

**Корректировка проекта планировки земельного участка с КН
60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района
в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.**

Утверждаемая часть
проекта планировки и
проекта межевания территории

Том 1

ООО «Псковская недвижимость»

№ 2428 Ассоциация проектировщиков
«Национальное Проектное Объединение» от 20.04.2020г

**Корректировка проекта планировки земельного участка с КН
60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района
в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.**

Утверждаемая часть

проекта планировки и
проекта межевания территории

Том 1

Директор ООО
«Псковская недвижимость»

Главный архитектор проекта

Кадастровый инженер



Загоруй Н.И.

Смирнова И.В.

Беляева А

Псков -2024г.

Проект планировки и проект межевания включает в себя разработку проекта планировки элемента планировочной структуры в целях комплексного освоения земельного участка под жилищное строительство.

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

- 1. Корректировка проекта планировки, совмещенный с проектом межевания территории земельного участка с КН 60:18:0060601:234 под комплексное освоение с целью жилищного строительства**

Выполнена с целью приведения в соответствие ранее утвержденных объемно-планировочных показателей с разработанными проектами жилых домов на участках №9, №10, №14 жилые дома повторного применения .

Изменения вносились, в разделы проекта планировки его утверждаемой и обосновывающей части по этапам освоения, и планировочных показателей запроектированных жилых домов.

Границы территорий остались не измененными.

- 2. Границы проектирования ограничены:**

С восточной стороны проектируемого участка располагается региональная автомобильная дорога Псков-Родина IV категории, однако сегодня дорога размещена в границах населенного пункта с правой стороны и с левой стороны от этой дороги ведется активное освоение под жилищное строительство (Целесообразно рассмотреть возможность перевода этого участка дороги в городскую улицу.

С Западной стороны размещается жилой район «Европа», который связан транспортным узлом через проектируемый земельный участок.

С Северной стороны участок примыкает к территории сельскохозяйственного производства собственность публично-правовых образований

С Юга к проектируемому участку примыкает и частично захватывает его техническая зона линии электропередач ВЛ+-110кВт и 10кВт.

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	13.0
2	Площадь формируемых кварталов застройки		
2.1	Площадь квартала I (первый и второй этап освоения ЗУ)	м2	25 107
2.2	Площадь квартала II (второй и первый этап освоения ЗУ)		34 096
2.3	Площадь квартала III (третий этап освоения ЗУ)		40 628

4. Жилая застройка.

В границах территории проектирования предполагается разместить 15 многоквартирных жилых домов высотой до 10 этажей. На первых этажах многоквартирных домов допускается размещение нежилых помещений торгового и обслуживающего назначения.

На первом этаже многоквартирного дома на земельном участке ЗУ5 планируется разместить офис врачей общей практики. На первом этаже многоквартирного дома земельного участка ЗУ-9 планируется разместить опорный пункт полиции.

**Параметры элементов планировочной структуры
для многоэтажной жилой застройки (МЖС).**

Номер квартала	Кол-во образуемых земельных участков для МЖС
I	3 для МЖС и 1 для детского сада
II	6 для МЖС
III	6 для МЖС

Параметры многоэтажной застройки:

Номер земельного участка	Количество жилых этажей	Площадь застройки, кв.м.	Площадь жилых помещений не более	общая площадь дома не более
ЗУ-1	9	960	7 280	8 640
ЗУ-2	9	960	8 190	9 420

ЗУ-3	9	960	7 280	8 640
ЗУ-4	9	960	7 280	8 640
ЗУ-5	9	960	8 190	9 420
ЗУ-6	9	960	7 280	8 640
ЗУ-7	9	1 146	8 250	10 314
ЗУ-8	9	1 146	8 250	10 314
ЗУ-9	9	731	4 205	6 336
ЗУ-10	9	731	4 205	6 336
ЗУ-11	9	1 146	8 250	10 314
ЗУ-12	9	1 146	8 250	10 314
ЗУ-13	9	1 146	8 525	10 314
ЗУ-14	9	731	4 284	6 336
ЗУ-15	9	1 146	8 525	10 314
			108 290	

5. Население

Проектные предложения: при применении коэффициента семейственности 3,0 проектная численность населения составит на вновь образованных земельных участках для многоэтажной жилой застройки – 3 610 человек.

Проектные предложения соответствуют Постановлению Администрации Псковской области от 22 января 2013 года №18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области» (коэффициент застройки (Кз) должен составлять не более 0,4 проектный показатель составляет $14748/130000=0.11$, показатели плотности жилой застройки (Кпз) – $134292/130000=1.03$ Что не превышает утвержденных показателей.

Показатель жилищной обеспеченности составляет 30 кв.м. на 1 человека, при нормативе 30 кв.м. (согласно постановления Администрации Псковской области от 22 января 2013 года №18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области»)

6. Объекты общественно - делового назначения.

Проектные предложения: На территории проектирования планируется к размещению:

№ квартала	Наименование объекта	Характеристика	Площадь земельного участка (кв.м.)
I	Детский сад на 220 мест 56 на 1000 жителей	размещение территории Д-С подразумевает его освоение в III этапе	ЗУ-16 площадью-7 832
II	Пункт полиции	встроенное в 1 этаже	на ЗУ-7
	Магазин у дома	встроенное в 1 этаже	на ЗУ-11
	Аптека	встроенное в 1 этаже	на ЗУ-7
	Отделение почтовой связи	встроенное в 1 этаже	На ЗУ-8
III	Кабинет врача общей практики	встроенное в 1 этаже	на ЗУ-5

Размещение объектов спортивного, досугового, и торгового назначения согласно перечня разрешенного использования, для зоны Ж-4 многоэтажного жилищного строительства отнесенные к коммерческой деятельности, будут определены на последующих этапах проектирования.

Проектные предложения: Настоящим проектом планировки на территории проектирования планируется разместить озеленённую территорию с открытыми спортивными многофункциональными площадками на земельных участках сформированных для жилых домов.

7. Объекты улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть выполнена с учетом существующего положения улично-дорожного оснащения прилегающих территорий.

Ширина проезжей части улично-дорожной сети составляет 7(ш)-20 (кр. лин), 9(ш)-22 (кр. лин) общая протяженность 0.435 км.

Тротуары, располагаются по обе стороны проезжей части. Покрытие предлагается выполнить из асфальтобетонного покрытия.

Характеристика улично-дорожной сети

Наименование улицы	Протяженность, м
Существующий не зарегистрированный проезд	223
Новая 1	212

8. Устройство парковочных мест.

Хранение личного автотранспорта планируется на специально отведенных для этого местах. Проектом создаются наземные парковочные места из расчета 84 % от проектируемых квартир, из них 75% размещаются в границах территории земельного участка сформированного для размещения жилого дома, остальные размещаются на территориях общего пользования.

- Обеспеченность парковочными местами в целом по микрорайону составляет 84% от проектируемого жилья
- ППТ не располагает данными о проектных показателях встроенных общественных помещений, однако проектные решения обеспечивают нормативное количество парковочных мест на территориях общего пользования.

9. Общественный транспорт.

Проектом планировки предусматривается размещение автобусных остановок в следующих кварталах:

Номер квартала	Количество автобусных остановок
I	1 проектируемая возле детского сада
II	1 (существующая)
III	1 (существующая)
Итого:	3

10. Образование.

Настоящим проектом планировки, планируется к размещению одно дошкольное учреждение (детский сад)

Наименование объекта	Количество посещающих	Площадь земельного участка (кв.м.)
Детский сад	На 200 мест	7831.87

Размещение общеобразовательного учреждения школы на данном участке нецелесообразно из за небольшого количества расчетных показателей детей (86 на 1 тыс) составит 323 человека,

Возможен вариант доступности до проектируемой школы размещенной в микрорайоне Европа, которая размещается в 1000 метрах от проектируемого участка. Допустимое расстояние для сельских районов соответствует радиусу пешеходной доступности до 1 км.

11. Благоустройство.

В границах проектирования предполагается организация внутридомовых территорий с учетом требований по обеспечению жителей микрорайона площадками для игр детей разного возраста, а также спортивных площадок открытого типа, перед домами со стороны парковок создается буферная общественная зона зеленых насаждений. Для организации досуга жителей микрорайона.

12. Инженерная инфраструктура.

12.1. Водоснабжение.

Существующее положение: В настоящий момент сети централизованного водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Проектное предложение: В соответствии с техническими условиями МП «Горводоканал» г. Псков Т-11463 от 20.07.21 на предварительно возможные точки подключения, водоснабжение территории проектирования возможно от магистрального водопровода В1 Ø 560 на ул. Завеличенской .

Расход воды.

Наименование	Расход по нормативу (л/сутки)	Проектный расход (л/сутки)	Наименование нормативного документа
Расход на одного человека для жилых	220	1141.2 м3/сут	Нормативы градостроительного проектирования

зданий(с водопроводом, канализацией, и ваннами)			муниципального образования «Город Псков»
Наружное пожаротушение	10	162.0	СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования к пожарной безопасности.
Итого (м3)		1851	

Материал и диаметр труб необходимо определить при подготовке проектной документации на сеть водоснабжения.

12.2. Водоотведение.

Существующее положение: В настоящий момент сети централизованного водоотведения на территории проектирования отсутствуют.

Проектное предложение: В соответствии с техническими условиями МП «Горводоканал» Т-11463 от 20.07.21 сброс воды осуществить в районную насосную станцию РНС в д. Крестки

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

12.3. Водоотведение поверхностных вод.

Существующее положение: В настоящий момент сети ливневой канализации на территории проектирования отсутствуют.

Проектное предложение: На территории проектирования необходимо устройство централизованной системы ливневой канализации. С обеспечением очистки ливневых стоков. В настоящий момент существующая ливневая сеть не способна обеспечить прием поверхностных сточных вод с территории проектирования, соответственно при развитии микрорайона необходима разработка проектной документации на систему ливневой канализации.

12.4. Теплоснабжение.

Существующее положение: В настоящий момент сети теплоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: МП г. Пскова «ПТС» в настоящий момент не располагает возможностью подключения проектируемой территории к сетям теплоснабжения.

Все объекты многоэтажной жилой застройки, объекты образования, будут обслуживаться от газовых котельных, расположенные на территории проектирования.

12.5. Электроснабжение.

Существующее положение: В настоящее время на территории проектирования проходят линии высокого напряжения и воздушные ЛЭП 110 и 10 кв.

Проектные предложения: Согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» выполнен расчет электрических нагрузок.

Наименование объекта	Количество	Электрическая нагрузка на ед. измерения (кВт)
Многоквартирные жилые дома	15	1 600
Детское дошкольное учреждение	1	154
Итого (кВа)		1800

Для обеспечения необходимым объемом электроэнергии, проектируемую территорию необходимо:

1. Строительство 3 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с общей расчетной мощностью не менее чем 1800 кВА
2. Строительство воздушной линии 0,4 кВ, непосредственно по территории проектирования до конечных потребителей.
3. При строительстве воздушной линии 0,4 кВ предусмотреть устройство наружного освещения.

12.6. Газоснабжение.

Существующее положение: На территории проектирования сети газоснабжения отсутствуют.

Проектные предложения: Согласно техническим условиям о возможности подключения к сетям газоснабжения №ИА-03-1/8898 от 27.07.2021 г., выданное ООО «Газпром газораспределение г. Псков», газоснабжение микрорайона возможно от существующего газопровода высокого давления. Точку подключения определить проектом максимальный часовой расход газа 1605,31 м³/час с учетом теплоснабжения проектируемого жилья от индивидуальных или квартальных котельных.

12.7. Сети связи.

Существующее положение: Проектируемая территория находится в зоне действия мобильной связи. В граница проектирования проходит оптоволоконный кабель. Из пятна застройки требуется произвести вынос кабельной линии связи.

Проектные предложения: Для подключения интернета, телевидения и радиовещания предлагается использование мобильной связи и существующего оптоволоконного кабеля.

12.8. Размещение инженерных сетей.

Магистральные инженерные сети размещаются на земельных участках для улично-дорожной сети в соответствии с действующими правилами и нормами.

Те сети, которые будут проходить по территории земельных участков отведенных под строительство многоквартирных домов в последствии будут оформлены как публичный сервитут.

Проектом планировки предусмотрены вкрапленные земельные участки площадью 100м², ЗУ 1.1, ЗУ: 9.1, ЗУ:15.1, ЗУ:21.1, ЗУ:21.2 для размещения объектов инженерной инфраструктуры РПБ, ТП, ГРПБ, ДКНС. Местоположение выбрано условно, после получение технических условий и разработки раздела проекта наружные квартальные линейные объекты эти участки будут выделены из сформированных земельных участков.

13. Показатели элементов планировочной структуры.

№ квартала	Площадь (м2)	Основной тип застройки	Сопутствующий элемент застройки
I	21 335	Многоэтажная жилая застройка Образовательные учреждения	Общественно-деловая застройка, зеленая зона со спортивными площадками Объект хранения автотранспорта
II	41 455	Многоэтажная жилая застройка	Благоустройство и малые формы Инженерно-технические линейные объекты и сооружения
III	45 500	Многоэтажная жилая застройка	сопутствующие для планируемой застройки

а) Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории - развитие предусматривается.

б) Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории – развитие предусматривается (Проектом планировки предусмотрено развитие улиц и проездов, в том числе и автобусного сообщения).

в) Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

Водоснабжение – развитие предусматривается.

Водоотведение – развитие предусматривается.

Теплоснабжение – развитие предусматривается.

Газификация - развитие предусматривается.

Электроснабжение – развитие предусматривается.

14. Техничко-экономические показатели территории проектирования

N п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	В границах проектирования	га	-	13. га
1.2	Территории вне границ элементов планировочной структуры (проектируемые дороги в красных линиях)	га	-	1.12
1.2.1	территории общего пользования улиц, дорог, площадей, проездов в границах проектируемой территории	га	-	2.28
1.3	В границах земельного участка с КН 60:18:0060601:234			13.0
	в том числе территорий:			
1.3.1	территория под многоквартирные жилые дома	га	0	9.18
1.3.2	территория объектов образования	га	0	0.78
1.3.3	территория объектов коммунального хозяйства	га	0	-
1.3.4	территория объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)	га	0	на территории МЖД
1.3.5	территория промышленных объектов	га	0	-

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.3.6	территория объектов торговли	га	-	встроенные
1.3.7	территория объектов науки	га	0	-
1.3.8	территория объектов бытового обслуживания	га	0	встроенные
1.4	Землепользование:			
1.4.1	Площадь предоставленных земельных участков	га	-	-
1.4.2	Площадь формируемых земельных участков для многоэтажной застройки	га	-	9.18
2.	Население	чел.	-	3 610
	в том числе			
2.1	Проживающие		0	н/д
2.2	Работающие		0	н/д
3.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения	Кол-во	-	1
4.1	Детские дошкольные учреждения	Кол-во	-	1 на 220 мест
4.2	Общеобразовательные учреждения	Кол-во	-	на прилегающей территории
4.3	Торгово-развлекательный центр	Кол-во	-	на прилегающей территории
4.4	Предприятия общественного питания	мест	-	40 (встроенный)
4.5	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	-
4.6	Раздаточные пункты	м2 общей	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние	На расчетный год
	молочной кухни	площади		
4.7	Аптеки	объект	-	1 (встроенный)
4.8	Филиалы банков	Кол-во	-	2 (встроенный)
4.9	Приемные пункты прачечных самообслуживания	кг белья в смену	-	-
4.10	Ремонтно-эксплуатационные службы	объект	-	-
4.11	Помещения досуга и любительской деятельности	м2 нормируемой площади	-	-
4.12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	м2 площади пола	-	1 (встроенный)
4.13	Опорный пункт охраны порядка	м2 норм, площади	-	1 (встроенный)
4.14	Общественные туалеты	прибор	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.232	0.213
6	Инженерно-техническое обеспечение		-	-
6.1	Водопотребление	куб.м/сут	-	1141.2
6.2	Водоотведение		-	
6.2.1	хозяйственно-бытовые стоки	куб.м/сут	-	-1141.2
6.2.2	поверхностные стоки	куб.м/сут	-	-по расчету
6.3	Электропотребление	кВА	-	1 800
6.4	Расход газа	-	-	1 605.31

15. Положение об очередности планируемого развития территории.

Номер этапа	Мероприятия по освоению территории
Этап 1	
1.1	Постановка земельных участков на государственный кадастровый учет.
1.2	Разработка рабочего проектов инженерной инфраструктуры
1.3	Строительство инженерной инфраструктуры
1.4	Разработка проектной документации многоэтажных жилых домов
1.5	Освоение участка № 14 I квартала застройки Освоение участков №9 №10 II квартала застройки
1.6	Строительство жилых домов
Этап 2	
2.1	Освоение II квартала застройки
2.2	Разработка рабочих проектов многоэтажной жилой и общественно деловой застройки в том числе объектов социальной инфраструктуры (детский сад)
2.3	Разработка рабочего проекта улично-дорожной сети
2.4	Строительство объектов многоэтажной жилой и общественно деловой застройки.
Этап 3	
3.1	Освоение III квартала застройки
3.2	Разработка рабочих проектов многоэтажной жилой и общественно деловой застройки.
3.3	Строительство объектов многоэтажной жилой и общественно деловой застройки(детский сад, кабинет врача общей практики и пункт полиции).
3.4	Строительство дорог и улично-дорожной сети

16. Проект межевания территории.**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.**

Условный номер образуемого земельного	Площадь образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного	Категория земель	Способ образования земельного участка

участка		участка		
:ЗУ-1	6322.21			
ЗУ-1.1	100	ТП		
:ЗУ-2	7613.15	Многоэтажная жилая застройка (комплексное освоение террит орий)". Код 2.6	Земли населенных пунктов	Выделение из земельного участка с КН 60:18:0060601:234
:ЗУ-3	6131.52			
:ЗУ-4	6906.92			
:ЗУ-5	6890.79			
:ЗУ-6	6772.22			
:ЗУ-7	5757.53			
:ЗУ-8	5633.25			
:ЗУ-9	5104.13			
ЗУ-9.1	100			
:ЗУ-10	5014.41			
:ЗУ-11	6340.5			
:ЗУ-12	6242.46			
:ЗУ-13	5674.18			
:ЗУ-14	4404.06			
:ЗУ-15	6881.62			
ЗУ 15.1	100	РПБ		
:ЗУ-16	7831.87	для размещения объектов дошкольного начального общего среднего образования		
:ЗУ-17	4975.42			
:ЗУ-18	2159.77			
:ЗУ-19	4234.89	улиц и дорог		
:ЗУ-20	2272.09			

:ЗУ-21	2949.85			
:ЗУ-22	1760.81			
:ЗУ-23	4498.70			
ЗУ -23.1	100	ГРПБ		
ЗУ-23.2	100	ДКНС		
:ЗУ-24	7678.88	Техническая зона линии ВЛ110-10		

Информация о земельных участках, подлежащих резервированию и (или) изъятия для государственных и муниципальных нужд и земельных участка отнесенных к территориям общего пользования.

Земельные участки :ЗУ-17, :ЗУ-18, :ЗУ-19, :ЗУ-20, :ЗУ-21, :ЗУ-22, :ЗУ-23, будут отнесены к территориям общего пользования под размещение улично-дорожной сети и парковок.

В отношении участков ЗУ16, предполагается резервирование под муниципальные нужды для размещения дошкольного учреждения.

Относительно участка :ЗУ-24 (техническая зона линии ВЛ) требуется выполнить отчуждение данного участка в связи с невозможностью его использования по назначению.

17. Каталог координат красных линий территории общего пользования

Каталог координат			Площадь
Имя точки	Х, м	У, м	
Участок-17			
1	498935.67	1268145.52	4975.42
2	498939.48	1268315.08	
3	498948.87	1268334.34	
4	498949.16	1268346.72	
5	498918.72	1268347.42	
6	498914.70	1268171.63	
7	498879.64	1268146.78	
1	498935.67	1268145.52	
Участок-18			
1	499128.37	1268155.30	2159.77
2	499054.12	1268156.60	
3	499047.013	1268151.02	
4	498943.10	1268153.36	
5	498943.33	1268173.07	
6	498936.42	1268178.69	

ООО «Псковская недвижимость»

7	498935.67	1268145.52	
8	499128.12	1268141.20	
1	499128.37	1268155.30	
Участок-19			
1	499149.04	1268140.73	4234.89
2	499153.18	1268342.02	
3	499132.01	1268342.28	
4	499128.12	1268141.20	
1	499149.04	1268140.73	
Участок-20			
1	499132.01	1268342.28	2159.77
2	498949.16	1268346.72	
3	498948.86	1268334.34	
4	499125.19	1268330.49	
5	499125.02	1268323.29	
6	499131.64	1268323.17	
1	499132.01	1268342.28	
Участок-21			
1	499375.45	1268154.00	2949.85
2	499307.70	1268155.18	
3	499307.49	1268143.17	
4	499216.89	1268145.11	
5	499217.07	1268156.76	
6	499149.39	1268157.94	
7	499149.04	1268140.73	
8	499375.23	1268135.65	
1	499375.45	1268154.00	
Участок-22			
1	499298.92	1268338.45	1760.81
2	499153.18	1268342.02	
3	499152.82	1268322.83	
4	499160.86	1268322.66	
5	499161.08	1268335.57	
6	499235.26	1268333.76	
7	499235.08	1268321.81	
8	499298.61	1268320.69	
1	499298.92	1268338.45	
Участок-23			
1	498886.48	1268151.63	4498.70
2	498867.63	1268156.23	
3	498746.91	1268265.45	
4	498748.31	1268345.58	
5	498851.26	1268343.78	
6	498850.74	1268313.88	
7	498861.32	1268313.70	

ООО «Псковская недвижимость»

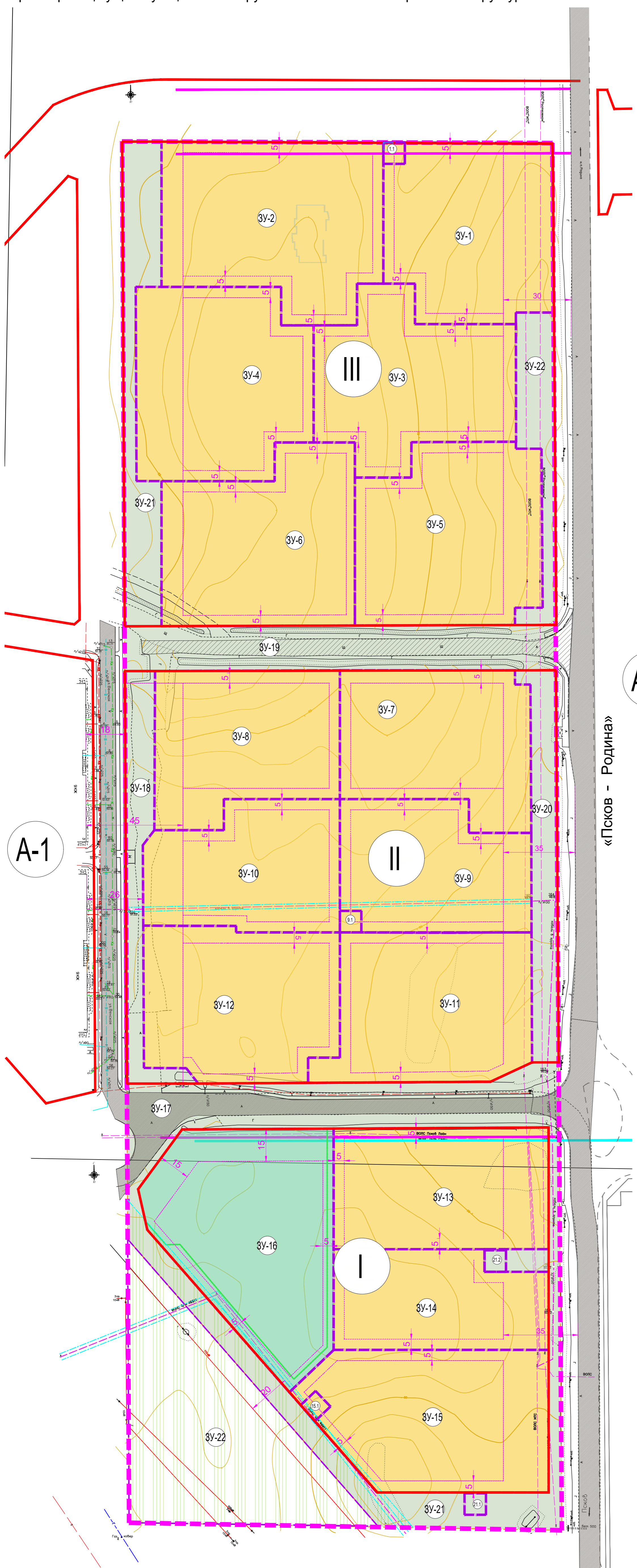
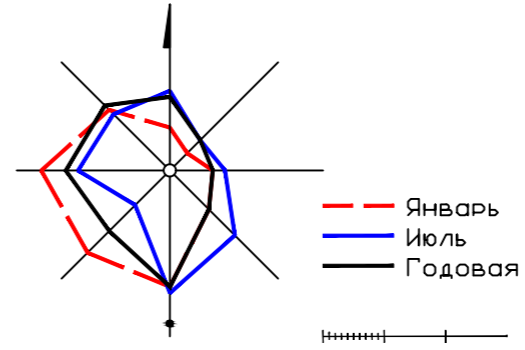
8	498861.84	1268343.59	
9	498918.61	1268342.60	
10	498918.72	1268347.42	
11	498730.78	1268352.04	
12	498731.17	1268266.20	
13	498863.07	1268147.15	
14	498879.64	1268146.78	
1	498886.48	1268151.63	
ИТОГО			

18. Каталог координат территории детского сада

Каталог координат			Площадь
Имя точки	X, м	Y, м	
Участок-16			
1	498886.49	1268151.63	7831.87
2	498914.70	1268171.63	
3	498916.32	1268242.31	
4	498813.01	1268244.11	
5	498792.93	1268223.81	
6	498867.63	1268156.23	
1	498886.49	1268151.63	

Проект планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Баланс территории			
№	Обозначение	Характеристика	Площадь участка(м.кв)
1	КН 60:18:0060601:234	Многоэтажная жилая застройка (комплексное освоение территории)*. Код 2.6	130 000
I	I квартал	в том числе территория детского сада -7 832м2	25 107
II	II квартал		34 096
III	III квартал		40 628
	Территории общего пользования	для размещения улично-дорожной сети и парковок	22 492
	Техническая зона линии Вл		7 678

*** ПРИМЕЧАНИЕ:
Проектом планировки предусмотрены вкрапленные земельные участки площадью 100м², ЗУ 1.1, ЗУ: 9.1, ЗУ:15.1, ЗУ:21.1, ЗУ:21.2 для размещения объектов инженерной инфраструктуры РПБ, ТП, ГРПБ, ДКНС. Местоположение выбрано условно, после получение технических условий и разработки раздела проекта наружные квартальные линейные объекты эти участки будут выделены из сформированных земельных участков.

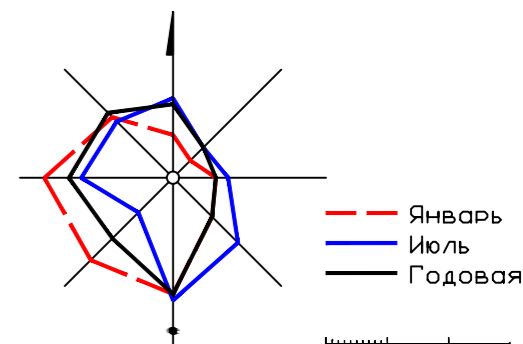
Условные обозначения

- Граница земельного участка с КН 60:18:0060601:234
- Существующая многоэтажная застройка
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Территории с особыми условиями использования техническая зона Вл
- Границы земельных участков под планируемое размещение объектов капитального строительства
- Границы земельных участков территории общего пользования квартальные улицы
- Земельный участок территории детского сада
- Линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Техническая зона линии ВЛ и ВОЛС

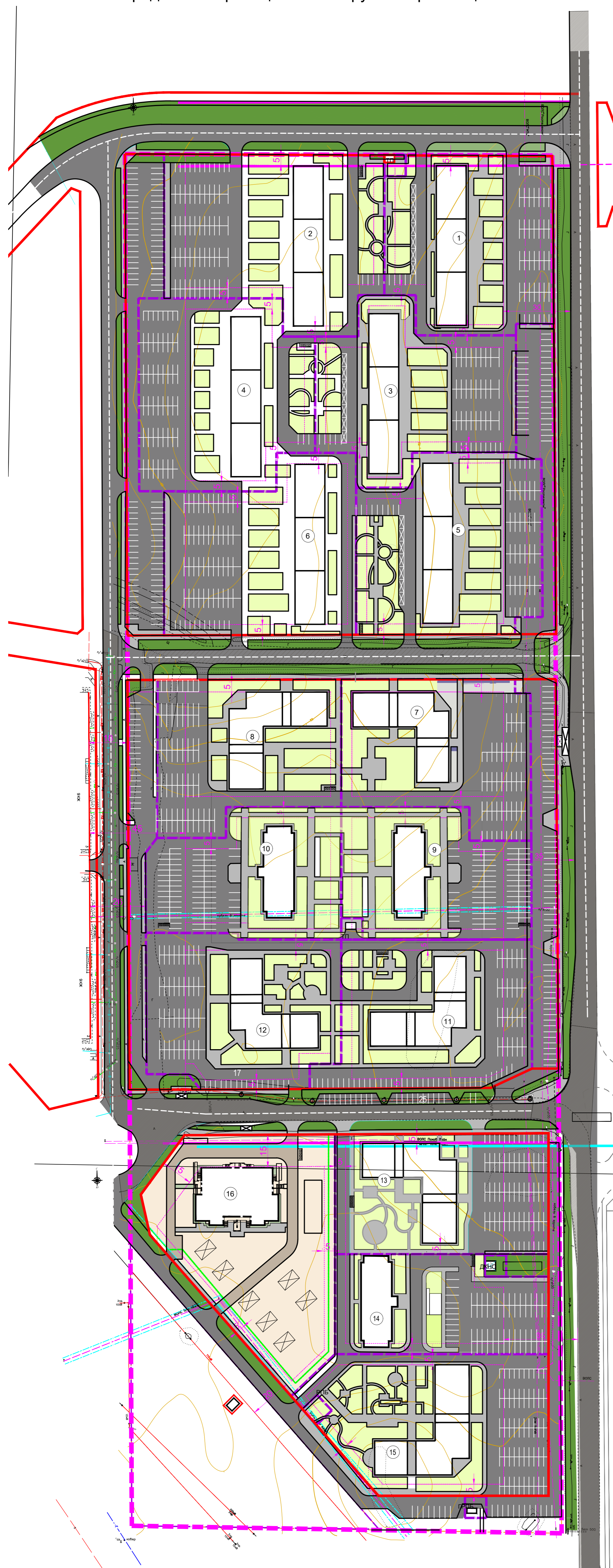
				Д 12-2021 ППТ				
				Проект планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.				
Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	3	
Рук. проекта	ГНИП	Смирнова И			Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры земельного участка КН 60:18:0060601:234	ООО "Псковская недвижимость"		
Исполнил		Смирнова И						

Имя, № подл. | Подпись и дата | Стадия, лист, №

Корректировка проекта планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.



Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории.
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Показатели по микрорайону

№	Наименование	этажность	S застройки м. кв.	S общая не более м. кв.	V строительный м. куб. не более	S встроенных помещений не более
Квартал №3 -4.0 га						
1	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	500
2	3-х секционный жилой дом	10	960.0	8 190	31 680	500
3	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	500
4	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	500
5	3-х секционный жилой дом	10	960.0	8 190	31 680	500
6	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	500
	Трансформаторная подстанция №1	1				
	Магазин у дома					Встроенные
	Аптека					
	ИТОГО		5 760	45 500		
Квартал №2 - 3.4 га						
7	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	500
8	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	500
9	1 секционный жилой дом	9	731	4 205	21 609	
10	1 секционный жилой дом	9	731	4 205	21 609	
11	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	500
12	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	500
	Трансформаторная подстанция №2					
	Клубные помещения					Встроенные
	Офисы					
	Кабинет врача общей практики					
	ИТОГО		5 992	41 455		
Квартал №1 -2.51 га						
13	1 корпус 9-ти этажного жилого дома	10	1 280	8 525	35 526	500
14	2 корпус 9-ти этажного жилого дома	10	731	4 285	21 609	
15	3 корпус 9-ти этажного жилого дома	10	1 280	8 525	35 526	500
	Трансформаторная подстанция №3					
	ГРПБ					
	ЛОС и ДКНС					
	Офисы					
	ИТОГО		3 264	21 335		
ВСЕГО					108 290	
Количество жителей 30м2/чел					3 610	

Баланс территории

№	Кадастровый номер	Характеристика	Площадь участка(м.кв)
1	КН 60:18:0060601:234	Для комплексного освоения с целью жилищного строительства	130000
2	Квартал №1		25 107
3	Квартал №2		34 096
4	Квартал №3		40 628
5	техническая зона Вл		7 678
6	территория общего пользования	Улично-дорожная сеть и парковки	22 492

Объекты социальной инфраструктуры

№	Наименование	Показатели	кол.
16	Детский сад на 200 мест	56 на 1000	200
	кабинет врача общей практики, аптека	по заданию	
	Школа 86 (детей на 1000)	не рентабельно	290

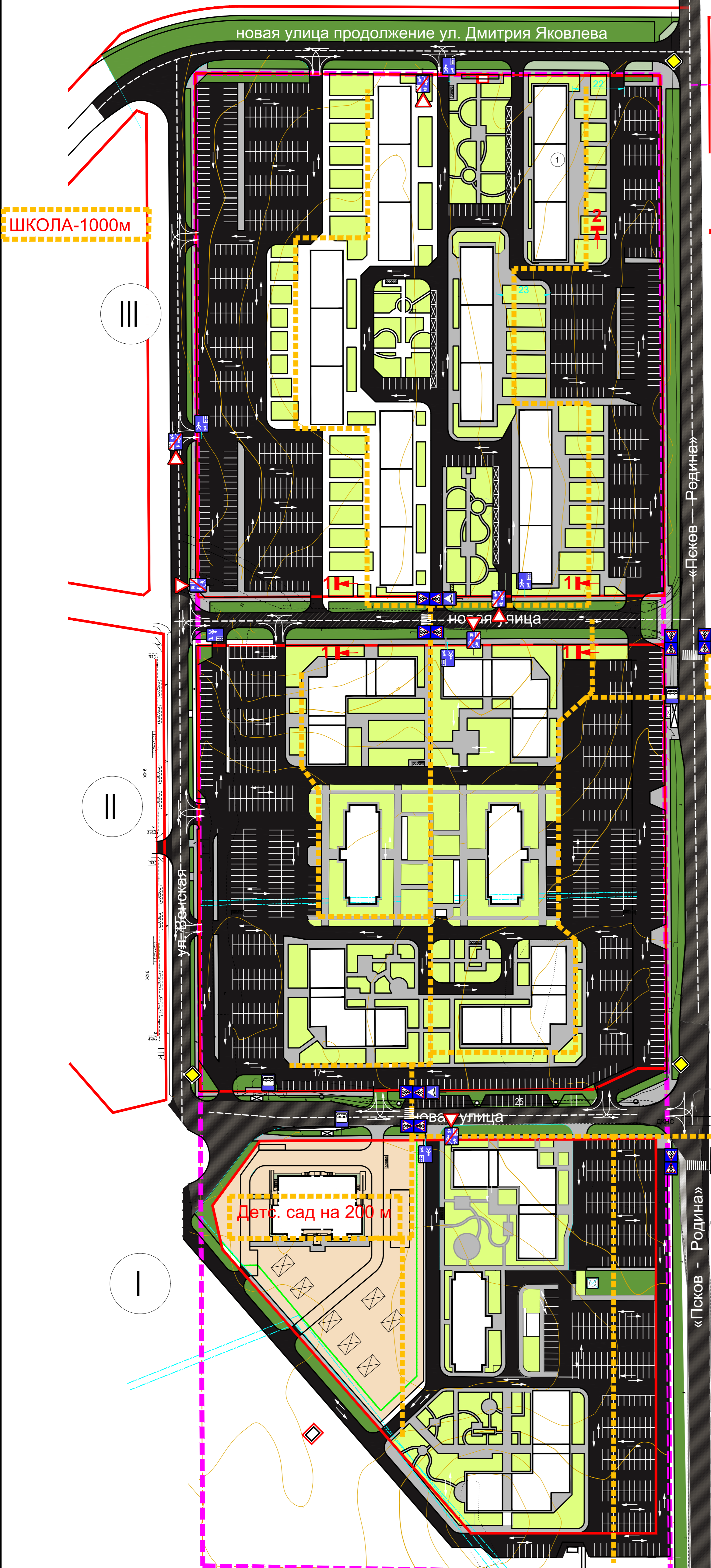
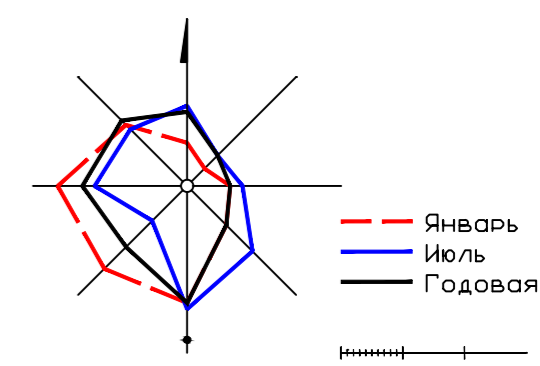
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка
- Границы красных линий
- Границы земельных участков под объекты капитального строительства
- Территории жилой застройки
- Территория детского сада
- Территории транспортной инфраструктуры

Д 12-2021 ППТ (**)							
Корректировка проекта планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.							
Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Рук. проекта	ГПИ	Смирнова И	<i>[Signature]</i>		Утверждаемая часть проекта планировки		
Исполнил	Смирнова И	<i>[Signature]</i>					
Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства					Стадия	Лист	Листов
					ППТ	4	
					ООО «Псковская недвижимость»		

Проект планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети



ШКОЛА-1000м

Баланс территории			
№	Кадастровый номер	Характеристика	Площадь участка(м.кв)
1	КН 60:18:0060601:234	Для комплексного освоения с целью жилищного строительства	130000
3	Квартал №1	проживает 760чел	25 107
4	Квартал №2	проживает 1 480 чел	34 096
5	Квартал №3	проживает 1 500чел	40 628
	техническая зона Вл		7 678
	территория общего пользования		22 492

Объекты социальной инфраструктуры			
№	Наименование	Показатели	кол.
	Детский сад на 200 мест	56 на 1000	200
	кабинет врача общей практики, аптека	по заданию встроенный	
	Школа 86 (детей на 1000)	не рентабельно	290

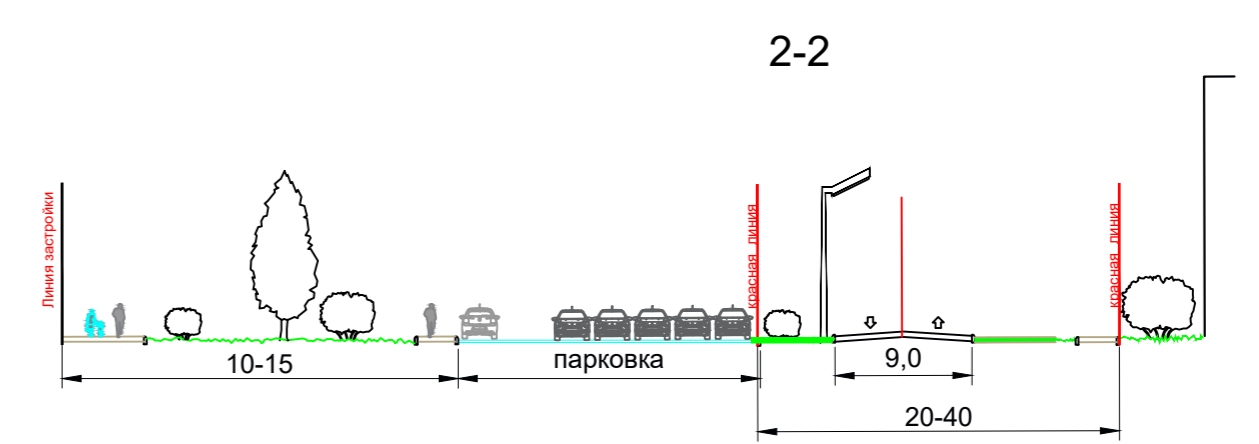
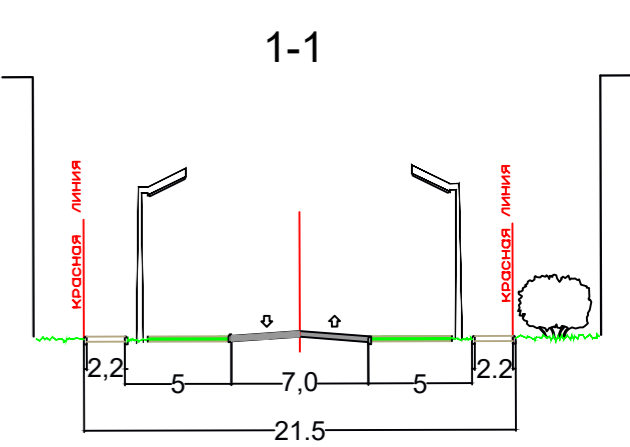
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка
- Границы красных линий
- Территории жилой застройки
- Территория детского сада
- Магистральная улица регионального значения
- Магистральные квартальные улицы
- Тротуары и пешеходные дорожки
- Направления движения транспорта

Технические средства организации дорожного движения

- Разметка дорожная искусственная неровность
- Знаки дорожные**
 - главная дорога (2.1)
 - уступите дорогу (2.4)
 - искусственная неровность (5.20)
 - место остановки автобуса (5.16)
 - пешеходный переход (5.19.1; 5.19.2)
 - жилая зона (5.21)
 - конец жилой зоны (5.22)
- Разметка дорожная**
 - Обозначение пешеходного перехода
 - Разделение транспортных потоков противоположных направлений. Обозначение полос движения.

ТДЦ-на 40.000м2

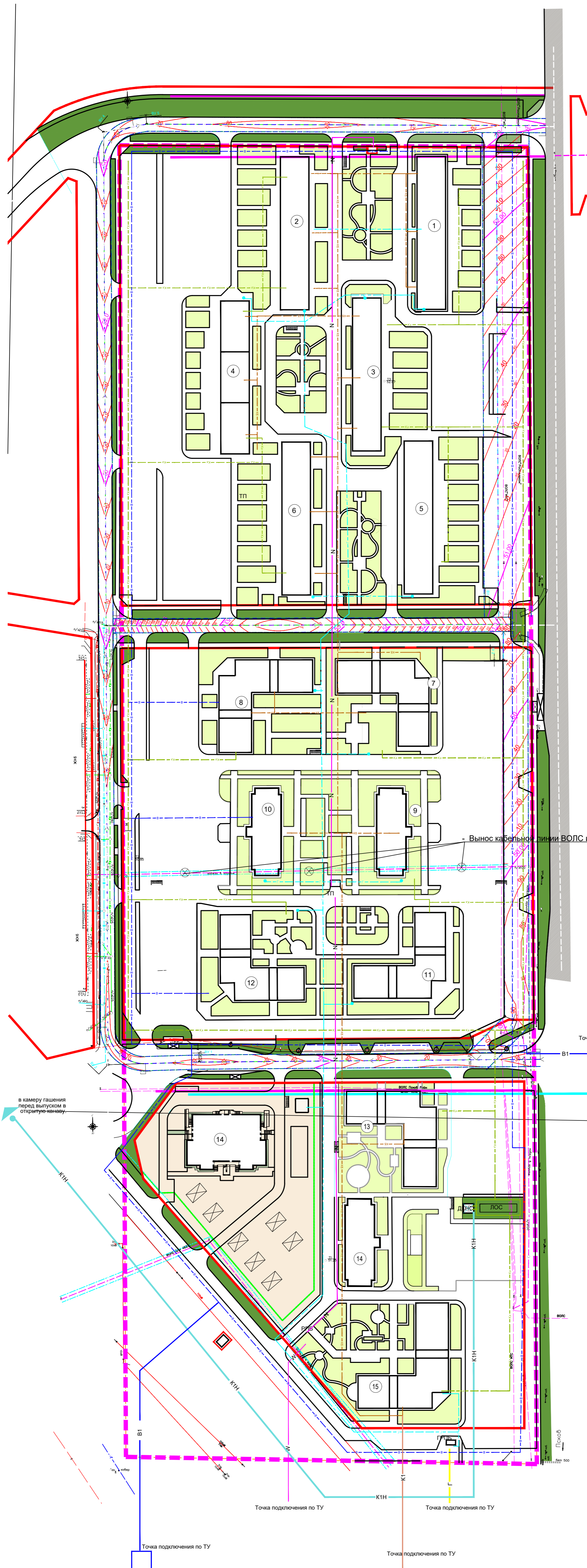
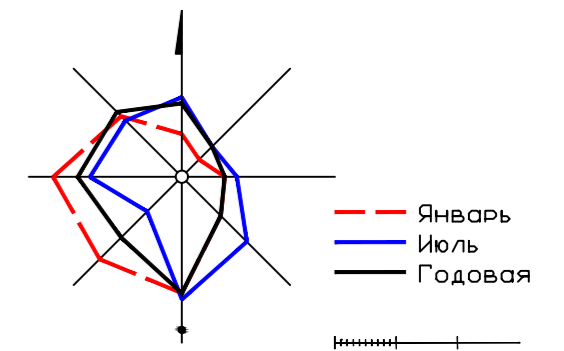


Согласовано					
Согласовано					
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Д 12-2021 ППТ					
Проект планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.					
Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Рук. проекта	ГМП	Смирнова И.			
Исполнил	Смирнова И.				
Утверждаемая часть проекта планировки				Стадия	Лист
				ППТ	5
Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства				ООО "Псковская Недвижимость"	

Проект планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.

Сводный план инженерных сетей вертикальная планировка



Баланс территории			
№	Кадастровый номер	Характеристика	Площадь участка(м.кв)
1	КН 60:18:0060601:234	Для комплексного освоения с целью жилищного строительства	130000
2	Квартал №1		25 107
3	Квартал №2		34 096
4	Квартал №3		40 628
5	техническая зона Вл		7 678
6	территория общего пользования		22 492

Объекты социальной инфраструктуры			
№	Наименование	Показатели	кол.
	Детский сад на 200 мест	56 на 1000	200
	кабинет врача общей практики, аптека	по заданию	
	Школа 86 (детей на 1000)	не рентабельно	290

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы земельного участка
 - Границы красных линий
 - Территории жилой застройки
 - Территория детского сада
 - техническая зона от объектов инженерной инфраструктуры
 - газопровод внеплощадочный среднего давления
 - газопровод внутриплощадочный низкого давления
 - кабельная линия 10 кВ
 - кабельная линия 0.4 кВ
 - телефонная канализация внеплощадочная
 - водопровод внеплощад. хоз.- питьевой низкого давления
 - водопровод внутриплощад. хоз.- питьевой низкого давления
 - хоз.-бытовая канализация внеплощадочная
 - хоз.-бытовая канализация внутриплощадочная
 - дождевая канализация внутриплощадочная
 - канализация напорная
 - Газораспределительная станция
 - трансформаторная подстанция
 - Распределительная подстанция
 - канализационная насосная станция
 - очистные сооружения ливневых стоков
 - Красные горизонтали
 - Точки перелома рельефа

Соплассовано
Соплассовано
Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

				Д 12-2021 ППТ		
				Проект планировки и проект межевания земельного участка с КН 60:18:0060601:234, расположенного на территории Псковского района в СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи.		
Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
					ППТ	6
Рук. проекта	ГПИ	Смирнова И.			Утверждаемая часть проекта планировки	
Исполнил	Смирнова И.				Сводный план инженерных сетей, вертикальная планировка	
						ООО "Псковская недвижимость"