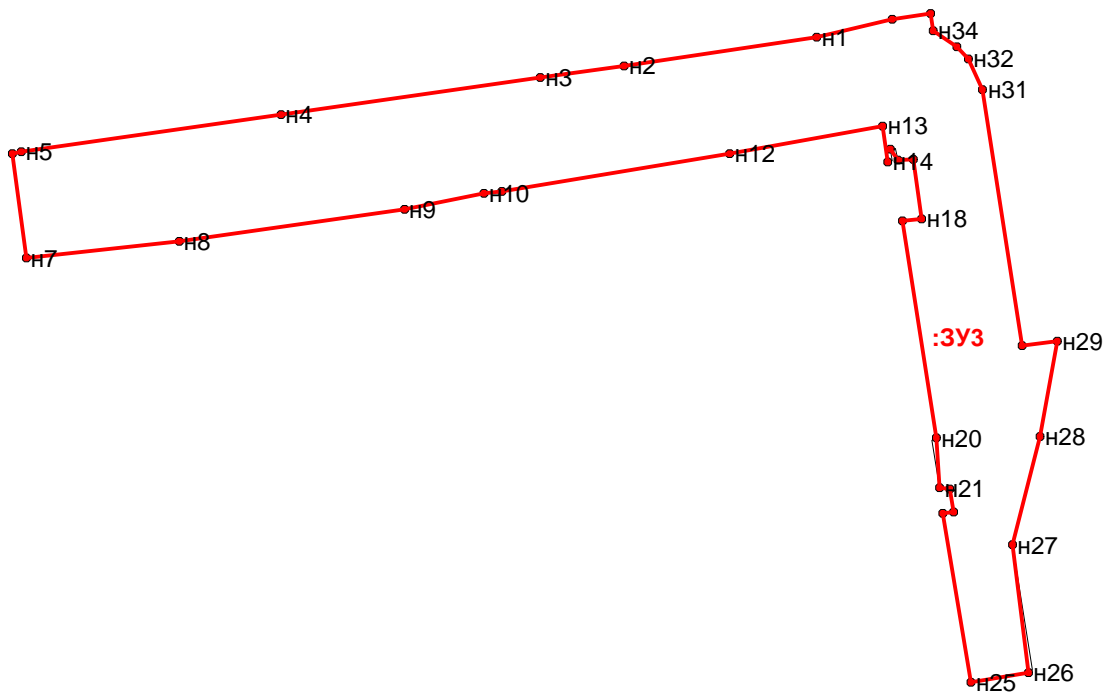


Условный номер земельного участка _____:ЗУЗ_____

Площадь земельного участка _____ 5982 _____ кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500359,2	1272315,1
н2	500353,5	1272276,9
н3	500351,3	1272260,3
н4	500343,9	1272208,8
н5	500336,5	1272157,3
н6	500336,1	1272155,5
н7	500315,4	1272158,3
н8	500318,7	1272188,6
н9	500325,1	1272233,3
н10	500328,3	1272249,1
н11	500328,6	1272252,6
н12	500336,2	1272297,9
н13	500341,6	1272328,2
н14	500334,5	1272329,3
н14	500334,5	1272329,3
н15	500337,0	1272329,7
н15	500337,0	1272329,7
н16	500334,9	1272331,3
н17	500335,0	1272334,3
н18	500323,2	1272336,0
н19	500322,8	1272332,1
н20	500279,7	1272338,9
н20	500279,7	1272338,9
н21	500269,8	1272339,5

н22	500269,6	1272341,5
н23	500265,0	1272342,3
н24	500264,8	1272340,2
н25	500231,3	1272345,7
н26	500233,2	1272357,2
н26	500233,2	1272357,2
н27	500258,5	1272354,0
н28	500280,0	1272359,5
н29	500298,9	1272362,9
н30	500298,0	1272355,9
н31	500348,9	1272348,1
н32	500354,9	1272345,2
н33	500357,4	1272342,9
н34	500360,5	1272338,2
н35	500363,9	1272337,7
н36	500362,8	1272330,1

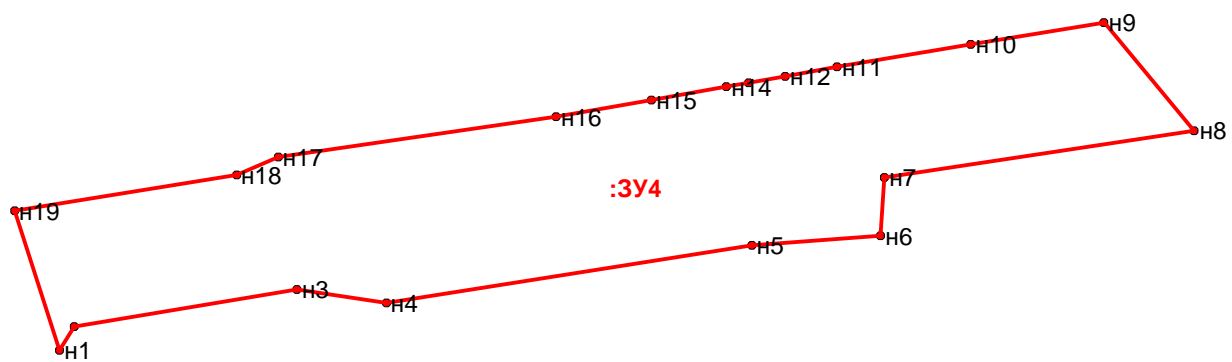


Масштаб 1:2000

Условный номер земельного участка _____:ЗУ4_____

Площадь земельного участка _____ 2797 _____ кв.м.

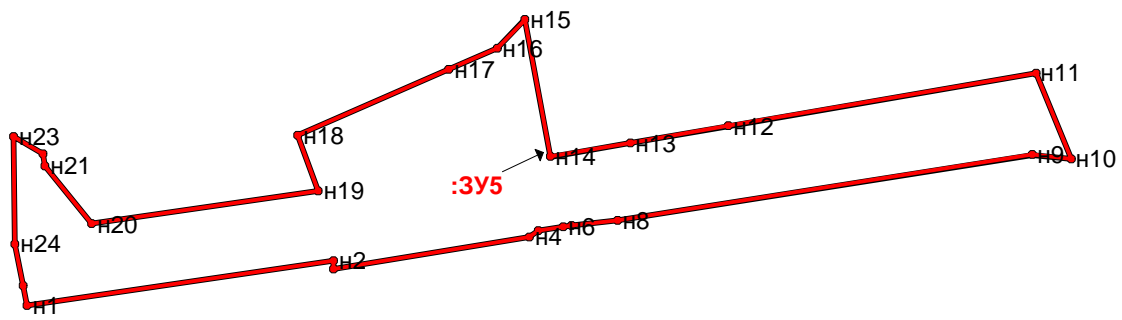
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500669,7	1272108,8
н2	500672,9	1272110,7
н3	500677,8	1272140,2
н4	500676,0	1272152,0
н5	500683,6	1272200,4
н6	500684,9	1272217,4
н7	500692,6	1272217,9
н8	500698,8	1272258,9
н8	500698,8	1272258,9
н10	500710,2	1272229,3
н11	500707,2	1272211,6
н12	500706,0	1272204,8
н13	500705,1	1272199,9
н14	500704,6	1272197,0
н15	500702,8	1272187,1
н16	500700,6	1272174,5
н17	500695,3	1272137,7
н18	500692,9	1272132,2
н19	500688,2	1272102,8



Условный номер земельного участка _____:ЗУ5_____

Площадь земельного участка _____ 4129 _____ кв.м.

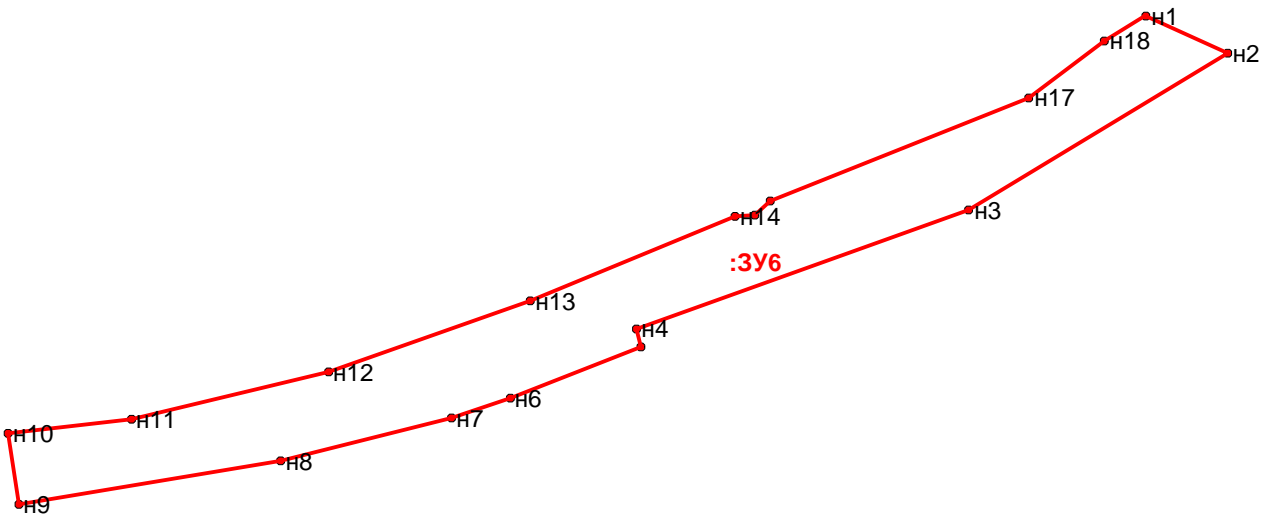
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500513,6	1272130,5
н2	500522,5	1272191,3
н3	500520,8	1272191,3
н4	500527,2	1272230,2
н5	500528,4	1272231,9
н6	500529,2	1272236,9
н7	500529,5	1272238,5
н8	500530,5	1272247,7
н9	500543,5	1272330,0
н10	500542,7	1272337,7
н11	500559,7	1272330,7
н12	500549,2	1272269,7
н13	500545,8	1272250,2
н14	500543,1	1272234,3
н15	500570,3	1272229,3
н15	500570,3	1272229,3
н16	500564,6	1272223,8
н17	500560,4	1272214,2
н18	500547,3	1272184,2
н19	500536,3	1272188,3
н20	500529,8	1272143,3
н21	500541,3	1272134,0
н22	500543,7	1272133,6
н23	500547,1	1272127,8
н24	500525,8	1272128,1
н25	500517,5	1272129,7



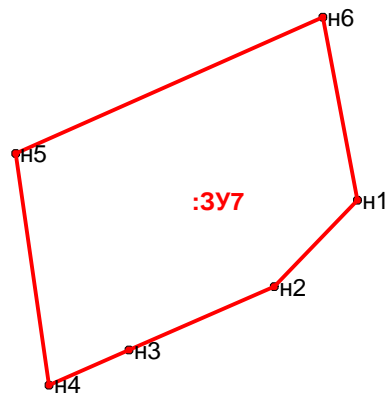
Условный номер земельного участка _____:ЗУ6_____

Площадь земельного участка _____ 399 _____ кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500847,4	1272156,5
н2	500845,0	1272161,8
н3	500834,8	1272145,0
н4	500827,1	1272123,4
н5	500825,9	1272123,7
н6	500822,6	1272115,2
н7	500821,3	1272111,4
н8	500818,5	1272100,3
н9	500815,7	1272083,3
н10	500820,3	1272082,6
н11	500821,2	1272090,6
н12	500824,3	1272103,4
н13	500828,9	1272116,5
н14	500834,4	1272129,8
н15	500834,5	1272131,1
н16	500835,4	1272132,1
н17	500842,1	1272148,9
н18	500845,8	1272153,8
н18	500845,8	1272153,8



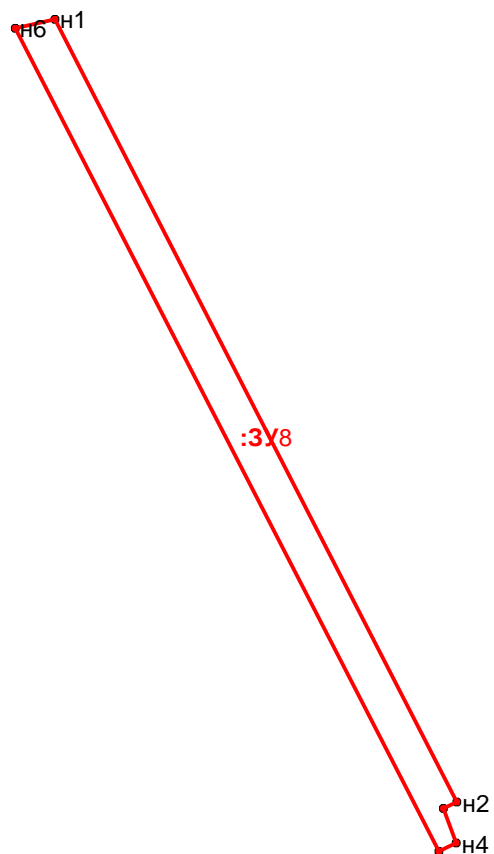
Условный номер земельного участка _____:3У7_____		
Площадь земельного участка _____327_____ кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500570,3	1272229,3
н2	500564,6	1272223,8
н3	500560,4	1272214,2
н4	500558,1	1272208,9
н5	500573,4	1272206,7
н6	500582,4	1272227,0



Условный номер земельного участка :ЗУ8

Площадь земельного участка 621 кв.м.

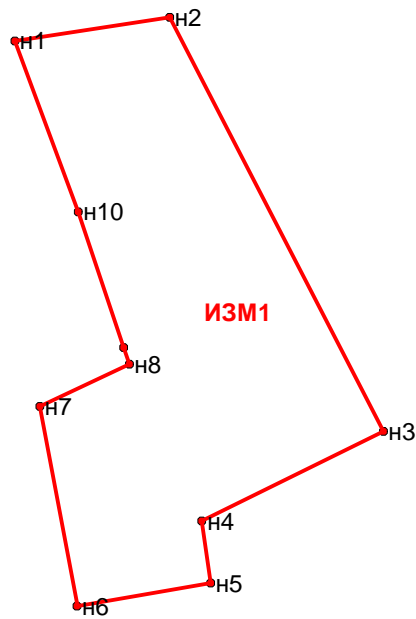
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500700,0	1272264,2
н2	500596,4	1272317,4
н3	500595,6	1272315,6
н4	500591,0	1272317,3
н5	500589,9	1272315,0
н6	500698,8	1272258,9



Условный номер земельного участка _____ :ЗУ9		
Площадь земельного участка _____ 56 _____ кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500507,3	1272131,7
н2	500508,3	1272137,5
н3	500498,3	1272138,9
н4	500497,9	1272133,3



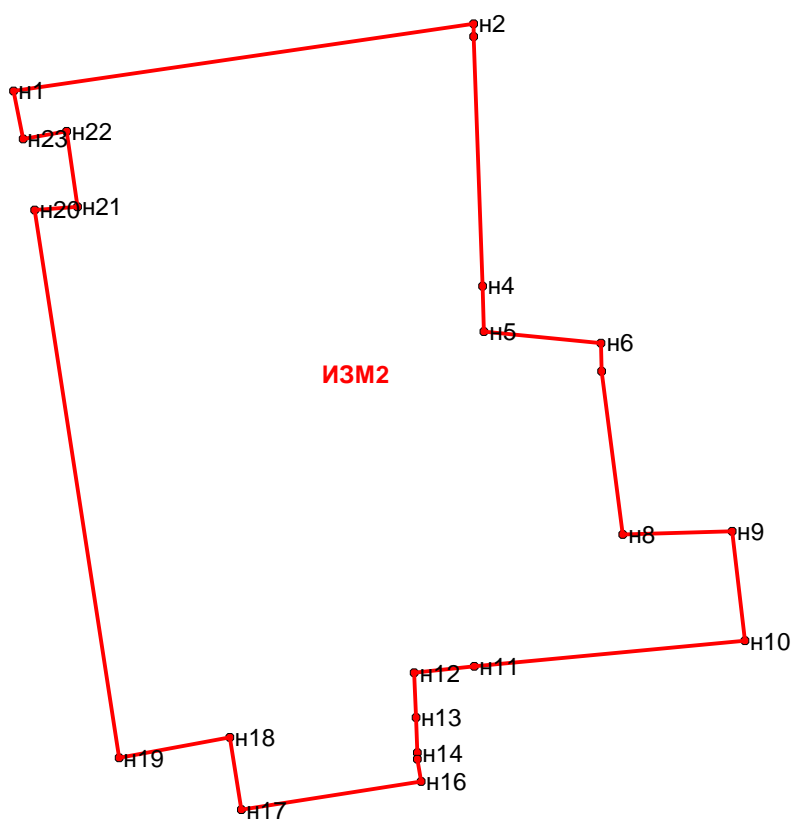
Условный номер земельного участка <u>ИЗМ1</u>		
Площадь земельного участка <u>8094</u> кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500692,6	1272217,9
н2	500698,8	1272258,9
н3	500589,3	1272315,4
н4	500565,6	1272267,4
н5	500549,2	1272269,7
н5	500549,2	1272269,7
н7	500595,9	1272224,5
н8	500607,0	1272248,1
н9	500611,5	1272246,6
н10	500647,4	1272234,7



Условный номер земельного участка ИЗМ2

Площадь земельного участка 6020 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500513,6	1272130,5
н2	500522,5	1272191,3
н3	500520,8	1272191,3
н4	500487,8	1272192,5
н5	500481,8	1272192,7
н6	500480,3	1272208,2
н7	500476,6	1272208,3
н8	500455,0	1272211,1
н9	500455,4	1272225,5
н10	500440,9	1272227,2
н11	500437,5	1272191,4
н12	500436,7	1272183,5
н13	500430,8	1272183,7
н14	500426,1	1272183,9
н15	500425,3	1272183,9
н16	500422,3	1272184,4
н17	500418,6	1272160,6
н18	500428,1	1272159,1
н19	500425,4	1272144,4
н20	500497,9	1272133,3
н21	500498,3	1272138,9
н22	500508,3	1272137,5
н23	500507,3	1272131,7



Условный номер земельного участка ИЗМЗ

Площадь земельного участка 4861 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	500818,2	1272082,9
н1	500818,2	1272082,9
н2	500815,7	1272083,3
н3	500816,4	1272087,5
н4	500817,0	1272091,8
н5	500818,5	1272100,3
н6	500821,3	1272111,4
н7	500822,6	1272115,2
н8	500819,8	1272119,8
н9	500754,5	1272132,8
н10	500755,0	1272136,3
н11	500732,9	1272139,9
н12	500731,5	1272130,6
н13	500700,8	1272135,3
н14	500699,8	1272131,0
н15	500692,9	1272132,2
н16	500688,2	1272102,8



Условный номер земельного участка <u>ИЗМ4</u>		
Площадь земельного участка <u>869</u> кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	500541,3	1272134,0
н2	500558,4	1272180,0
н3	500540,2	1272186,8
н4	500536,3	1272188,3
н5	500529,8	1272143,3

