

жилищного строительства, создания оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий жизни населения, охраны и улучшения природной среды.

Посредством комплекса инженерных мероприятий решаются вопросы организации рельефа и водоотвода, понижения уровня грунтовых вод.

Вопросы инженерной подготовки детально прорабатываются при дальнейшем проектировании, на основании инженерных гидрогеологических изысканий.

#### *Организация рельефа и водоотвода*

В отношении организации рельефа проектом предлагается вертикальная планировка территории застройки путем подсыпки грунта в пониженных местах.

Отвод поверхностных стоков обеспечивается созданием уклонов поверхности, оптимальных для стока воды.

Отвод поверхностных вод предусмотрен с проезжей части по поперечным уклонам в сеть проектируемой ливневой канализации

Продольный уклон по улицам принят от 5 до 20%; на участках озеленения – до 50%. Поперечные уклоны проезжей части - 20%; тротуаров – 15%.

#### *Понижение уровня грунтовых вод*

При реализации проекта освоения территории для жилищного строительства должны быть проведены мероприятия по снижению уровня грунтовых вод и поддержания его на нужных отметках.

Сокращение объемов подпитки грунтовых вод атмосферными осадками достигается за счет:

- благоустройства территории с устройством твердых водонепроницаемых покрытий;
- устройства дренажа (тип дренажной системы определяется и разрабатывается, в процессе дальнейшего проектирования объектов капитального строительства).

#### **8.6 Озеленение территории и благоустройство**

При благоустройстве территории предусматривается устройство проездов, пешеходных тротуаров с усовершенствованным капитальным покрытием: асфальтобетонное, сборное бетонное из тротуарных плит и брусчатки, с установкой бортовых камней соответствующего сечения.

Площадки благоустройства оборудуются малыми архитектурными формами. При благоустройстве территории предусматривается устройство проездов, пешеходных тротуаров с усовершенствованным капитальным покрытием: асфальтобетонное, сборное

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

										Лист
										20
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата			456-2024/01	2.ППТ.ПЗ	

бетонное из тротуарных плит и брусчатки, покрытие из бетонной газонной решетки с установкой бортовых камней соответствующего сечения. В детских игровых комплексах – стабилизированные резиновые покрытия.

Площадки благоустройства оборудуются малыми архитектурными формами, изготовленными по типовым проектам.

### **8.7 Инженерное обеспечение застройки**

В данном разделе приводятся расчеты потребности объекта в энергоресурсах, объемов водопотребления и водоотведения для проектируемой застройки (без учета существующей).

Детальная проработка данного раздела должна осуществляться при дальнейшем проектировании на основании технических условий всех инженерных служб города.

Ориентировочные объемы водопотребления, водоотведения, электро-, газо- и теплотребления приведены в таблице.

	Водо- потребление м <sup>3</sup> /сут	Водо- отведение м <sup>3</sup> /сут	Электро- потребление МВт*ч/год	Общие потребление тепла Гкал/ч
Общее потребление на проектируемую застройку	470,0	470,0	5164,0	6,0

### **Водоснабжение и водоотведение**

*Существующее положение:*

В настоящий момент на территории проектирования проходят сети водоотведения и водоснабжения.

*Проектное предложение:*

В соответствии с договором №58 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.02.2023 г. водоснабжение проектируемой застройки осуществляется от централизованной системы холодного водоснабжения на сети водопровода Д710 мм по Ваулиногорскому шоссе.

В соответствии с договором №59 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 07.02.2023 г. водоотведение проектируемой застройки осуществляется от централизованной системы водоотведения на сети хозяйственно-бытового канализационного коллектора Д700 мм по Ваулиногорскому шоссе.

### **Водоснабжение и водоотведение**

*Существующее положение:*

Согласовано			
Интв. №подл.	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
Изм.	Кол.у	Лист	№док.
			Подп.
			Дата



### 8.8 Красные линии улиц

В составе проекта разработан план красных линий улиц.

Трассировка улицы, ее характеристики приняты на основании существующих улиц, сложившейся и проектируемой застройкой.

Расчет координат поворотных точек, расстояний и азимутов красных линий улиц выполнены графоаналитическим способом по средствам программы MapInfo Professional.

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

В целях упрощения выноса в натуру координаты красных линий улиц представлены в геодезической системе координат.

### 9. Мероприятия по охране окружающей среды

Площадка изысканий расположена в Псковской области, Псковском районе, СП «Писковичская волость», д.Портяниково. Поверхность спланирована в результате застройки территории и прокладки инженерных сетей. Участок изысканий располагается во II климатической зоне.

Согласно данным уполномоченных организаций:

Водных объектов на участке изысканий нет.

Ближайший водный объект располагается на расстоянии более 788 метров от участка изысканий.

В районе объекта отсутствуют скважины питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и объект не попадает в зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения.

На участке отсутствуют особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения.

На участке отсутствуют территории с ограничением хозяйственной деятельности.

Отсутствуют санкционированные захоронения животных, павших от сибирской язвы, существующие, закрытые скотомогильники и биотермические ямы

На участке изысканий отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, а так же и объекты Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

На участке отсутствуют государственные мелиоративные земли.

Так же отсутствуют:

-защитные леса и особо защитные леса;

-лесопарковые зеленные пояса;

-сведения о поверхностные и подземные источники водоснабжения и зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

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

											456-2024/01	2.ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата								23



При измерении шума рекомендуется руководствоваться ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы определения шумовой характеристики».

### **Мониторинг акустического воздействия**

Наблюдаемые параметры: уровни акустического воздействия.

Периодичность и сроки проведения наблюдений:

- Акустическое обследование состояния проводится 2 раза в год, в теплое и холодное время года.

### **Мониторинг почвенного покрова**

Ежегодный экологический мониторинг почв включает характеристику геохимических, водно-физических, физико-химических ее свойств, а также возможных эрозионных процессов в зоне воздействия проектируемого объекта. Его основной задачей является выявление процессов деградации почвы.

Оценка степени химического загрязнения почв проводится путем контроля содержания в почвах тяжелых металлов (кадмий, цинк, никель, свинец, ртуть, медь), мышьяка, бенз-(а)-пирена и нефтепродуктов, а также установления санитарно - эпидемиологического состояния почв как прямых показателей потенциального техногенного загрязнения территории.

Кроме этого, оцениваются показатели физико-химических свойств почвы, влияющие на снижение ее буферной ёмкости, характеризующей природную способность почвы противостоять техногенному загрязнению. К таким показателям, в первую очередь, относятся: содержания органического вещества, кислотность, степень насыщенности основаниями. Опасность загрязнения химическими веществами тем больше, чем ниже содержание гумуса, рН почвы, легче механический состав, ниже степень насыщенности основаниями.

Таким образом, состав основных наблюдаемых в ходе проведения экологического мониторинга почв показателей, следующий:

- содержание микроэлементов, тяжелых металлов, мышьяка, бенз(а)пирена и нефтепродуктов в почвах;
- санитарно - эпидемиологическое состояние почв;
- плотность, пористость, структурное состояние и механический состав почв.

Периодичность и сроки проведения наблюдений: контроль потенциального прямого техногенного загрязнения почв территории за содержанием в почвах металлов и нефтепродуктов проводится 1 раз в год, в тёплый период, после максимального оттаивания сезонно - талого слоя.

### **Мониторинг растительного покрова**

Проведение мониторинга растительности можно рекомендовать на участках, прилегающих к объекту, которые подвергаются активному аэрогенному загрязнению и деградации почв. 43

Загрязняющие вещества, попадающие в атмосферном воздухе (диоксид серы, оксиды азота, сероводород, углеводороды), оказывают сильное воздействие на природные фитоценозы. Результаты наблюдений за состоянием растительности на участке, подвергающемся негативному воздействию загрязнений, сравниваются с результатами наблюдений за состоянием растительности на фоновом участке, выбранном за пределами влияния объекта.

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

										456-2024/01	2.ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата							25

Растительные сообщества контрольного и фонового участков должны быть аналогичны друг другу.

Оценке подлежит изменение контуров преобладающих типов растительности и состояние растительного покрова. Проводится путем периодического (1 раз в год) визуального осмотра с фиксацией и сравнения с контрольным (фоновым) участком и предыдущими результатами наблюдений.

В случае визуальных наблюдений, выраженного ухудшения состояния отдельных видов растений или фитоценозов в зоне влияния объекта, рекомендуется проведение дополнительного фитопатологического обследования и фитохимического анализа с привлечением специализированных организаций.

Контроль загрязнения растительного покрова территории проводится 1 раз в год, в летний период.

## 10. Мероприятия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

### *Мероприятия по защите населения.*

Расчетное количество населения проектируемой территории составляет 1520 человека.

Примерное количество подлежащего укрытию трудоспособного населения составит 1064 человека от общей численности.

На проектируемой территории отсутствуют защитные сооружения гражданской обороны.

Эвакуация людей с проектируемой территории предусматривается в пеших колоннах или автотранспортом с использованием проектируемой внутриквартальной улично-дорожной сети, которая обеспечивает вывод потоков эвакуируемых не менее чем в двух направлениях на магистрали устойчивого функционирования. По ним население территории выводится в безопасную зону.

### *Решения по повышению надежности энергоснабжения не отключаемых объектов и технологического оборудования.*

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается по II категории надежности. К неотключаемым потребителям (электроприемникам I категории надежности) относятся: автоматические установки противопожарных устройств, охранная сигнализация, системы оповещения, аварийное и эвакуационное освещение.

Электропитание указанных потребителей при отключении внешнего электроснабжения предусматривается от источников бесперебойного питания (UPS) с аккумуляторными батареями. UPS обеспечивают работу оборудования в течение не менее 24-х часов в дежурном режиме и 3-х часов в режиме «Тревога».

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

456-2024/01

2.ППТ.ПЗ

Лист

26

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

### ***Мероприятия по обеспечению пожаробезопасности.***

Противопожарные мероприятия в части объемно-планировочных решений, установления пределов огнестойкости строительных конструкций, обеспечения безопасной эвакуации при пожаре, выбора отделочных материалов проектируемых объектов приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил. Проектируемые объекты согласно СНиП 2.07.01-89\* имеют пожарный проезд вдоль заднего фасада с удалением от стены на 5-8 м.

В соответствии с этим принятые в проекте материалы несущих и ограждающих конструкций проектируемых объектов имеют пределы огнестойкости, отвечающие предъявляемым требованиям. Эвакуация людей из помещений осуществляется через лестничные клетки или непосредственно наружу. Открывание дверей — по ходу эвакуации.

В проектируемых зданиях предусматриваются противопожарные датчики, пожарно-охранная сигнализация. Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается обеспечить от существующих пожарных гидрантов, установленных на внутриквартальных сетях коммунального водопровода.

Проектом предусматривается размещение всех зданий и сооружений с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм.

При планировке территории предусматриваются системы зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможного доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются с городскими магистралями устойчивого функционирования.

Степень огнестойкости проектируемых зданий на рассматриваемой территории предусматривается не ниже второй.

### ***Мероприятия по молниезащите.***

Система молниезащиты объектов на проектируемой территории предусмотрена согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений» СО 153-34.21.122-2003 по II уровню/категории надежности защиты от прямых ударов молнии. Проектируемые объекты относятся к сооружениям молниезащиты 3 категории. Для защиты устанавливаемых на кровлях зданий радиостоек и телеантенн от попадания в них молнии проектом предусматривается сеть молниезащиты. От радиостоек прокладывается токоотвод — стальной провод-катанка

Согласовано

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.





### 11. Техничко-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина	Примечание
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	<b>Территория</b>			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	8,94	
	<b>В том числе территории:</b>			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	8,94	
	<b>из них:</b>			
	многоэтажная застройка (9 этажей)	"-	8,94	
	4 -5 этажная застройка	"-	-	
	малоэтажная застройка	"-	-	
	<b>в том числе:</b>			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	
	<i>в том числе площадь застройки</i>	"-	1,08	
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	"-	0,30	
	<i>в том числе площадь застройки</i>	"-	-	
	рекреационных зон	"-	0,67	
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	"-	1,55	
	производственных зон	"-	-	
1.2	иных зон	"-	-	
1.3	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	"-	-	
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	1,33	
	<b>Из них:</b>			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	0,2	
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	1,13	
1.4	прочие территории общего пользования	"-	-	
1.5	Коэффициент застройки	%	0,12	
1.6	Коэффициент плотности застройки	"-	0,95	
	<b>Из общей территории:</b>			
	земли федеральной собственности	га	-	
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	
	земли муниципальной собственности	"-	6,42	
<b>2</b>	земли частной собственности	"-	6,85	
2.1	<b>Население</b>			
2.2	Численность населения	чел.	1520	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина	Примечание
<b>3</b>	<b>Плотность населения</b>	чел./га	170	
3.1	<b>Жилищный фонд</b>			
3.2	Общая площадь жилых домов	Не более тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	45,601	
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	9	
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	
	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"-	-	
3.5	частной собственности	"-	-	
	Из общего объема убыли жилищного фонда			
	убыль:			
	по техническому состоянию	"-	-	
	по реконструкции	"-	-	
3.6	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	-	
	Новое жилищное строительство - всего	"-	-	
	В том числе:			
	малоэтажное	"-	-	
	их них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	
	4 - 5 этажное	"-	-	
<b>4</b>	<b>многоэтажное</b>	"-	45,601	
4.1	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.2	Детские дошкольные учреждения - всего	Не менее мест	-	
4.3	Общеобразовательные школы - всего	"-	-	
4.4	Станции скорой медицинской помощи	объектов	-	
4.5	Аптеки	объектов	-	
4.6	Раздаточные пункты детской молочной кухни	объектов	-	
	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего	соответствующие единицы		
	- магазины	Не более м <sup>2</sup> торг. площ.	-	
	- предприятия общественного питания	мест	-	
	- предприятия бытового обслуживания	мест	-	

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

456-2024/01

2.ППТ.ПЗ

Лист

31

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина	Примечание
	(непосредственного обслуживания)			
	- прачечные	кг/см	-	
4.7	- химчистки	-"-	-	
4.8	Учреждения культуры и искусства - всего	м <sup>2</sup>	-	
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения - всего	-"-	1	
4.10	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	
4.11	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"-	-	
<b>5</b>	<b>Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>	-"-	-	
5.1	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,8	
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"-	-	
	из них:			
	скоростного движения	-"-	-	
	регулируемого движения	-"-	-	
	магистральные улицы	-"-	-	
	из них:			
	общегородского значения	-"-	-	
	непрерывного движения	-"-	-	
	регулируемого движения	-"-	-	
	районного значения	-"-	-	
5.2	улицы и проезды местного значения	-"-	0,8	
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	-"-	-	
	троллейбус	-"-	-	
5.3	автобус	-"-	-	
	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	
<b>6</b>	<b>временного хранения</b>	-"-	720	
6.1	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.2	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	470,0	
6.3	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	470,0	
6.4	Электропотребление	МВт*ч/год	5164,0	
6.5	Количество твердых бытовых отходов	т/год	294,2	
	В том числе утилизируемых	т/год	294,2	
6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	----	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

456-2024/01

2.ППТ.ПЗ

Лист

32

Изм. Кол.у Лист №док. Подп. Дата

## 12. Положения об очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1.1 После утверждения проекта «О разработке документации по планировке группы многоквартирных жилых домов в д. Родина сельского поселения «Завеличенская волость» Псковского района Псковской области» Администрацией Псковского района разработать проект межевания.

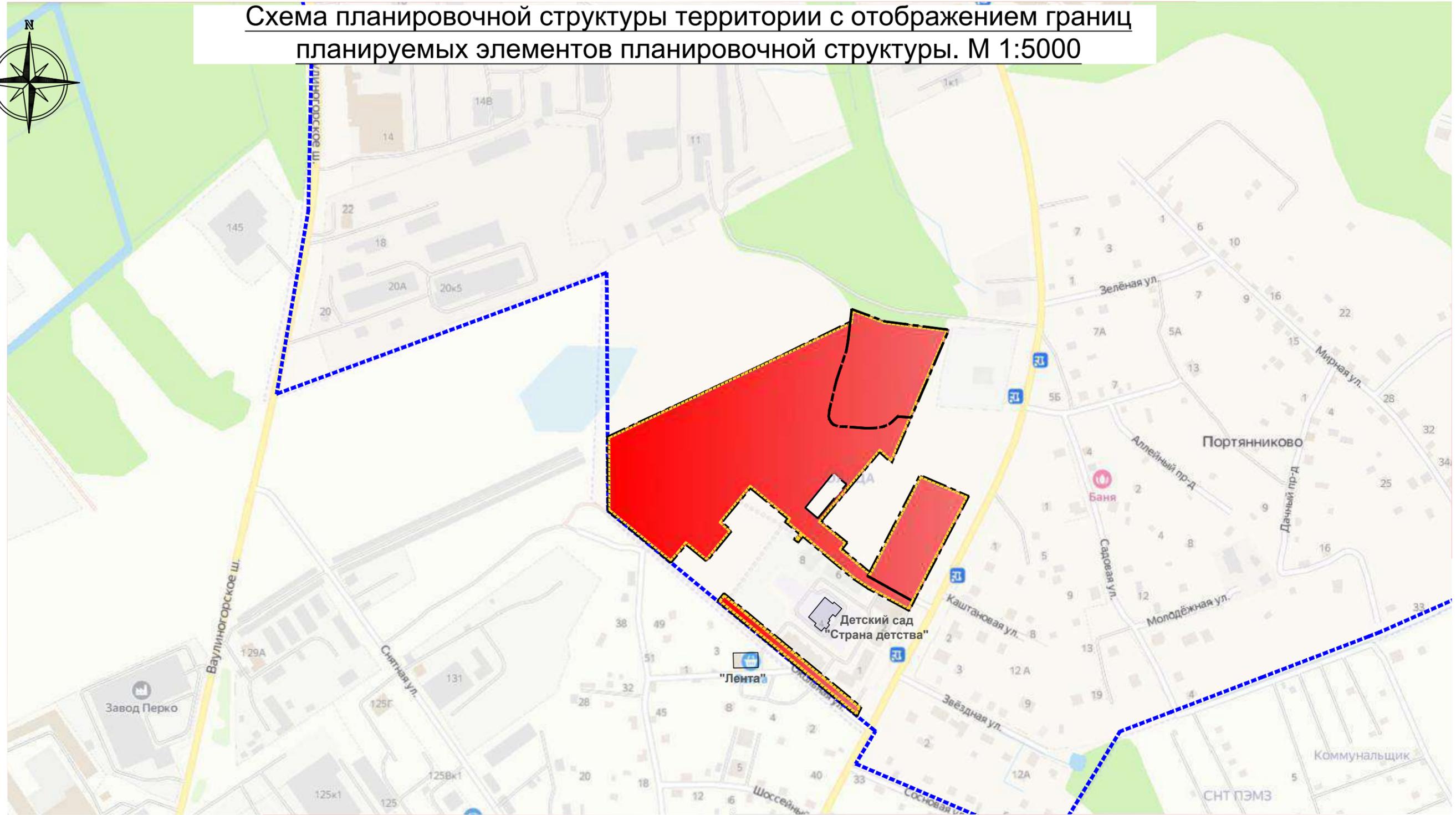
1.2 На основании проекта межевания провести кадастровые работы – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

1.3 На сформированные земельные участки разработать Градостроительные планы.

1.4 Подготовку Проектной документации выполнить на основании Градостроительных планов и Технических условий эксплуатирующих организаций.

Согласовано					

# Схема планировочной структуры территории с отображением границ планируемых элементов планировочной структуры. М 1:5000



### Условные обозначения:

- территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
- граница проектирования;
- граница муниципального образования "Город Псков";
- границы земельных участков;

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

						456-2024/01 2.ППТ				
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Поднев			<i>Поднев</i>		ППТ		1		
Н. контроль	Тихонова			<i>Тихонова</i>		Схема планировочной структуры территории с отображением границ планируемых элементов планировочной структуры. М 1:5000.		<b>ПРОЕКТ</b> <a href="http://tm-proekt.ru">http://tm-proekt.ru</a>		
ГИП	Клименко			<i>Клименко</i>					Формат А3	