

ОО «ПРО ПРОЕКТ»

ИНН 6000001534 ОГРН 1236000000136

180025, Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость»,
дер. Борисовичи, ул. Завеличенская, д.2, помещ. 2Н, каб. 1, 6
СРО-П-110-29122009 № П-110-006000001534-0510 от 01.02.2023г

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА «БОРИСОВИЧИ» В ЧАСТИ КВАРТАЛА 2,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПСКОВСКИЙ РАЙОН,
СП «ЗАВЕЛИЧЕНСКАЯ ВОЛОСТЬ», ЮЖНЕЕ Д. БОРИСОВИЧИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1

38-ПРО-08-23-ПТ.1

Главный инженер проекта

Попов С.А.

г. Псков, 30.12.2025г.

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории

Номер тома	Шифр	Наименование комплекта	Примечания
Проект планировки территории			
1.	38-ПРО-08-23-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
2.	38-ПРО-08-23-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Проект межевания территории			
3.	38-ПРО-08-23-ПМТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
4.	38-ПРО-08-23-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						38-ПРО-08-23-СП			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Состав проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попов						1	1
							ООО "ПРО ПРОЕКТ"		
Разработал									
Н.контр.									

1. Введение

Внесение изменений в Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Борисовичи», расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи (далее также – ППТ и ПМТ) выполнены на основании договора и технического задания Заказчиков – АО «Псковжилстрой» и ООО «Электрон», а также в соответствии с:

- Генеральным планом муниципального образования «Завеличенская волость»
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Завеличенская волость»
- Проект планировки территории в районе автодороги г. Псков - д. Родина для комплексного жилищного строительства, выполненный ООО «Архитектурная мастерская Цыцина» в 2009г.
- Корректировка проекта планировки жилого района «Борисовичи» для комплексного освоения в целях жилищного строительства участков № 16,17, расположенного в сельском поселении «Завеличенской» волости Псковского района Псковской области, выполненной институтом «ПСКОВГРАЖДАН-ПРОЕКТ» в 2012г.
- Проектная документация по обеспечению инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства, разработанная ООО «Группа Спектр» и ООО «СДМ ПРОЕКТ» в 2014 г.
- Отчетная техническая документация по материалам инженерно-геодезических (ИЗ-13-2009) инженерно-геологических (7112-ИГ) изысканий, выполненных ОАО "56 Институт Инженерных Изысканий» г. Тула в 2008-2009 г.г.
- Отчетно-технической документация по инженерным изысканиям для разработки проектной документации «Обеспечение инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства», выполненным ООО «Аква Гео» в 2014 г.

Согласовано										
Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв.№ подл.	Разработал	Попова В.В.				Пояснительная записка		П 1 18 ООО «Про Проект»		
	Проверил									
	Н. контроль									
	ГИП	Попов С.А.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.					

38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ

Суть изменений в проект планировки и проект межевания территории:

- объединение земельных участков 60:18:0060201:8510 и 60:18:0060201:8502 с целью объединения МКД поз.4 и поз.8 в один объект капитального строительства и выравнивания линии застройки вдоль бульвара.

Проект планировки и проект межевания территории выполнен с целью освоения территории земельных участков 60:18:0060201:8498, 60:18:0060201:8530, 60:18:0060201:8528, 60:18:0060201:8532, 60:18:0060201:8500, 60:18:0060201:8502, 60:18:0060201:8504, 60:18:0060201:8525, 60:18:0060201:8016, 60:18:0060201:8434, 60:18:0060201:6882, 60:18:0060201:8002, 60:18:0060201:5237, 60:18:0060601:4083, 60:18:0060601:14, 60:18:0060601:235

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – в целях жилищного строительства.

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

Проект выполнен на топографическом плане в М 1:500, выполненном в составе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ОАО "56 Институт Инженерных Изысканий» г. Тула в 2008-2009 г.г. Проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения, зон с особыми условиями использования территории, водоохраных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос, зон охраны объектов культурного наследия. На земельных участках с 60:18:0060201:8498, 60:18:0060201:8530, 60:18:0060201:8528, 60:18:0060201:8532, 60:18:0060201:8500, 60:18:0060201:8502, 60:18:0060201:8504, 60:18:0060201:8525, 60:18:0060201:8016, 60:18:0060201:8434, 60:18:0060201:6882, 60:18:0060201:8002, 60:18:0060201:5237, 60:18:0060601:4083, 60:18:0060601:14, 60:18:0060601:235 отсутствуют водные объекты, объекты культурного наследия.

Целью разработки Проекта является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	екты, объекты культурного наследия.					
			Целью разработки Проекта является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.					
			Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими нормативными и техническими документами: - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации;					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ		Лист
								2

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Псковской области.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория находится в центральной части микрорайона «Борисовичи» (АО «Псковжилстрой»)

Рассматриваемые земельные участки расположены в квартале, ограниченном улицами:

ул. Балтийская (персп. стр-во) – магистральная улица районного значения;
ул. Михаила Егорова (персп. стр-во) – продолжение ул. Байкова - магистральная улицы районного значения;
ул. Дмитрия Яковлева (персп. стр-во) - продолжение ул. Коммунальная - магистральная улицы общегородского значения;
а/д Псков - Родина (сущ.) – автомобильная дорога IV технической категории

Зоны с особыми условиями использования

На территории квартала присутствуют:

- подземный газопровод высокого давления (охранная зона 3,0м от трубопровода)
- ВЛ 10кВ (охранная зона 10,0м от крайнего провода)

Рассматриваемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Завеличенская волость».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист 3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	3.2

Инов.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист 4
------	---------	------	-------	-------	------	-----------------------	-----------

Взам. инв. № Подп. и дата Инв. № подл.							
</							

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 7
						38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2		
Государственное управление		Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		3.8.1
Представительская деятельность		Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации		3.8.2

Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
2. Условно разрешенные виды использования		
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2

Взам. инв. № Подп. и дата Инв. № подл.	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра				4.2	
	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые				4.5	
	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон				4.8	
	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок				4.8.1	
	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7				5.1	
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)				5.1.1	
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях				5.1.2	
	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)				5.1.3	
	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины,				5.1.4	
							38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ
						8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	спортивные стрельбища)	
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.5	
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 и выше.

Взам. инв. №		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 и выше.							
Подп. и дата									
Инв.№ подл.									
								38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист
									9
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Параметры

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.6	1400	20000	30
3.5.1	1000	10000	40
12.0.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Планируемые показатели застройки

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
	<i>Технико-экономические показатели территории</i>		
1.	Территория в границах проектирования (в границах красных линий улиц), в т.ч.:	м ²	133 731,00
2.	территория многоэтажной жилой застройки Ж4	м ²	102 400,00
3.	территория зоны обслуживающих деловых объектов Д1	м ²	6 542,00
4.	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами и ДОО (не более)	м ²	20 770,053
	<i>Технико-экономические показатели объектов капитального строительства жилой зоны</i>		
5.	Этажность застройки (жилых этажей)	эт.	10
6.	Расчетная численность населения	чел.	3707
7.	Планируемая плотность населения	чел./Га	277
8.	Коэффициент застройки (средний на квартал)		0,20
9.	Коэффициент плотности застройки (средний на квартал)		1,09

Данные показатели являются предварительными и подлежат уточнению на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Интв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист
							10

На проектируемой территории размещены 18 многоквартирных жилых дома (9;10 эт.) со встроенными нежилыми помещениями (поз.1.1; 1.2; 2.1; 3; 4; 5.1, 5.2; 9; 11, 13.1, 13.2, 14) и крышным котельными, дошкольное образовательное учреждение, элементы благоустройства.

Расчетные коэффициенты плотности застройки жилой зоны

Поз. по ППТ	Номер ЗУ	Общая площадь квартир и встроенных помещ. общ. назн. (не более), м2	Площадь земельного участка, м2	Площадь застройки (не более), м2
1.1	ЗУ7	5668,20	4 787,00	1106,30
1.2	ЗУ9	4545,20	3 080,00	724,20
2.1	ЗУ5	5 894,30	3 841,00	1005,90
2.2	ЗУ11	6 611,50	4 011,00	1076,60
3	:8520	6 500,00	4 497,00	1500,00
4	ЗУ13	12 450,00	8 768,00	2500,00
5.1	ЗУ1	5 983,20	4 503,00	893,90
5.2	ЗУ15	4 305,60	3 736,00	658,93
6	ЗУ48	4 500,00	4 508,00	750,00
7.1	:8506	4 561,70	4 045,00	773,97
7.2	:8514	4 000,00	4 405,00	675,00
9	:8512	8 600,00	7 822,00	1425,00
10	:8429	5 700,00	5 295,00	1100,00
11	:8432	6 400,00	6 696,00	1300,00
12	:8437	5 367,20	4 801,00	918,86
13.1	:8495	7 567,10	6 315,00	1318,00
13.2	ЗУ33	5 325,30	5 670,00	959,87
14	ЗУ37	16 000,00	12 267,00	2577,00

Данные показатели являются предварительными и подлежат уточнению на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Красные линии.

В границах рассматриваемой территории ранее установлены красные линии ул. Балтийская, ул. М. Егорова, ул. Д. Яковлева (Проект планировки территории в районе автодороги г. Псков - д. Родина для комплексного жилищного строительства, выполненный ООО «Архитектурная мастерская Цыцина» в 2009г.; корректировка проекта планировки жилого района «Борисовичи» для ком-плексного освоения в целях жилищного строительства участков № 16,17, рас-положенного в сельском поселении «Завеличенской» волости Псковского района Псковской области, выполненной институтом «ПСКОВГРАЖДАН-ПРОЕКТ» в 2012г.)

Красные линии, утвержденные в Проекте, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего жилищного строительства.

Улицы и дороги.

Параметры улиц и дорог, а также организацию дорожного движения в рамках внеплощадочного благоустройства необходимо выполнить на стадии разработки проектной документации.

Въезды на проектируемый участок застройки планируется осуществлять с ул. М. Егорова, ул. Балтийская, ул. Д. Яковлева. Расстояние между примыканиями принято не более 150м, расстояние от примыкания до перекрестка – не более 50м

Строительство улиц осуществляется за счет средств местного, регионального бюджетов, либо субсидий с целью развития транспортной инфраструктуры муниципального образования в соответствии с Генеральным планом и соответствующими целевыми программами.

Ввиду постоянно растущего уровня автомобилизации обеспечение проектируемой территории необходимым количеством парковочных мест стало неотъемлемым показателем Проекта.

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легкового автомобильного транспорта жителей многоквартирных жилых домов и предприятий обслуживания населения определяется на основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области и составляет – 0,84 машино-мест на квартиру (в т.ч. 75 % на земельном участке многоквартирного жилого дома, 25% на прилегающих территориях общего пользования, в границах элемента планировочной структуры) и 1 машино-место на 60,0м² общей площади коммерческих помещений.

На территории квартала предусмотрены места для временного хранения легкового автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов, сотрудников и посетителей встроенных помещений в многоквартирные жилые дома в пределах земельного участка каждого объекта капитального строительства.

Парковочные места на проектируемом участке размещены в соответствии с п.11.34 СП42.13330.2016.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист 12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Дворовые пространства предусмотрены по принципу «закрытый двор», где не предполагается парковка легкового автотранспорта (за исключением машино-мест для МГН), а лишь необходимые элементы благоустройства и проезды для пожарной техники.

Учреждения обслуживания населения.

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Псковской области.

Планируемое население рассматриваемой территории (при жилищной обеспеченности 30м²/чел.) – не более 3707 жителей

Расчет обеспеченности объектами обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений или предприятий	Ед. изм.	Минимально допустимый уровень обеспеченности на 1000 жителей	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Учреждения по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения образования						
1	Дошкольная образовательная организация	мест	50 уровень охвата 85%	158	ДОО на 160 мест ЗУ 35м ² /место	60:18:0060201: 5526 6541,0м ²
2	Общеобразовательная организация	мест	77 уровень охвата 75%	214	-	*
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания						
3	Магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	100	371	400,0м ²	ЗУ13
4	Магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	100	371	400,0м ²	ЗУ13

Инь. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист 13
------	---------	------	-------	-------	------	-----------------------	------------

5	Предприятие общественного питания	мест	40	148		3У1 3У9 3У3 60:18:0060201: 8495 3У33	
6	Химчистка	кг вещей в смену	3,5	13		3У7	
7	Прачечная	кг белья в смену	6	22		3У7	
Учреждения здравоохранения							
8	Аптека	штук	0,167	0,60		3У7	
9	Поликлиника	Посещений в год	9,700	36,0		3У9	
10	Офис врача общей практики	врач	0,500	1,9		3У9	
Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта							
11	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	м ² пола	60	222	250	3У13	
12	Кинотеатр	мест	9	33	-		
13	Библиотека	библиотек	0,05	0,20	-		
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи,							
14	Отделение банка	-	-	-	1	3У7	
15	Участковый пункт полиции	Рабочее место	0,333	1,20		60:18:0060201: 8495	
* - недостающее количество мест общеобразовательных учреждениях обеспечивается за счет распределения детей в учреждения в радиусе пешеходной доступности. Радиус доступности обслуживания от места проживания до общеобразовательных организаций должен быть не более 500 м. В данном радиусе доступности находится: - существующее МБОУ «Псковская инженерно-лингвистическая гимназия» по адресу: д. Борисовичи, ул. Балтийская, 5Б							
						Лист	
						38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	
						14	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- проектируемое образовательное учреждение в квартале 4-А жилой застройки «Борисовичи» (северо-восточнее проектируемой территории)

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 - 10 м;
- для отдыха взрослого населения - 8 м;
- для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик - 10-20м

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

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.

Инженерная инфраструктура.

1. Водоснабжение

Существующее положение:

В настоящий момент действующие сети централизованного водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

В соответствии с техническими условиями МП г. Пскова «Горводоканал» (№Т-8244 от 03.05.2011) и проектной документация по обеспечению инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства, разработанной ООО «Группа Спектр» и ООО «СДМ ПРОЕКТ» в 2014 г., водоснабжение территории проектирования возможно от проектируемого водопровода Ø 315 мм по ул. Балтийская и ул. М. Егорова и строящегося водопровода Ø 315 мм ул. Д. Яковлева.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему водоснабжения проектируемого квартала с устройством кольцевого водопровода. Подключение объектов капитального строительства осуществляется к внутриквартальному кольцевому водопроводу.

2. Водоотведение

Существующее положение:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист 15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В настоящий момент сети централизованного водоотведения на территории проектирования отсутствуют.

Проектное предложения:

В соответствии с техническими условиями МП г. Пскова «Горводоканал» (№Т-8244 от 03.05.2011) и проектной документация по обеспечению инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства, разработанной ООО «Группа Спектр» и ООО «СДМ ПРОЕКТ» в 2014 г., водоотведение на территории проектирования возможно в проектируемую канализацию по ул. Балтийская.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Псковской области расчетное суточное водоотведение сточных вод необходимо принять в том же объеме, что и водопотребление.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему внутриквартальных сетей водоотведения с учетом этапов строительства. Подключение объектов капитального строительства осуществляется к внутриквартальным сетям.

3. Водоотведение поверхностных вод.

Существующее положение:

В настоящий момент сети ливневой канализации на территории проектирования отсутствуют.

Проектное предложения:

На территории проектирования необходимо устройство централизованной системы ливневой канализации.

В соответствии с техническими условиями МКУ г. Пскова «Специализированная служба» и проектной документация по обеспечению инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства, разработанной ООО «Группа Спектр» и ООО «СДМ ПРОЕКТ» в 2014 г., водоотведение ливневых вод с территории проектирования возможно в существующую магистральную ливневую канализацию по ул. Балтийская.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему внутриквартальных сетей водоотведения с учетом этапов строительства. Подключение объектов капитального строительства осуществляется к внутриквартальным сетям.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему внутриквартальных сетей водоотведения с учетом этапов строительства. Подключение объектов капитального строительства осуществляется к внутриквартальным сетям.					
						38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист	
							16	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4. Теплоснабжение.

Существующее положение:

В настоящий момент сети теплоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Технические условия МП г. Пскова «ПТС» (№3712/05-02 от 04.08.2016г.) выданы на теплоснабжение квартала №1.

Проектные предложения:

Разработать схему теплоснабжения квартала, предусмотреть поэтапное строительство внутриквартальных сетей.

5. Газоснабжение.

Существующее положение:

В настоящий момент сети газоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Технические условия АО «Газпром газораспределение Псков» (№АУ-03-1/8/91 от 12.08.2020г.) выданы на газоснабжение квартала №2.

Проектные предложения:

Разработать схему газоснабжения квартала, предусмотреть поэтапное строительство внутриквартальных сетей.

6. Электроснабжение.

Существующее положение:

В настоящее время на территории проектирования проходит воздушная ЛЭП.

Проектные предложения:

Технические условия на проектируемый квартал отсутствуют.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо получить технические условия, разработать схему электроснабжения квартала с учетом этапов строительства.

Подключение объектов капитального строительства осуществляется к внутриквартальным сетям.

Также, необходимо выполнить вынос воздушных линий электропередач с территории квартала.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать схему внутриквартальных сетей электроснабжения с учетом этапов строительства.

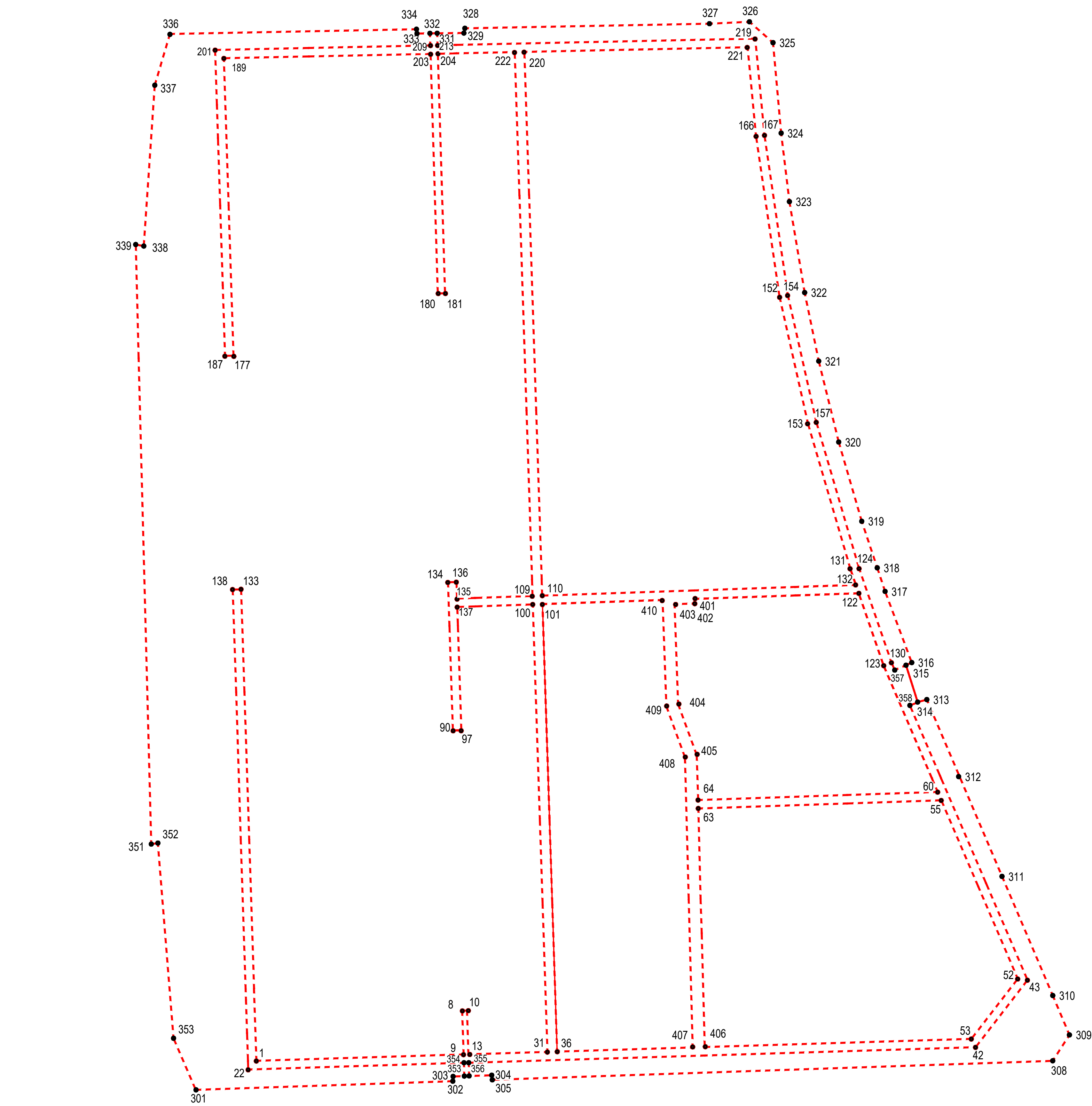
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист 17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

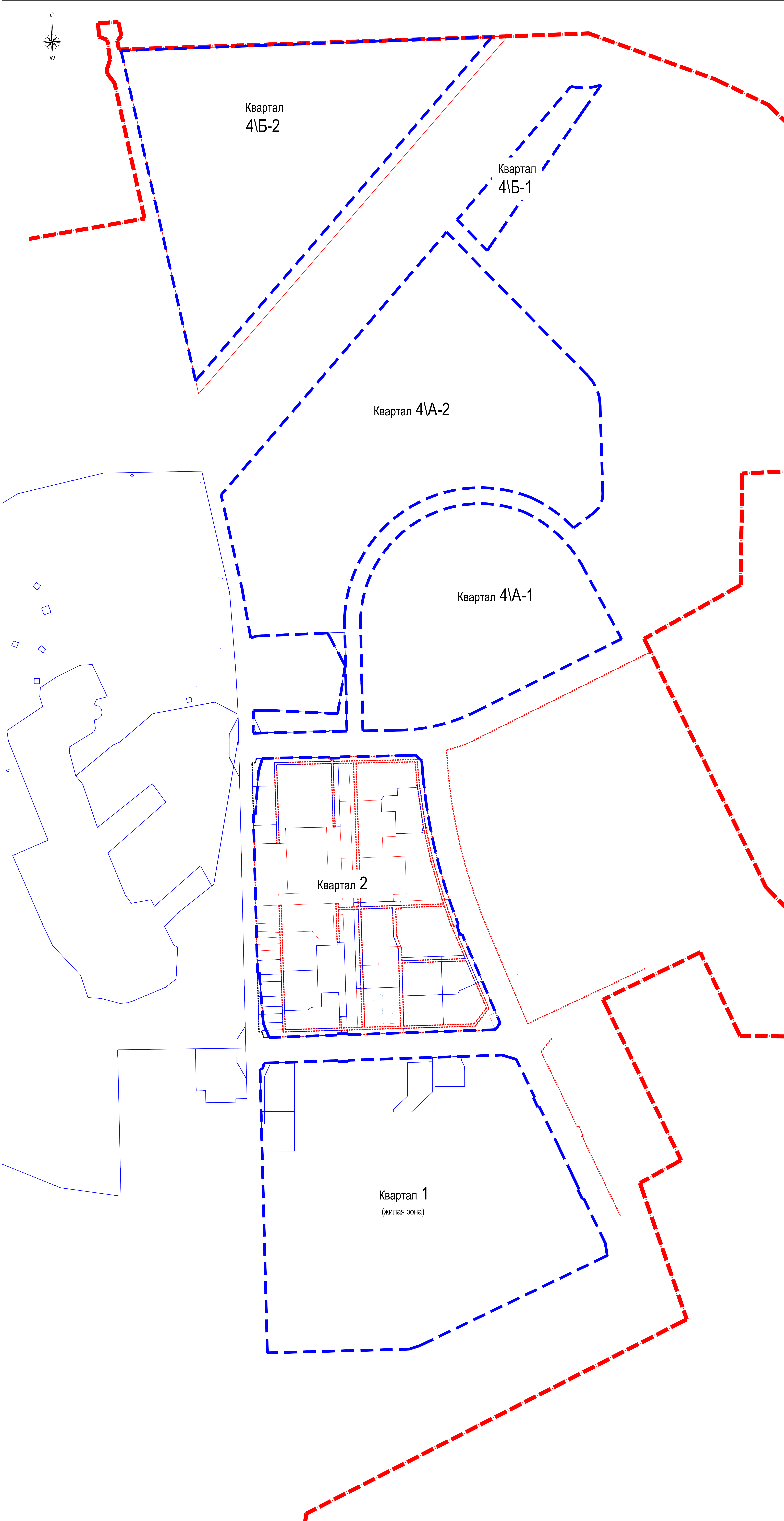
1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Строительство сетей и объектов инженерного обеспечения позволит осуществить проезд к формируемым земельным участкам и обеспечит все необходимые коммуникации для строительства.
3. Строительство объектов многоэтажной жилой и общественно - деловой застройки. Ввод объектов многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки в эксплуатацию.
4. Завершение строительства улично-дорожной сети, устройство площадок для парковки в границах УДС

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ	Лист
										18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					



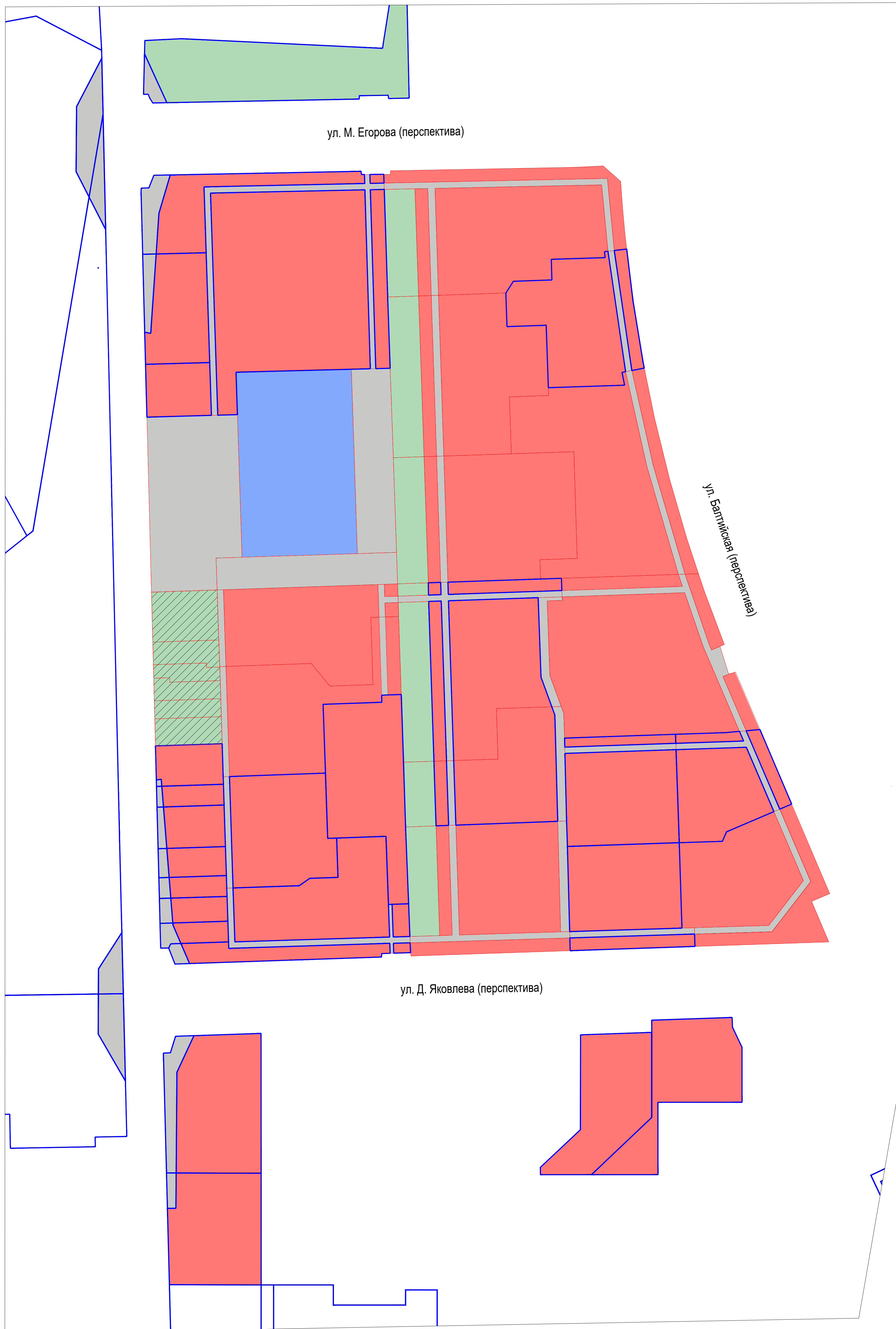
- Условные обозначения:
- - устанавливаемая красная линия;
 - - - - - ранее установленная красная линия;
 - - - - - отменяемая красная линия;
 - 3 - характерная точка красной линии;

						38-ПРО-08-23-ППТ.1			
						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 2, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», южнее д. Борисовичи			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Попова В.В.			12.25		ППТ	1	
						План красных линий М 1:1000	ООО "Про Проект"		
Н. контроль ГИП		Попов С.А.			12.25				



- Условные обозначения:
- граница МО "Завеличская волость"
 - "красная" линия улицы;
 - граница проектируемых элементов планировочной структуры;
 - Квартал 2
(жилая зона) — номер элемента планировочной структуры (квартал);
 - существующие земельные участки.

					38-ПРО-08-23-ПТТ.1		
					Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 2, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличская волость», поселок Борисовичи		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ д.к.	Подпись	Дата		
Разработан				Плюсов В.В.	12.25г.		
					Основная (утверждаемая) часть		
					Стадия	Лист	Листов
					ПТТ	2	
					ООО "Про Проект"		
					</		



Условные обозначения:

-  – граница образуемых земельных участков;
-  – зона жилой застройки;
-  – зона образовательных учреждений;
-  – зона улично-дорожной сети;
-  – рекреационная зона
-  – зона благоустройство территории, относящиеся к многоквартирным жилым домам;

						38-ПРО-08-23-ПТ.1		
						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 2, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличьева волость», южнее д. Борисовичи		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработан		Полова В.В.			12.25г.		ПТ	3
						Основная (утверждаемая) часть		
H. контроль ГИП		Полов С.А.			12.25г.		ООО "Про Проект"	