

**ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА**

**ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507**

**Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК**

**К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602**

**ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267**

**ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 60:18:0112601:205  
Д. НЕЕЛОВО "ЛОГОЗОВСКАЯ ВОЛОСТЬ"  
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**3L/24**

Том 1

Раздел 1

**Проект планировки территории  
Текстовые материалы (пояснительная записка)  
(Основная утверждаемая часть)**

**ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА**

**ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507**

**Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК**

**К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602**

**ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267**

**ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 60:18:0112601:205  
Д. НЕЕЛОВО "ЛОГОЗОВСКАЯ ВОЛОСТЬ"  
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**3L/24**

Том 1

Раздел 1

**Проект планировки территории  
Текстовые материалы (пояснительная записка)  
(Основная утверждаемая часть)**

Заказчик: Администрация Псковского района

Индивидуальный  
предприниматель

  
\_\_\_\_\_

Д.С. ЛЕВАШОВА

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

<b>Проект планировки территории</b>		
<b>ТОМ 1</b>		
Раздел 1	Текстовые материалы (пояснительная записка) (Основная утверждаемая часть)	-
Раздел 2	Графическая часть (Основная утверждаемая часть)	-
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000
<b>ТОМ 2</b>		
Раздел 1	Текстовые материалы (пояснительная записка) (Материалы по обоснованию проекта планировки территории )	
Раздел 2	Графическая часть (Материалы по обоснованию проекта планировки территории )	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории города с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000
Лист 5	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>ТОМ 3</b>		
Раздел 1	Текстовые материалы (пояснительная записка) (Основная утверждаемая часть)	
Раздел 2	Графическая часть (Основная утверждаемая часть)	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
<b>ТОМ 4</b>		
Раздел 1	Графическая часть (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	
Лист 1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания	1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	7
1.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
1.2	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	9
1.3	Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, общественно-делового назначения, производственного и иного назначения	9
1.4	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	10
1.5	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	11
1.6	Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	12

2	Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	13
3	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	13

### СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д.С.	
2	Разработал	Поспелова А.А.	

## СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом «Логозовская волость» Псковского района Псковской области" (Постановление Администрации Псковской области "О внесении изменений в генеральный план сельского поселения «Логозовская волость» Псковского района Псковской области" от 16.05.2016 № 155), Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Логозовская волость» Псковского района Псковской области» (Приказ Государственного комитета Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике от 08.08.2017 № 885), Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием. Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта  Левашова Д.С.

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории,  
В том числе о плотности и параметрах застройки территории  
(в пределах, установленных градостроительным регламентом),  
о характеристиках объектов капитального строительства жилого,  
производственного, общественно-делового и иного назначения и  
необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения  
жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,  
социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в  
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,  
программы комплексного развития транспортной инфраструктуры,  
программы комплексного развития социальной инфраструктуры и  
необходимых для развития территории  
в границах элемента планировочной структуры**

**1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории**

Территория проектирования располагается по адресу: Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Логозовская волость», а именно территория в границах земельного участка КН 60:18:0112601:205.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет – 7,189 га.

В настоящее время территория проектирования не застроена.

Проектом планировки территории устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки объектами коммунального обслуживания.

А также границы зоны территорий общего пользования:

- Улично-дорожная сеть;
- Благоустройство территории.

Архитектурно-планировочные решения приняты на основании генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Логозовская волость», с учетом сложившейся на сегодняшний день градостроительной ситуации.

Согласно Правилам землепользования и застройки, территория проектирования полностью расположена в территориальной зоне Ж-1 (Жилая зона. Индивидуальных домов (площадью от 2 до 50 соток)).

Проектом планировки территории предлагается размещение объектов капитального строительства жилого назначения – индивидуальные жилые дома, а также объектов капитального строительства коммунального обслуживания – трансформаторная подстанция.

Таблица №1

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
	Площадь территории в границах проектирования	га	7,19	–
<b>1</b>	Площадь территории в границах красных линий	га	5,11	–
<b>2</b>	Площадь формируемых зон в границах проектирования, всего в том числе:	га	7,19	100
<b>2.1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	4,32	60
<b>2.2</b>	Зона застройки объектами коммунального обслуживания	га	0,06	1
<b>2.3</b>	Зона размещения участков (территорий) общего пользования	га	2,81	39
<b>2.3.1</b>	Улично-дорожная сеть	га	2,02	28
<b>2.3.2</b>	Благоустройство территории	га	0,79	10
<b>2</b>	<b>Население</b>			
	Численность планируемого населения в границах проектирования	чел	116	–
	Плотность населения в границах проектирования	человек/га	16	–
<b>3</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Улица местного значения	м	1 602,79	–
<b>4</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
<b>4.1</b>	<b>Электроснабжение</b>			
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	580	–
<b>4.2</b>	<b>Водоснабжение</b>			
	Расход воды на поливку, хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	26,68	–
	Расход воды на противопожарные нужды	м3/сут	108	–
<b>4.3</b>	<b>Водоотведение</b>			
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м3/сут	26,68	–

## **1.2 Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Нормативные показатели плотности застройки территории территориальной зоны определены согласно таблицы 3. Постановлению Администрации Псковской области от 22 января 2013 г. №18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области».

- коэффициент застройки до 0,4;
- коэффициент плотности застройки до 0,8.

Расчетные коэффициенты по проекту планировки территории составляют:

- коэффициент застройки – 0,07;
- коэффициент плотности застройки – 0,13.

## **1.3 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, общественно-делового назначения, производственного и иного назначения**

Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории предполагается размещение 29 индивидуальных жилых дома.

Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам.

Таблица №2

<b>№ П/П</b>	<b>Наименование</b>	<b>Количество</b>	<b>Площадь застройки м<sup>2</sup></b>	<b>Этажность</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	Индивидуальный жилой дом	29	100	2

Общая численность планируемого населения составит – 116 человек.

Расчетная плотность населения составит 16 чел/га.

Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного назначения

Проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства производственного назначения.

Положения о характеристиках объектов капитального строительства иного назначения

Проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства иного назначения.

**1.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

- сеть электроснабжения (10 кВ).

В связи с новым строительством объектов капитального строительства жилого назначения, проектом планировки территории предполагается размещение новых объектов коммунальной инфраструктуры:

Таблица №3

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя
1	2	3	4
4	<b>Инженерная инфраструктура</b>		
4.1	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	580

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя
1	2	3	4
4.2	Водоснабжение		
	Расход воды на поливку, хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	26,68
	Расход воды на противопожарные нужды	м3/сут	108
4.3	Водоотведение		
	Объем хозяйственно-бытовых стоков	м3/сут	26,68

Проектом планировки территории предполагается размещение новых линий сетей электроснабжения:

- ВЛ-0,4 кВ.
- ВЛ – 10 кВ.

А также предполагается размещение объекта капитального строительства коммунального обслуживания – трансформаторная подстанция.

Водоснабжение и водоотведение планируемых объектов капитального строительства предусмотрено соответственно от скважин и малогабаритных аэротенков, расположенных на каждом земельном участке.

Таблица №4

#### **Характеристика объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры**

№ П/П	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	2	3
2	Трансформаторная подстанция	14

#### **1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Проектом планировки территории принята улица местного значения в жилой застройке:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;

– ширина полосы движения – 3,00 м;

– число полос движения – 2.

По всем улицам и проездам движение двухстороннее. Проектом планировки предусмотрена возможность подъезда к каждому участку.

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Пути движения пешеходов предусмотрены вдоль улиц по тротуарам шириной 2 м.

Красные линии устанавливаются согласно Постановлению Администрации Псковской области от 22 января 2013 г. №18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области».

Ширина улиц в красных линиях – 15 м.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на территории принадлежащих им земельных участках.

#### **1.6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

**2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Для территории проектирования предлагается размещение объектов капитального строительства без выделения очередей планируемого развития территории.