

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

Обосновывающая часть
проекта планировки территории

Том 2

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.**

Обосновывающая часть
проекта планировки территории

Том 2

Директор ООО
«Псковская недвижимость»

Главный архитектор проекта

Кадастровый инженер



Загоруй Н.И.

Смирнова И.В.

Беляева А

Псков -2024г.

Содержание тома

Пояснительная записка

1. Основание и цели разработки проекта.....
2. Исходная информация по проекту.....
3. Характеристика земельного участка.....
- 3.1 Объект проектирования.....
- 3.2 Размещение территории.....
- 3.3 Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и экологические изыскания.....
- 3.3.1 Природно-климатические условия.....
- 3.3.2 Инженерно-геологические и гидрогеологические условия
4. Современное использование территории.....
5. Анализ территории элемента планировочной структуры.....
- 5.1 Планируемое развитие территории.....
- 5.2 Очередности планируемого развития территории.....
6. Доступность для МГН.....
7. Транспортная инфраструктура.....
8. Инженерная инфраструктура.....
9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....
10. Оценка воздействия на окружающую среду
11. Основные технико-экономические показатели.....

Графические материалы

I. Основание и цели разработки проекта.

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, выполнен согласно договору подряда № 31 от «12» апреля 2024г.

Договор аренды земельного с КН 60:18:0060601:234 №424 от 24 февраля 2021г принято решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть региональная автомобильная дорога г.Псков - д.Родина, ул. Венская, территория земель сельскохозяйственного назначения земельный участок с КН

Корректировка проекта планировки выполнена с целью приведения в соответствие ранее разработанного проекта с разработанными проектами и прошедшие государственную экспертизу жилых домов на участках №14, №9, №10 включают в себя разработку проекта планировки элемента планировочной структуры в целях комплексного освоения земельного участка под жилищное строительство.

Вид разрешенного использования – для многоэтажной застройки. По документам Многоэтажная жилая застройка (комплексное освоение территорий)". Код 2.6.

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.

Цель проектирования.

Целью корректировки проекта является уточнение планировочных показателей с сохранением ранее утвержденных границ участков с зонами планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и уточнения очередности планируемого развития территории.

Основная цель разработки проекта планировки территории – подготовка документации для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты жилищного строительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий

жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов.

К задачам проекта относится разработка основных принципов архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории, с учетом планировочной увязки с прилегающими застроенными территориями, разработка мероприятий по инженерно-техническому обеспечению, транспортному обслуживанию территории и благоустройству.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 октября 2004 года № 191-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ;
- Жилищным кодексом РФ № 188-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ № 246 - ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200 – ФЗ;
- 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»;
- - ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- - ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- - ФЗ от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- - ФЗ от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- - ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- - ФЗ №257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- 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 (утв. Постановлением Администрации Псковской области №18 от 22.01.2013г.)
- - Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 (актуализированная редакция СНиП 11-04-2003);
- - Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
- - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- - Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

2. Исходная информация по проекту.

Основанием для проектирования являются:

- Письмо заявка от ООО «РУСТ»
- Ранее утвержденный проект планировки его утверждаемая и обосновывающая части.
- Постановление Администрации Псковской области от 10.07.2020 за № 230_ о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Завеличенская волость» Псковского района, Псковской области
- Приказ Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области от 09.09.2020 № 3852 о внесении изменений Правил землепользования и застройки муниципального образования

- Постановление Администрации Псковского района о разработке проекта планировки и проекта межевания
- Договор аренды №424 от 24 февраля 2021г земельного участка предоставленного под комплексное освоение с целью жилищного строительства.

3. Характеристика земельного участка.

3.1. Объект проектирования - территория земельного участка с КН 60:18:0060601:234 площадью 130 000 кв. м

Территория элемента планировочной структуры разрабатываемого проекта планировки включает в себя:

1. Автомобильную дорогу г.Псков –д. Родина
2. Ул. Венскую
3. Примыкание Земельного участка с КН 60:18:0060601:235 вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства собственность публично-правовых образований
4. Земельный участок с КН 60:18:0060601:320, форма собственности публично-правовых образований
5. Проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения,
6. Вне зон с особыми условиями использования территории, водоохранных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос,
7. На проектируемой территории отсутствуют зоны охраны объектов культурного наследия.
8. На земельном участке с КН 60:18:0060601:234 отсутствуют водные объекты, объекты культурного наследия.

3.2. Размещение территории - территория проектирования расположена на землях предназначенных для размещения жилой многоэтажной многоквартирной застройки зона Ж-4 согласно ПЗЗ и ГП утвержденных в 2020 г Постановлением Администрации Псковской области от 10.07.2020 за № 230_ о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Завеличенская волость» Псковского района, Псковской области

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

Земельный участок размещается на бывших территориях сельскохозяйственного освоения. По участку ранее проходили открытые дренажные каналы, которые сообщены с системой дренажных коллекторов зарытых на уровне осушения.

Участок обеспечен транспортной инфраструктурой, хорошо связан со всеми направлениями, как с городом Псковом, так и направления в сторону д. Родина и вскоре будет примыкать к объездной дороге Северному обходу.

На участке отсутствуют инженерные коммуникации способные обеспечить его необходимыми объемами водопотребления и водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения.

3.3. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические и экологические изыскания

ЗАО «ПсковТИСИЗ» выполнил в 2020 году инженерно-геодезические изыскания для разработки проектной и рабочей документаций данные изыскания легли в основу при разработке проекта планировки.

3.3.1 Природно-климатические условия.

Рассматриваемая территория по климатическому районированию (СНиП 23-01-99) относится ко II-А подрайону II района территории РФ для строительства. Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный. Для характеристики климатических условий района использованы данные ГУ «Псковский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» по метеостанции Псков:

- Средняя многолетняя температура воздуха составляет -- 5,5 С;
- Самые низкие средние месячные температуры в году наблюдаются в январе - 6,3оС, самые высокие - в июле +17,8оС;

- Экстремальные значения минимальных температур воздуха наблюдаются в январе - 41оС, максимальных - в августе +36оС;
- Продолжительность теплого периода со средней суточной температурой воздуха выше 00 составляет 225-230 дней;
- Продолжительность безморозного периода 141 день;
- Среднегодовая сумма осадков составляет 635 мм; Осадков за теплый период года (IV-X) выпадает 437 мм;
- Устойчивый снежный покров образуется в 1-2 декаде декабря, среднее число дней со снежным покровом составляет 120 дней;
- Средний многолетний запас воды в снежном покрове на последний день декады перед снеготаянием в год вероятного превышения 10% равен 107 мм;
- Абсолютная среднегодовая влажность воздуха составляет 8,1 мб, относительная влажность 80%, недостаток насыщения 2,8 мб;
- Количество дней с влажностью воздуха равной и меньше 30% составляет 4-7 дней;
- Преобладающие ветры южного и западного направления;
- Средняя годовая скорость ветра равна 3,6 м/с, максимальная 4,1 м/с;
- Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная по СНИП II-15-74, составляет для суглинистых грунтов 120 см, супесчаных 150 см, песков гравелистых, крупных и средней крупности 160 см, крупнообломочных грунтов 180 см.

3.3.2 Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.

Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 134 см. По степени устойчивости относительно карстовых провалов в соответствии с СП 11–105–97, часть II территории участок изысканий относится к V-Г категории - территория относительно устойчивая.

Гидрогеологические условия на площадке изысканий характеризуются наличием подземных вод безнапорного характера. Воды приурочены к ледниковым пескам и песчаным линзам в ледниковых супесях, верхнедевонским элювиальным известнякам. На период изысканий, октябрь 2015г., уровни подземных вод были зафиксированы на глубинах от 0.00 м до 2.80 м, на абсолютных отметках от 48.88 м до 52.29 м. Годовая амплитуда колебания подземных вод четвертичных отложений по данным многолетних наблюдений в среднем составляет ≈ 2.0 м.

Максимальный прогнозный уровень следует ожидать на 0.5м выше наблюдаемого, на глубинах 0.0 – 2.3 м, что соответствует отметкам 49.38 – 52.79

Среднегодовой уровень следует ожидать на глубинах 0.0 – 3.3 м, на абсолютных отметках 48.38 – 51.79 м.

Минимальный прогнозный уровень - на глубинах 2.0 – 4.3м (абсолютные отметки 47.38 – 50.79м).

Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, поэтому уровень их подвержен сезонным колебаниям. Подземные воды обладают слабой степенью агрессивного воздействия к бетону конструкций марки W4. К бетону марки W6, 8 воды не агрессивны.

К свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля подземные воды обладают средней и высокой коррозионной активностью. По отношению к стальным конструкциям грунты обладают высокой и средней коррозионной активностью.

На площадке развиты геологические процессы – пучинистость и карст. Грунты сезонно промерзающего слоя обладают пучинистыми свойствами. По степени морозной пучинистости супеси пластичные рекомендуется отнести к среднепучинистым грунтам, пески пылеватые и насыпные грунты, насыщенные водой - к сильнопучинистым грунтам.

3.3.3 Экологические изыскания

Мониторинг атмосферного воздуха Псковской области включает систему наблюдений за состоянием атмосферного воздуха, его загрязнением и за происходящими в нем природными явлениями, а также оценку состояния атмосферного воздуха и его загрязнения. Оценка состояния атмосферного воздуха проводится по данным стационарных наблюдений на постах автоматического контроля. Полученные результаты инструментальных измерений концентраций примесей в атмосферном воздухе используются для расчета индекса загрязнения атмосферы (ИЗА). В зависимости от значения индекса ИЗА определяется уровень загрязнения воздуха.

Результаты измерений согласно протоколу радиологических измерений № 1 Р/ПК от 01.02.2016 г. Гамма съемка территории проведена по маршрутным профилям с шагом сети 2,5 м, с последующим проходом по территории в режиме свободного поиска. Показания поискового прибора: среднее значение – 0,08 мкЗв/ч, диапазон 0,05-0,11 мкЗв/ч. Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения в точках с максимальными показаниями поискового прибора – 0,11 ± 0,014 мкЗв/ч.

Количество точек измерения мощности дозы гамма-излучения – 5 Поверхностных радиационных аномалий на территории не обнаружено. Среднее значение мощности дозы гамма-излучения - <0.1 мкЗв/ч. Минимальное значение мощности дозы гамма-излучения - <0.1 мкЗв/ч. Максимальное значение мощности дозы гамма-излучения – 0,11±0,04 мкЗв/ч.

По результатам проведенных исследований поверхностные радиационные аномалии на обследованной территории отсутствуют.

Мощность гамма-излучения не превышает предельных значений.

Оценка степени загрязнения атмосферного воздуха.

Результаты исследований содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на участке изысканий приведены в протоколе лабораторных исследований атмосферного воздуха № 133. В результате анализа полученных результатов санитарно-химического анализа атмосферного воздуха установлено, что содержание в атмосферном воздухе исследуемых веществ не превышает предельно-допустимых концентраций, что соответствует гигиеническим нормативам ГН 2.1.6.1338-03

Цели проведения мониторинга:

1. Анализ соответствия состояния объекта изысканий и окружающей среды эколого-гигиеническим требованиям для выработки решений по обеспечению экологического благополучия.

2. Решение спорных вопросов, связанных с воздействием объекта изысканий на экологические условия.

3. Пополнение базы данных по состоянию окружающей среды в районе расположения объекта изысканий.

Основанием для проведения мониторинга служат:

1. Требования п. п. 4.89 - 4.94 СП 11-102-97

2. Требования приказа Госкомэкологии № 372 от 16.05.00

Предлагается проводить мониторинг по следующим направлениям:

1. В период производства строительных работ следует осуществлять мониторинг уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха в зоне влияния стройки у ближайших территорий с нормируемой средой обитания. При обнаружении превышений нормативов необходимо предусмотреть организационно-технические и/или архитектурно-планировочные мероприятия для приведения уровней воздействия к нормативным параметрам, после чего осуществить контрольные исследования для поддержания эффективности проведенных мероприятий.

2. После завершения работ необходимо проведение радиационного контроля в полном объеме на соответствие требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09. При обнаружении превышений нормативов необходимо предусмотреть специальные средства защиты от радиационного воздействия.

3. После окончания строительных работ необходимо провести отбор проб почв на химические, микробиологические, паразитологические показатели. При

неудовлетворительных результатах анализов почв необходимо проведение повторной рекультивации и повторного анализа почвы для соблюдения нормативов.

4. Современное использование территории.

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. В соответствии с данными, полученными от «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

Рассматриваемая территория с 1995-2000 года не используется, ранее эта территория принадлежала филиалу института Сельского хозяйства, как опытное хозяйство. На сегодняшний день эта территория предоставлена согласно договора №424 от 24 февраля 2021г для комплексного освоения с целью жилищного строительства.

5. Анализ территории элемента планировочной структуры

Проектные решения по организации территории разработаны с учетом и на основе внесенных изменений в ГП СП «Завеличенской волости Псковского района Псковской обл. Проектные решения предполагают размещение объектов многоэтажной жилой застройки, с объектами общественно-делового назначения, инженерной инфраструктуры.

Рассматриваемый земельный участок расположен в Западном направлении от границы города Пскова, примыкает к автомобильной дороге Псков – Родина. Данная территория расположена в Завеличенской волости, где активно ведется строительство жилых и общественных комплексов. В строящемся жилом районе Борисовичи размещаются объекты спорта, это Ледовая арена , и универсальный спортивный комплекс с бассейном и спортивным и тренажерным залом.

Введен в эксплуатацию торгово-развлекательный центр на 44 000 метров с детскими развлекательными и спортивными площадками, кинотеатром 6 залов, рестораны, фудкорт.

В жилом районе Европа будет размещена школа в километровой доступности от проектируемой территории.

В жилом районе Борисовичи проектом предусмотрено строительство школы и имеется существующая школа на 1200 мест

В задачу проекта входит разработка предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории с учетом заданных заказчиком параметров развития территории.

В проекте планировки были учтены сложившаяся транспортная составляющая, техническая зона линии Вл-110 и 10КВ, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП, иные зоны ограничения строительства.

Согласно ПЗЗ Завеличенской волости территория расположена в территориальной зоне Ж4 - зона многоэтажной жилой застройки (9 и выше этажей) .

Ж4- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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%	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	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	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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	3.2.4

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и(или) стоянок для	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного	4.6

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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	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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	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	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	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	3.8.2
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	4.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	4.5
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,	4.8.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,	5.1.3
Оборудованные площадки для спорта	Размещение сооружений для занятия спортом и корты, автодромы, спортивные	5.1.4

Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации	5.1.5
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка	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,	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		
Хранение автотранспорта	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.

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.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, находящихся в зоне Ж4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 10 настоящих Правил.

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
3.1	100 ¹	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.1.1	100 ¹	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.1.2	100 ¹	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.2	1000	10000	40
3.2.1	1000	10000	40
3.2.2	1000	10000	40
3.2.3	1000	10000	40
3.2.4	1000	10000	40
3.3	1000	10000	40
3.4.1	1000	10000	40
3.5.1	1000	10000	40
3.6.3	1000	10000	40
3.7.1	1000	10000	40
3.7.2	1000	10000	40
3.10.1	1000	10000	40
4.1	1000	10000	40
4.3	1000	10000	40
4.4	1000	10000	40
4.6	1000	10000	40
4.7	1000	10000	40
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.8	1000	10000	40
3.8.1	1000	10000	40
3.8.2	1000	10000	40
4.2	1000	10000	40
4.5	1000	10000	40
4.8.1	1000	10000	40
5.1	1000	10000	40
5.1.1	1000	10000	40
5.1.2	1000	10000	40
5.1.3	1000	10000	40
5.1.4	1000	10000	40
5.1.5	1000	10000	40

8.3	1400	20000	30
11.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2.7.1	1400	20000	30
12.0.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Примечания: ¹ Определяется документацией по планировке территории			

Примечания:

1. Расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» следует принимать не менее 50 м.

2. Для многоквартирных жилых домов новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.

3. Подходы и подъезды к домам выполнять в твердом покрытии с водопропускными трубами.

4. Отделка фасадов жилых домов высококачественными строительными материалами.

5. При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

8. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

9. Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

10. Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового

автотранспорта в том числе - в жилых районах - 25%,
в промышленных и коммунальных районах - 25%, в общественно-деловых зонах - 15%, в рекреационных зонах - 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30 для наземных стоянок - 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 м², а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов - до 18,0 м² на автомобиль.

5.1. Планируемое развитие территории

Создание внешнего благоустройства

Проектом планировки предусматривается создание внешнего благоустройства для благоприятного проживания, с учетом комплексного решения следующих архитектурных задач:

- обеспечение целостности архитектурно-планировочного решения и стилового единства всех элементов благоустройства территорий и зданий;
- функционального и композиционного членения открытых пространств;
- обеспечения пространственной и визуальной ориентации.
- обеспечение нормативного требования по обеспечению парковочных мест на формируемых под жилищное строительство земельных участках
- обеспечение объектами социального назначения (детский сад, аптеки, магазины товаров первой необходимости и т.д.).
- зеленые насаждения в виде газонов активно используются для функционального членения территорий.

Планировочные ограничения

К планировочным ограничениям, действующих на территории проекта планировки, относятся:

- зона размещения линейных объектов автотранспорта:
- красные линии,
- линии отступа от красных линий,
- минимально-допустимое расстояние от сети электроснабжения до зданий-20 м,
- минимально-допустимое расстояние от сети водопровода до зданий – 5м,
- минимально-допустимое расстояние от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий – (самотечная - 3м, напорная – 5м)

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

Параметры объектов капитального строительства.

№	наименование	для всех участков территориальной зоны
1.	Количество этажей	
1.1	максимальное	10-16
1.2	минимальное	9
1.3	максимальная высота здания	не нормируется
2.	Отступ застройки от красной линии квартального проезда	
2.1	до (стены здания) объектов общеобразовательных организаций; объектов дошкольных образовательных организаций; объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа	10-15
2.2	для всех других видов объектов капитального строительства	5
3.	максимальный процент застройки в границах земельных участков, включенных в территорию,	устанавливается в соответствии с проектом
3.1	минимальный процент озеленения	25%
4.	Обеспеченность м-мест временного хранения в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Псковской области от 22 января 2013 года N 18 (с изменениями на 19 декабря 2019 года)	84% от количества проектируемых квартир. 75% от общего числа м-м на территории ЗУ
5.	Обеспеченность мест дошкольного образования	56 на 1000 жит.
6.	Обеспеченность мест школьного образования	86 на 1000 жит
7.	Обеспеченность мест в поликлинике	по заданию на проектирование

Учреждения обслуживания населения.

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования

Планируемое население рассматриваемой территории (при жилищной обеспеченности 30м²/чел.) – 3610 жителей, общая площадь проектируемого жилья 108 290м²

Расчет обеспеченности объектами обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений или предприятий	ед. изм.	допустимый уровень обеспеченности и на 1000 жителей	по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6
Учреждения образования					
1	Дошкольная образовательная организация	мест	56	200	предусмотрен ДС на 220 мест
2	Общеобразовательная организация	мест	86	322	Школа не предусмотрена
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
3	Магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	140-200		Встроенные магазины у дома предприятия общепита и приемные пункты
4	Магазины не продовольственных товаров	м2 торговой площади	260-300		
5	предприятия общепита	мест	40		
6	Химчистка	кг вещей в смену			
7	прачечная	кг. белья в смену			
Учреждения здравоохранения					
8	Аптека	шт		1	Встроенные в жилые дома 1 этаж
9	Поликлиника			-	
10	Офис врача общей практики		по заданию	1	
Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта					
11	Помещения для организации досуга и любительской деятельности				в 200 м от проектируемого микрорайона размещен ТДЦ на 40000 м2
12	Кинотеатр			-	
13	Библиотека			-	
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, административные и правоохранительные организации					
14	Отделение банка		30 м2 на 1 операц. место		По заданию предусмотрено встроенные в 1 этажи жилых домов.
15	Участковый пункт полиции			1	

Радиус доступности обслуживания от места проживания до ДОО общего типа должен быть не более 500 м

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 1000 м. В данном радиусе доступности находится проектируемая школа на территории жилого района «Европа» и существующее МБОУ Псковская инженерно-лингвистическая гимназия ул. Балтийская, 5б, Псков, Псковская обл., 180024

Проектируемое ДОО – на 220 мест обеспечит нормативное количество мест для проектируемого микрорайона. Территория ДОО обособлена и определена из расчет 35,0м²/ ребенка.

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 - 12 м;
- для отдыха взрослого населения - 10 м;
- для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик -10-20м
- для хозяйственных целей –20 м (расстояние от площадок для сушки белья не нормируется).

Общая площадь территории, занимаемая площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны проектируемой застройки.

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.

Минимальные расчетные показатели обеспечения территории квартала (микрорайона) элементами благоустройства на одного жителя

устанавливаются:

1. площадки для отдыха взрослого населения - 0,1 кв.м;
2. площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,4 кв.м;
3. площадки для хозяйственных целей, площадки для выгула собак - 0,2 кв.м.
4. площадки для занятий физкультурой - 0,7 кв.м (включая территорию спортивной зоны общеобразовательных школ).

Расчет обеспеченности площадками благоустройства

Номер земельного участка	Общая площадь жилых помещений, м	Кол-во жителей	Детские игровые площадки, м2	Площадки отдыха взрослого населения, м2	Физкультурные площадки, м2	Хозяйственные площадки, м2
1	7 280	242	96.8	24.2	169.4	48.4
2	8 190	273	109,2	27.3	191,1	54,6
3	7 280	242	96.8	24.2	169.4	48.4
4	7 280	242	96.8	24.2	169.4	48.4
5	8 190	273	109,2	27.3	191,1	54,6
6	7 280	242	96.8	24.2	169.4	48.4
7	8 250	275	110	27.5	192.5	55
8	8 250	275	110	27.5	192.5	55
9	4 205	140	76	19.0	133.0	38
10	4 205	140	76	19.0	133.0	38
11	8 250	275	110	27.5	192.5	55
12	8 250	275	110	27.5	192.5	55
13	8 525	284	113.6	28.4	198.8	56.8
14	4 285	143	76	19.0	133	38
15	8 525	284	113,6	28.4	198.8	56.8

На проектируемой территории размещены 15 многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями торгово-досуговые учреждения, медицина, офисы.

Расчетные коэффициенты плотности застройки жилой зоны

позиция дома	Наименование объекта капитального строительства	Общая жилая площадь здания (не более), м2	Площадь земельного участка, м2	Коэффициент использования территории (КИТ)	Площадь застройки (не более), м2	Коэффициент застройки
1	3-х секционный жилой дом	8200	6 322.21	1.3	960	0.15
2	3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями	9800	7 647.88	1.28	1300	0.17
3	3-х секционный жилой дом	8200	6 322.21	1.29	960	0.15
4	3-х секционный жилой дом	8200	6 906.92	1.16	960	0.13
5	3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями	9800	6 770.74	1.45	1300	0.19
6	3-х секционный жилой дом	8200	6 855.25	1.19	960	0.14
7	2-х секционный жилой дом	8 250	5 757.53	1.43	1 146	0.19
8	2-х секционный жилой дом	8 250	5 633.25	1.46	1 146	0.2
9	секционный жилой дом	4 205	5 014.13	1.13	731	0.14
10	секционный жилой дом	4 205	5 014.41	1.13	731	0.14
11	2-х секционный жилой дом	8 250	6 340.5	1.2	1 146	0.16
12	2-х секционный жилой дом	8 250	6 242.46	1.32	1 146	0.18
13	2-х секционный 1 корпус 9-ти этажного жилого дома	8 525	5 674.18	1.5	1 280	0.22
14	2 корпус одно секционный 9-ти этажный жилой дом	4 284	4 404.06	1.29	731	0.16
15	2-х секционный 3 корпус 9-ти этажного жилого дома	8 525	6 881.62	1.24	1 280	0.18

Баланс территории проектирования

№	Наименование	единица измерения	площадь
1	Площадь территории земельного участка с КН60:18:0060601:234	м2	130 000
2	Территория многоэтажной жилой застройки		91 780.8
3	Территория общего пользования в красных линиях улиц и дорог		22 709.4
4	Территории общеобразовательных учреждений		7831.87
5	Площадь территорий технических зон линии Вл		7678.88
5	Площадь застройки многоквартирными домами		15 097
6	Площадь озеленения		29 700
7	Площадь проездов		4 560
8	Площадь парковок		42 504
9	Площадь застройки объектов инженерной инфраструктуры		н-д
Технико-экономические показатели объектов капитального строительства жилой зоны			
1	Площадь земельного участка предоставленного под комплексное освоение		130 000
2	Площадь территории общего пользования		22 709.8
3	Площадь территории детского сада на 200 мест		7831.87
4	Общая площадь жилых домов		108 290
5	Количество квартир		1 765
6	Количество проживающих 30м2на чел		3 610
7	количество машино-мест		1 458
8	Инженерная инфраструктура		
8.1	Водопотребление	куб.м/сут	1141.2
8.2	Водоотведение	куб.м/сут	1141.2
8.3	поверхностные стоки	куб.м/сут	-по расчету
8.4	Электропотребление	кВА	1 800
8.5	Расход газа	куб.м/сут	1 605.31

5.2. Очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

Территория условно поделена на три квартала, которые позволят определить поэтапное освоение территории, своего рода элементы планировочной структуры поделены квартальными улицами.

Освоение территории будет осуществляться:

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». Затем, осуществляется предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Разработка рабочей проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
 3. Строительство сетей и объектов инженерного обеспечения позволит осуществить проезд к формируемым земельным участкам и обеспечит все необходимые коммуникации для строительства.
 4. Разработка рабочей и проектной документации по строительству многоэтажной жилой и общественно деловой застройки. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
 5. Строительство объектов многоэтажной жилой и общественно – деловой застройки. Ввод объектов многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки в эксплуатацию.
 6. Разработка рабочей проектной документации по организации рекреационных зон отдыха. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
 7. Строительство объектов рекреационных зон отдыха. Ввод объектов рекреационных зон отдыха в эксплуатацию.
- **Очередность и темпы строительства многоквартирных жилых домов определяется застройщиком и рекомендуется начинать с юга на север.**

6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Обеспечение доступной для инвалидов среды жизнедеятельности предусмотрено в соответствии с Постановлением Минстроя РФ № 18-27, Минсоцзащиты РФ № 1-4403-15 от 11 ноября 1994г. «О дополнительных мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений» и СП59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная ред. СНиП 35-012001).

Учтены также требования ВСН 62-91 “Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп”, “Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения”, Выпуск 1 “Общие положения”, Выпуск 2 “Градостроительные требования”.

Для обеспечения инвалидов и маломобильных групп населения удобствами передвижения проектом рекомендуется устройство оборудованных пешеходных путей, пандусов, лифтов и необходимых поручней, ограждений, приспособлений и др. При этом в архитектурно-планировочные задания на разработку проектов для строительства новых зданий необходимо в обязательном порядке включать мероприятия, обеспечивающие престарелым и инвалидам, пользующимся креслом-коляской, доступность каждого здания и сооружения с соответствующими работами по благоустройству прилегающих территорий.

Ширина пешеходного пути в пределах прямой видимости принята 1,5м, при этом через каждые 25м предусмотрены площадки размером 2х1,8м для обеспечения возможности разезда инвалидов на креслах-колясках, также для этих целей используются площадки при входе в подъезды.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%. Площадки для отдыха обустроены садово-парковыми диванами со спинкой.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство съездов с уклоном 1:20. Перепад высот на съезде не превышает 15мм. Перед поворотом на спуск на тротуаре с двух сторон укладываются две полосы шириной 500 мм и длиной равной ширине тротуара. В этом случае применяются направляющие указатели тактильные (плиты) с рифами, расположенными по диагонали, которые

указывают направление поворота в сторону спуска на проезжую часть либо пешеходный переход. Установка их осуществляется на расстоянии 800мм от линий, являющихся продолжением кромки наземного пешеходного перехода или спуска на проезжую часть;

Перед началом перехода на расстоянии 800 мм от кромки проезжей части укладывается полоса шириной 500 мм и длиной равной ширине наземного перехода. В этом случае используются направляющие указатели тактильные (плиты) с продольными рифами, определяющие направление движения через наземный пешеходный переход.

На придомовой территории предусмотрено 10% м-мест для автотранспорта инвалидов, в т.ч 5% для инвалидов-колясочников (6,0х3,6м). Места для автотранспорта инвалидов обозначены дорожными знаками и горизонтальной дорожной разметкой. Доступность для МГН в проектируемых многоквартирных жилых домах, предусмотрена на все этажи.

Проектом предусматривается доступ МГН во встроенные нежилые помещения коммерческого назначения первого этажа, перепад высот на пути от тротуара до встроенных помещений не превышает 14мм, устройство пандусов не требуется. Геометрия внутреннего пространства входных тамбуров принята из расчета необходимости создания среды, доступной для передвижения МГН. В частности, входные двери запроектированы в полуторном исполнении и имеют ширину 1,2 м. Подъем инвалидов на отметку первого и последующих этажей осуществляется при помощи лифта (глубина 2,10м).

Глубина лифтового холла составляет 2,20 м. На проступях краевых ступеней лестничных маршей нанесена одна полоса, контрастная с поверхностью ступени, (желтого цвета), имеющая общую ширину в пределах 0,1 м.

Расстояние между контрастной полосой и краем проступи 0,04 м. Перед внешней лестницей обустройства предупреждающие тактильноконтрастные указатели глубиной 0,5-0,6 м на расстоянии 0,3 м от внешнего края проступи верхней и нижней ступеней.

7. Транспортная инфраструктура

Красные линии.

В рамках Проекта в границах рассматриваемой территории установлены красные линии автомобильной дороги Псков-Родина в границах проектирования, ул. Венской,

продолжение ул. Д. Яковлева, внутриквартальные улицы широтного направления с целью установления границ и параметров территории общего пользования улично-дорожной сети для обеспечения полноценного проезда к формируемой и существующей жилой застройке.

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

Земельный участок располагается вдоль автодороги Псков-Родина, на которую будет осуществляется выезд автотранспорта, проектируемые жилые улицы проходящие с востока на запад от автодороги, разделяют территорию на три жилых квартала.

Основное назначение проектируемых улиц - осуществление транспортной связи жилого района с центральной частью города и другими городскими улицами. Кроме того, будет обеспечен выход автотранспорта и пешеходов на магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением, ул. Коммунальную и Рижский проспект.

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 региональной дороги Псков-Родина, а также с ул. Венской и проходящих по незарегистрированным улиц пересекающих земельный участок. Расстояние между ул. Венской и Региональной дорогой составляет 200-230м, расстояние от примыкания до перекрестка – не менее 30 м.

Интенсивность движения транспортного потока на рассматриваемой улично-дорожной сети принята из расчета 250ед. на 1000 человек.

Максимальная интенсивность движения автотранспорта на момент полного заселения составит 1165 авт./сут., В составе существующего потока преобладают легковые автомашины - 90% и грузовые грузоподъемностью 2,0-5,0т – 10%.

Наиболее существенные колебания интенсивности движения отмечаются по сезонам года. Максимальных значений интенсивность движения достигает в летний период преимущественно за счет легкового транспорта, минимальные значения наблюдаются в зимние месяцы (декабрь – февраль). Эти колебания вызваны неравномерным использованием легкового транспорта, погодными условиями, периодом массовых отпусков, сезонными работами.

В течение будних дней распределяется интенсивности относительно равномерно, однако в предвыходные и выходные дни летнего периода наблюдается неравномерность

движения, вызванная выездом жителей области на дачные участки и к местам кратковременного отдыха.

7.1 Технико-экономическая характеристика проектируемого линейного объекта

Необходимость строительства новых улиц связана с застройкой микрорайона.

Основные параметры приняты в соответствии с заданием на выполнение проектно-изыскательских работ и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приведены в таблице 6.

Схема улично-дорожной сети представлена на листе ППТ -4

Наименование показателей	Ед. изм.	СП 42.13330.2016	
		Основные улицы сельского поселения	Местные улицы
Категория улицы			
Расчетная скорость движения	км/ч	60	40
Расчетная нагрузка		А-11, НК-80	А-11, НК-80
Число полос движения	шт	2	2
Ширина полосы движения	м	3,50	3,00
Ширина проезжей части	м	7,00	6,00
Ширина тротуара	м	2,00	2,00
Наименьший радиус кривых в плане	м	220	80
Наименьший радиус кривых в продольном профиле: выпуклых вогнутых	м	1600	600
	м	700	250

Основная проектируемая улица проходит между 1 и 2 кварталом и далее вдоль западной стороны ЗУ КН 60:18:0060601:234. Основной доступ автотранспорта на проектируемую улицу будет осуществляется с автомобильной дороги «Псков-Родина», примыкание будет выполнено согласно Технических Условий владельца автодороги. С жилой застройки доступ предусматривается по местным проездам.

При дальнейшей застройке микрорайона предлагается предусмотреть проектирование основной улицы вдоль северной стороны ЗУ КН 60:18:0060601:234 с дальнейшей закольцовкой с ул.Венской, данная улица обеспечит:

- непосредственный выезд на автодорогу «Псков-Родина» с выходом на перспективную улицу Д. Яковлева (которая является продолжением магистральной ул. Коммунальной), пересечение может быть устроено как со светофорным объектом либо с устройством кольцевого пересечения, которое в свою очередь увеличит пропускную способность перекрестка;

- распределение транспортного потока.

Улично-дорожная сеть д.Борисовичи имеет непрерывную систему; пересечение и примыкание улиц, проездов запроектировано под прямым углом и близким к нему углами.

В проекте разработаны мероприятия, направленные на организацию сбора и транспортировку поверхностного стока с проезжей части улиц, включая отвод дождевых и талых вод.

Для организации поверхностного стока в проекте выполнена вертикальная планировка участка улиц. Продольные профиль улиц запроектирован из условия обеспечения пропуска поверхностных вод вдоль улицы с уклоном не менее 3%. Поперечный профиль улиц запроектирован двухскатный. Вдоль кромки проезжей части используется бортовой камень, за счет которого будет создан лоток вдоль кромки проезжей части. Возвышение бортового камня над проезжей частью обеспечит сбор и отвод поверхностных вод к дождеприемным колодцам закрытой водоотводной сети. Прием поверхностных вод в закрытую систему ливневой канализации осуществляется с помощью существующих дождеприемников и вновь устраиваемых.

Строительство магистральных 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 Нормативов градостроительного проектирования и составляет – 0,84 машино-мест на квартиру .

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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», содержащим нормативные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения и мест отдыха.

Дворовые пространства предусмотрены по принципу «закрытый двор», где не предполагается парковка легкового автотранспорта, а лишь необходимые элементы благоустройства и проезды для пожарной техники.

Расчет обеспеченности в местах для временного хранения легкового автотранспорта

Номер земельного участка	Площадь помещений, назначение м2	Кол-во служащих	Кол-во мест для временной парковки автомобилей объектов общественного назначения (не менее) шт. S	Кол-во квартир, шт	Кол-во мест для временной парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов	
					по проекту	норма 84%/75 %
1	2	3	4	5	6	7
Квартал №3 (III этап освоения территории).						
:ЗУ-1	офис-780	15		112	83	94/71
:ЗУ-2				126	104	106/79
:ЗУ-3	780	н-д		112	75	94/71
:ЗУ-4	780	н-д		112	91	94/71
:ЗУ-5				126	83	106/79
:ЗУ-6	780	н-д		112	99	94/70
				700	535	588/441
в границах территорий общего пользования-130 м-м						
Квартал №2 (I и II этап освоения территории).						
:ЗУ-7	974	н-д		124	79	104/78
:ЗУ-8	974	н-д		124	90	104/78
:ЗУ-9	0	н-д		107	68	90/68
:ЗУ-10	0	н-д		107	68	90/68
:ЗУ-11	974	н-д		124	85	104/78
:ЗУ-12	974	н-д		124	89	104/78

				710	479	596/448
в границах территорий общего пользования-108 м-м						
Квартал №1 (I и II- этапы освоения территории).						
:ЗУ-13	330	н-д		124	104	104/78
:ЗУ-14	0	н-д		107	68	90/68
:ЗУ-15	330	н-д		124	100	104/78
				355	272	298/224
в границах территорий общего пользования- 22 м-м						
Размещение парковочных мест на территориях общего пользования позволит обеспечить необходимое количество гостевых парковок к объектам общественного назначения и в том числе к детскому саду 3 м-м по нормам проектирования.						

8. Инженерная инфраструктура.

8.1. 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 зданий(с водопроводом, канализацией, и ваннами)	220	1141.2 м3/сут	Нормативы градостроительного проектирования 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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)
Множкквартирные 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.

8.6. 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.

8. 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.

8.8. Размещение инженерных сетей.

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

9. Описание решений по сбору, хранению и утилизации мусора.

На земельных участках проектируемых многоквартирных жилых домов предусмотрены площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, расположенные на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилых домов. Покрытие площадок и пешеходных подходов к ним – плитка бетонная тротуарная, асфальтобетон.

Размещение площадок обеспечивает возможность подъезда к ним специализированного автотранспорта. Согласно Приложения М СП42.13330.2016, норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом на 1 жителя – 240 кг/чел. в год. (в т.ч. 15кг/чел. в год – счёт с улиц и проездов).

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов. Средняя плотность твердых бытовых отходов – 220 кг/м³. Количество жителей проектируемых многоквартирных жилых домов – 3 755_чел.

Расчетное накопление твердых бытовых отходов – 1 638 м³/год (8,8м³/сут.).

Расчетное накопление крупногабаритного мусора – 161 м³/сут. (3,08м³/нед.)

Согласно Правил благоустройства, санитарного содержания и озеленения муниципального образования «Город Псков», «срок хранения отходов в контейнерах на территории многоквартирных жилых домов в холодное время года должен быть не более 3 суток, в теплое время года - не более 1 суток (ежедневный вывоз).

Вывоз крупногабаритных отходов следует производить по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю». Рекомендуется для сбора бытового мусора устанавливать уличные контейнерные площадки с сортировочными контейнерами.

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Сегодня на территории проектируемой территории имеют место опасности и угрозы различного характера, которые обуславливают необходимость принятия мер по защите от них населения и территорий. Планирование и реализация этих мер по защите населения и территорий требуют, прежде всего, выявления этих опасностей и угроз, их характера, степени риска для конкретных территорий, что позволит сконцентрировать усилия на наиболее опасных направлениях.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- риски возникновения ЧС на транспорте: - автомобильном.
- риски возникновения ЧС на потенциально опасных объектах:
- риски возникновения аварий на системах ЖКХ;
- риски возникновения аварий на электросетях;
- риски возникновения пожаров:
- риски возникновения природных пожаров;
- риски возникновения техногенных пожаров.
- риски возникновения ЧС биолого-социального характера:
- риски возникновения инфекционной заболеваемости людей;
- риски заболеваемости с/х животных.

Перечень существующих и возможных источников чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на проектируемой территории.

- риски возникновения пожаров:
- риски возникновения природных пожаров возможны.
- риски возникновения техногенных пожаров (в зданиях жилого, социальнокультурного, бытового и коммунального назначения) возможны.
- риски возникновения ЧС биолого-социального характера:
- риски возникновения инфекционной заболеваемости людей возможны
- риски заболеваемости с/х животных возможны,

Основные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

1. Вести с населением разъяснительную работу через СМИ:

- о соблюдении правил дорожного движения и скоростного режима на автодорогах;
- о правилах эксплуатации электробытовых и газовых устройств;
- о наличии угрозы возникновения очагов АЧС, их ликвидации, мерах профилактики этой болезни;
- о правилах поведения на воде;
- о необходимости соблюдения мер предосторожности во время грозы;
- о профилактике природно-очаговых инфекций.

2. Поддерживать в готовности пожарно-спасательные формирования, аварийные бригады, коммунальные и дорожные службы к немедленному реагированию в случае возникновения аварийных и кризисных ситуаций.

- риски возникновения ЧС на транспорте: - автомобильном.

Совместно с территориальными органами исполнительной власти и подразделениями ОГИБДД УВД реализовать меры по предупреждению возникновения аварийных и чрезвычайных ситуаций на автомобильных трассах.

- риски возникновения аварий на системах ЖКХ;
- риски возникновения аварий на электросетях; Своевременное обслуживание и ремонт объектов электроснабжения, соблюдение техники безопасности и противопожарных мер на территориях расположения объектов.
- риски возникновения природных пожаров;

Органам местного самоуправления выполнять мероприятия, предусмотренные техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ) и сводами правил к техническому регламенту.

- риски возникновения техногенных пожаров.

Силами ГПН, с участием сотрудников уполномоченных органов и УВД проводить проверки противопожарного состояния административных зданий, учебных учреждений, производственных объектов.

- риски возникновения ЧС биолого-социального характера;
- риски возникновения инфекционной заболеваемости людей;

Проводить работу по выявлению нарушений в санитарно-техническом и санитарно-гигиеническом состоянии пищевых объектов, водопроводных, канализационных сооружений и сетей. Особое внимание уделить пищеблокам детских дошкольных учреждений и учебных заведений.

Последовательное осуществление мероприятий по предупреждению и снижению последствий чрезвычайных ситуаций позволяет надеяться на благоприятный исход при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Мероприятия гражданской обороны.

Мероприятиями гражданской обороны на проектируемой территории являются оповещение по сигналам ГО и ЧС. Для этого настоящим проектом планировки предусмотрено сохранение систем связи (телефонизации, радиофиксации, телевидения).

Система оповещения должна обеспечить выполнение следующих задач:

- Своевременное доведение для жителей территории сигналов, распоряжений, информации, оповещений.

- Доведение в минимальные сроки до населения территории информации о проведении мероприятий ГО ЧС.
- Своевременное доведение для населения сигналов оповещения об угрозе применения противником оружия массового поражения (ОМП), воздушным нападении, радиационном, химическом и бактериологическом (биологическом), заражении, угрозе катастрофического затопления и других крупных производственных аварий, катастроф, стихийных бедствий.

Мероприятия противопожарной безопасности.

Для защиты от пожаров необходимо предусмотреть ширину проездов для пожарной техники составляет не менее 3,5м. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Генеральным планом дислокация подразделений пожарной охраны на данной территории обеспечивает прибытие первого подразделения к месту вызова в течение 10 минут.

Основными мероприятиями по подготовке к обеспечению защиты проектируемого объекта при воздействии современных средств поражения являются:

- - рациональная планировка объекта;
- - устройство зданий и сооружений с применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности здания;
- - повышение надежности электроснабжения;
- - повышение надежности газоснабжения;
- - проведение противопожарных мероприятий;
- - устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- - применение эффективных средств пожарной сигнализации, пожаротушения и системы оповещения людей о пожаре и организации эвакуации людей;
- - строительство пожарных водоемов;
- - строительство пожарных гидрантов;
- - строительство проитивопожарных разрывов в застройке;

В соответствии со статьей 77 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

Планировочные решения проекта в части противопожарных проездов выполнены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и предусматривают:

- - проезд пожарной техники осуществляется ко всем зданиям со стороны главного фасада.
- - обеспечено устройство противопожарных разрывов в застройке путем деления территории на микрорайоны (кварталы) сетью улиц и проездов, озелененными территориями, а так же размещением планируемых к строительству объектов с учетом требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (таблицы 12,13,15,17-20), что снижает вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), позволяет обеспечить более эффективное проведение спасательных работ.
- -обеспечен беспрепятственный проезд пожарных, санитарных,аварийных машин ко всем объектам защиты.

На последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать, чтобы автомобильные проезды были закольцованы, а тупиковые проезды имели площадки для разворота транспорта.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных кольцевых сетях водопровода. Пожарные гидранты надлежит устанавливать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5м от края проезжей части.

Допускается располагать гидранты на проезжей части. Пожарные гидранты должны быть расставлены на сети с учетом пожаротушения здания одновременно из 1-го гидранта, радиус действия пожарных гидрантов необходимо принять не более 150 м по твердому покрытию. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 10 л/с

Оценка воздействия на окружающую среду

Основными источниками загрязнения окружающей среды на проектируемой территории являются автомобильные отработанные газы. С целью уменьшения загрязнения воздушного бассейна окружающей среды и защиты от шумового воздействия Проектом предлагается проведение мероприятий по озеленению улично-дорожной сети. Данное мероприятие будет выполнять как санитарно-гигиеническую, так и декоративно-планировочную функции.

В целях охраны почв от загрязнения предусмотрена площадка для складирования твердых бытовых и крупногабаритных отходов. Специализированными службами должна проводиться регулярная очистка мусорных контейнеров с последующим вывозом мусора на полигон бытовых отходов.

Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова предполагают:

- обязательное соблюдение границ территории, отводимой под строительство (реконструкцию);
- для передвижения тяжелой дорожно-строительной техники использовать преимущественно временные и постоянные дороги;
- при эксплуатации автомобилей и механизмов не допускать слив масел и сточных вод на поверхность земли;
- поддержание топливных двигателей в исправном состоянии с регулярной проверкой;
- своевременный ремонт твердых покрытий, подсыпка образовавшихся выемок и впадин в грунтовых покрытиях;
- обслуживание строительной техники производить только на специально отведенных площадках с покрытием, предохраняющих от попадания в почву и грунтовые воды горюче-смазочных материалов;
- организация мест временного хранения твердых бытовых отходов,
- своевременный вывоз отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;
- использование для озеленения только чистого грунта;

- учёт опыта проектирования и проведения строительных работ в данном районе.

Сразу после окончания строительных работ необходимо провести комплекс рекультивационных мероприятий по восстановлению нарушенных земель: техническая и биологическая рекультивация.

Техническая рекультивация представляет собой очистку территории от строительного мусора, планировку территории, восстановление плодородного слоя почвы.

Биологическая рекультивация предусматривает внесение минеральных и органических удобрений, восстановление травянистой растительности. Также рекомендуется разработать мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

К мероприятиям по охране окружающей среды при сборе, использовании, обезвреживании, транспортировке и размещении опасных отходов на этапе эксплуатации относятся:

- контроль за состоянием окружающей среды;
- осуществление экологического контроля за сбором, накоплением и транспортировкой отходов;
- организация мест временного складирования отходов на оборудованных площадках;
- наблюдение за состоянием мест временного складирования отходов;
- контроль техники безопасности при обращении с опасными отходами;
- своевременный вывоз твердых бытовых отходов специализированной организацией на лицензированные предприятия по обезвреживанию и размещению отходов;
- разработка и согласование в установленном порядке проекта нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.

Для снижения уровня звукового давления рекомендуется на период строительства производить работы в дневное время суток, располагать работающие машины на строительной площадке, максимально используя естественные преграды, выключать двигатели строительной техники на периоды вынужденного простоя или технического перерыва.

Мониторинг состояния окружающей среды

Мониторинг состояния окружающей среды в районе проведения строительных работ является важнейшим инструментом, поддерживающим управление экологической безопасностью. Информация, поставляемая системой мониторинга, должна поступать в организацию, осуществляющую эксплуатацию данного объекта, для формирования соответствующих баз данных и последующего принятия решения по управлению состоянием окружающей среды.

Цели проведения мониторинга:

- Анализ соответствия состояния объекта изысканий и окружающей среды эколого-гигиеническим требованиям для выработки решений по обеспечению экологического благополучия;
- Снижение степени неопределенности, обусловленной неточностью методов расчетных прогнозных оценок.
- Решение спорных вопросов, связанных с воздействием объекта изысканий на экологические условия;
- Пополнение базы данных по состоянию окружающей среды в районе расположения объекта изысканий.

Основанием для проведения мониторинга служат:

- Требования пп. 4.89 – 4.94 СП 11-102-97
- Требования приказа Госкомэкологии № 372 от 16.05.00

Предлагается проводить мониторинг по следующим направлениям:

- После завершения работ необходимо проведение радиационного контроля в полном объеме на соответствие требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09. При обнаружении превышений нормативов необходимо предусмотреть специальные средства защиты от радиационного воздействия.
- После окончания строительных работ необходимо провести отбор проб почв на химические, микробиологические, паразитологические показатели. При неудовлетворительных результатах анализов почв необходимо проведение повторной рекультивации и повторного анализа почвы для соблюдения нормативов.

Решения принятые проектной документацией не противоречат существующим нормам градостроительного проектирования и соответствуют благоприятному освоению территории для комплексного развития с целью жилищного строительства.

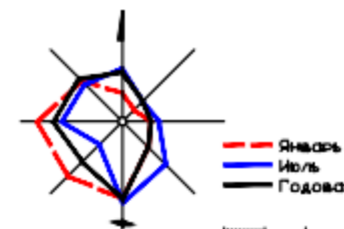
11. Техничко-экономические показатели территории проектирования

№ 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	-
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	га	-	9.18

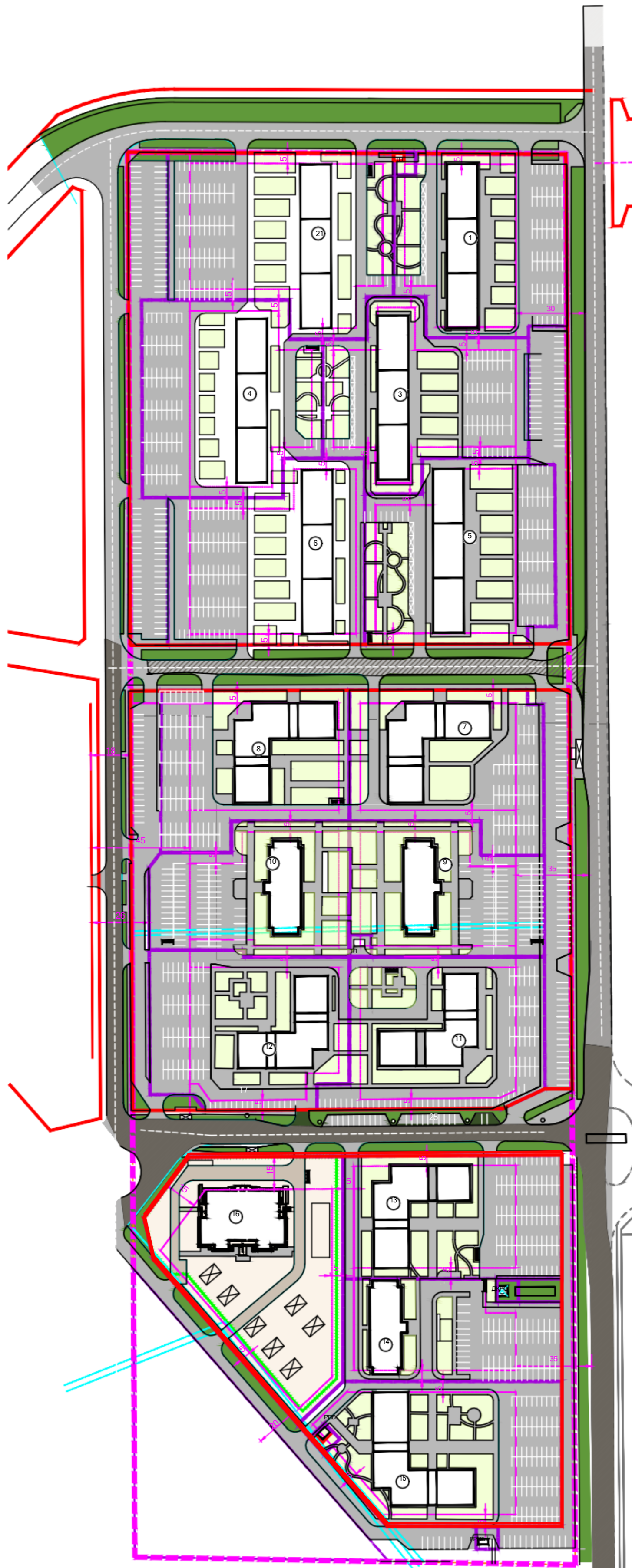
№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние	На расчетный год
	многоэтажной застройки			
2.	Население	чел.	-	3 610
	в том числе			
2.1	Проживающие		0	н/д
2.2	Работающие		0	н/д
3.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
3.1	Детские дошкольные учреждения	Кол-во	-	1 на 200 мест
3.2	Общеобразовательные учреждения	Кол-во	-	на прилегающей территории
3.3	Торгово-развлекательный центр	Кол-во	-	на прилегающей территории
3.4	Предприятия общественного питания	мест	-	40 (встроенный)
3.5	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	-
3.6	Раздаточные пункты молочной кухни	м2 общей площади	-	-
3.7	Аптеки	объект	-	1 (встроенный)
3.8	Филиалы банков	Кол-во	-	2 (встроенный)
3.9	Приемные пункты прачечных самообслуживания	кг белья в смену	-	-
3.10	Ремонтно-эксплуатационные службы	объект	-	-
3.11	Помещения досуга и любительской деятельности	м2 нормируемой площади	-	н/д
3.12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м2 площади пола	-	1 (встроенный)

N п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Современное состояние	На расчетный год
	населения			
3.13	Опорный пункт охраны порядка	м2 норм, площади	-	1 (встроенный)
3.14	Общественные туалеты	прибор	-	-
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.232	0.213
4.2	Количество машино- мест	шт	-	1531
4.3	Остановки общественного транспорта	шт	2	1
5	Инженерно-техническое обеспечение			
5.1	Водопотребление	куб.м/сут	-	1141.2
5.2	Водоотведение		-	
5.2.1	хозяйственно-бытовые стоки	куб.м/сут	-	-1141.2
5.2.2	поверхностные стоки	куб.м/сут	-	-по расчету
5.3	Электропотребление	кВА	-	1 800
5.4	Расход газа	-	-	1 605.31

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 м. кв.	V строительный м. куб.	Количество квартир	маш.мест		S встроенных помещений
							84%/75%		
Квартал №3 -4.0 га									
1	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	112	94/71		780
2	3-х секционный жилой дом	10	960.0	8 190	31 680	126	106/79		
3	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	112	94/71		780
4	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	112	94/71		780
5	3-х секционный жилой дом	10	960.0	8 190	31 680	126	106/79		
6	3-х секционный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	10	960.0	7 280	31 680	112	94/70		780
	Трансформаторная подстанция №1	1							
	Магазин у дома								Встроенные
	Аптека								Встроенные
	ИТОГО		5 760	45 500		700	588/441		
Квартал №2 - 3.4 га									
7	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	124	104/78		1224
8	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	124	104/78		1224
9	1 секционный жилой дом	9	731	4 205	21 609	107	90/68		
10	1 секционный жилой дом	9	731	4 205	21 609	107	90/68		
11	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	124	104/78		1224
12	2-х секционный жилой дом	9	1 146	8 250	35 526	124	104/78		1224
	Трансформаторная подстанция №2								
	Клубные помещения								Встроенные
	Офисы								Встроенные
	Кабинет врача общей практики								Встроенные
	ИТОГО		5 992	41 455		710	596/448		4896
Квартал №1 -2.51 га									
13	1 корпус 9-ти этажного жилого дома	10	1 280	8 525	35 526	124	104/78		330
14	2 корпус 9-ти этажного жилого дома	10	731	4 285	21 609	107	90/68		
15	3 корпус 9-ти этажного жилого дома	10	1 280	8 525	35 526	124	104/78		330
	Трансформаторная подстанция №3								
	ГРПБ								
	ЛОС и ДНС								
	Офисы								
	ИТОГО		3 264	21 335		355	298/224		1560
	общая обеспеченность парковками							1485 м-м на 1 765 кв.	
	ВСЕГО			108 290		1 765			
	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.
	Детский сад на 200 мест	56 на 1000	200
	кабинет врача общей практики, аптека	по заданию	1 очередь
	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.			
Обосновывающая часть проекта планировки		Страницы	Листы
Руч. проекта	Г.И.И. Смирнова И.	ППТ	4
Исполнил	Смирнова И.	ООО "Псковская недвижимость"	

Сопоставлено

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