

**ООО «Про Проект»**

ИНН 6000001534 ОГРН 1236000000136  
180025, Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость»,  
дер. Борисовичи, ул. Завеличенская, д.2, помещ. 2Н, каб. 1, 6  
СРО-П-110-29122009 № П-110-006000001534-0510 от 01.02.2023г.

**Проект планировки и межевания территории микрорайона  
«Борисовичи» в части квартала 3, расположенного  
по адресу: Псковская область, Псковский район,  
СП «Завеличенская волость», южнее д. Борисовичи**

Документация по планировке территории

Проект планировки территории  
Основная (утверждаемая) часть  
38-ПРО-08-23-ППТ.1

*Главный инженер проекта*

*Попов С.А.*

г. Псков, 2025г.

## 1. Введение

Внесение изменений в Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала №3, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи (далее также – ППТ и ПМТ) выполнены на основании договора и технического задания Заказчика – Администрация Псковского района, а также в соответствии с:

- Генеральным планом муниципального образования «Завеличенская волость»
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Завеличенская волость»
- Проект планировки территории в районе автодороги г. Псков - д. Родина для комплексного жилищного строительства, выполненный ООО «Архитектурная мастерская Цыцина» в 2009г.
- Проектная документация по обеспечению инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства, разработанная ООО «Группа Спектр» и ООО «СДМ ПРОЕКТ» в 2014 г.
- Отчетная техническая документация по материалам инженерно-геодезических (ИЗ-13-2009) инженерно-геологических (7112-ИГ) изысканий, выполненных ОАО "56 Институт Инженерных Изысканий» г. Тула в 2008-2009 г.г.
- Отчетно-технической документация по инженерным изысканиям для разработки проектной документации «Обеспечение инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства», выполненным ООО «Аква Гео» в 2014 г.

Согласовано								
Взам. инв. №								
Подп. и дата								
38-ПРО-08-23-ППТ.1-ПЗ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Инв.№ подл.		Разработал	Попова В.В.			Пояснительная записка		
		Проверил						
		Н. контроль						
		ГИП	Попов С.А.					
		Стадия						
		П	1	19				
		ООО «ПРО ПРОЕКТ»						



## Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория находится в восточной части микрорайона «Борисовичи» (АО СЗ «Псковжилстрой») и непосредственно примыкает к границе населенного пункта – дер. Борисовичи

Рассматриваемые земельные участки расположены в квартале, ограниченными:

- ул. Михаила Егорова (персп. стр-во)
- продолжение ул. Байкова (персп. стр-во)
- ул. Коммунальная
- граница населенного пункта – дер. Борисовичи

### Зоны с особыми условиями использования

На территории квартала присутствуют:

- Охранная зона подземный газопровод
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона КЛ
- Охранная зона сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения

### Планируемое развитие территории

Проектные решения по организации территории разработаны с учетом и на основе Генерального плана МО «Завеличенская волость».

Проектные решения предполагают размещение объектов многоэтажной жилой застройки с объектами общественно- делового назначения, инженерной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Завеличенская волость», рассматриваемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения

Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

38-ПРО-08-23-ППТ.1-ПЗ					
-----------------------	--	--	--	--	--

Лист
3

### *Красные линии.*

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

В рамках данного проекта красные линии:

- устанавливаются новые;

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

### *Улицы и дороги.*

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

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

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легкового автомобильного транспорта жителей многоквартирных жилых домов и предприятий обслуживания населения определяется на основании нормативов, действующих на период строительства данных объектов.

Парковка легкового автотранспорта посетителей и сотрудников объектов образования осуществляется на земельных участках данных объектов.

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 п.11.34 СП42.13330.2016.

Для устройства примыкания к ул. Коммунальная с целью доступа к поликлинике на 750 посещений (ЗУ КН 60:18:0060201:8019) необходимо осуществить перенос автобусной остановки со стороны устройства примыкания.

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

*Учреждения обслуживания населения.*

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в соответствии с действующими нормативами.

№ п/п	Наименование учреждений или предприятий	Ед. изм.	Минимально допустимый уровень обеспеченности на 1000 жителей	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Учреждения по проекту и существующие	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
<b>Учреждения образования</b>						
1	Дошкольная образовательная организация	мест			ДОО На 270 мест	60:18:00602 01:2236
2	Общеобразовательная организация	мест			Школа на 1350 мест	60:18:00602 01:2242 за границами ППТ
<b>Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания</b>						
3	Магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади				60:18:00602 01:2567
4	Магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади				60:18:00602 01:2567
5	Предприятие общественного питания	мест				60:18:00602 01:2569
6	Химчистка	кг вещей в смену				за границами ППТ
7	Прачечная	кг белья в смену				за границами ППТ

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

**Учреждения здравоохранения**

8	Аптека	штук				60:18:00602 01:2569 60:27:00801 07:3479
9	Поликлиника	Посещений в год			Поликлиника на 750 помещений	60:18:00602 01:8019
10	Офис врача общей практики	врач				60:18:00602 01:2566

**Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта**

11	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	м2 пола				за границами ППТ
12	Кинотеатр	мест				за границами ППТ
13	Библиотека	библиотек				за границами ППТ

**Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи,**

14	Отделение банка	-				за границами ППТ
15	Участковый пункт полиции	Рабочее место				за границами ППТ

*Обеспечение площадками благоустройства общего пользования.*

В целях создания комфортной среды для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов ППТ предусматривается создание комплекса площадок общего пользования: для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, занятий физкультурой, хозяйственных площадок

Площадки размещаются согласно нормам удаленности (по шуму) от окон жилых домов в соответствии с нормативами:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 10 м;
- для отдыха взрослого населения - 8 м;
- для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик - 10- 20м для хозяйственных целей –20 м (расстояние от площадок для сушки белья не нормируется).

Общая площадь территории, занимаемая площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и занятий физ-

Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	38-ПРО-08-23-ППТ.1-ПЗ	Лист
							6

культурой, 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.

## **Инженерная инфраструктура.**

### ***1. Водоснабжение***

*Существующее положение:*

В настоящий момент на территории квартала имеются действующие сети централизованного водоснабжения.

### ***2. Водоотведение***

*Существующее положение:*

В настоящий момент на территории квартала имеются действующие сети централизованного водоотведения.

### ***3. Водоотведение поверхностных вод.***

*Существующее положение:*

В настоящий момент на территории квартала имеются действующие сети централизованного водоотведения.

### ***4. Теплоснабжение.***

*Существующее положение:*

В настоящий момент на территории квартала имеются действующие сети централизованного теплоснабжения.

### ***4. Электроснабжение.***

*Существующее положение:*

В настоящий момент на территории квартала имеются действующие сети централизованного электроснабжения.

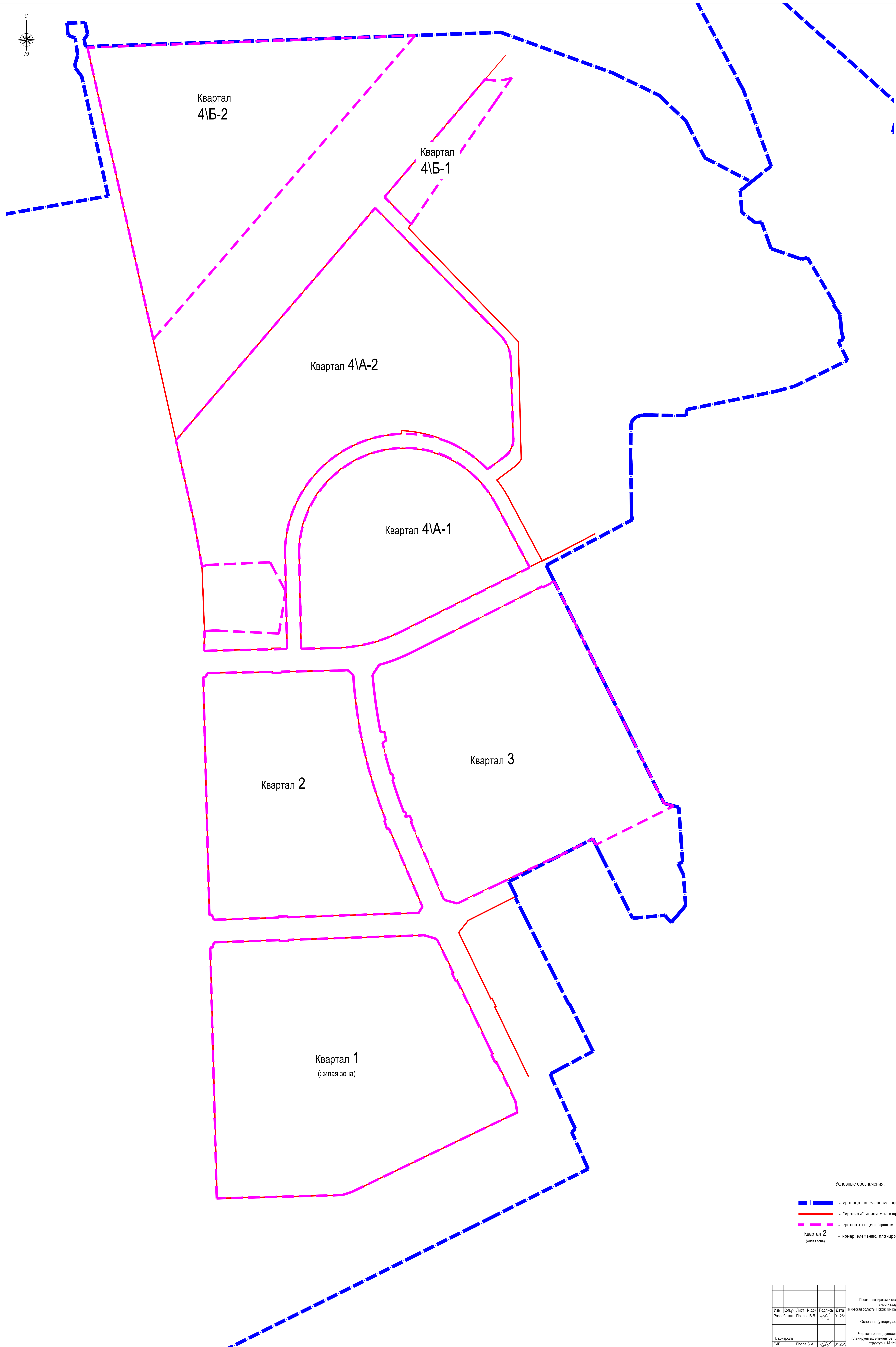
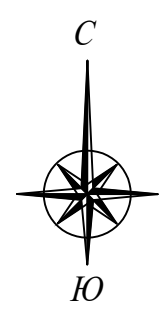
Инь.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

38-ПРО-08-23-ППТ.1-ПЗ					
-----------------------	--	--	--	--	--

Лист
7





Квартал  
4\Б-2

Квартал  
4\Б-1

Квартал 4\А-2





Квартал 4\А-1

Квартал 2

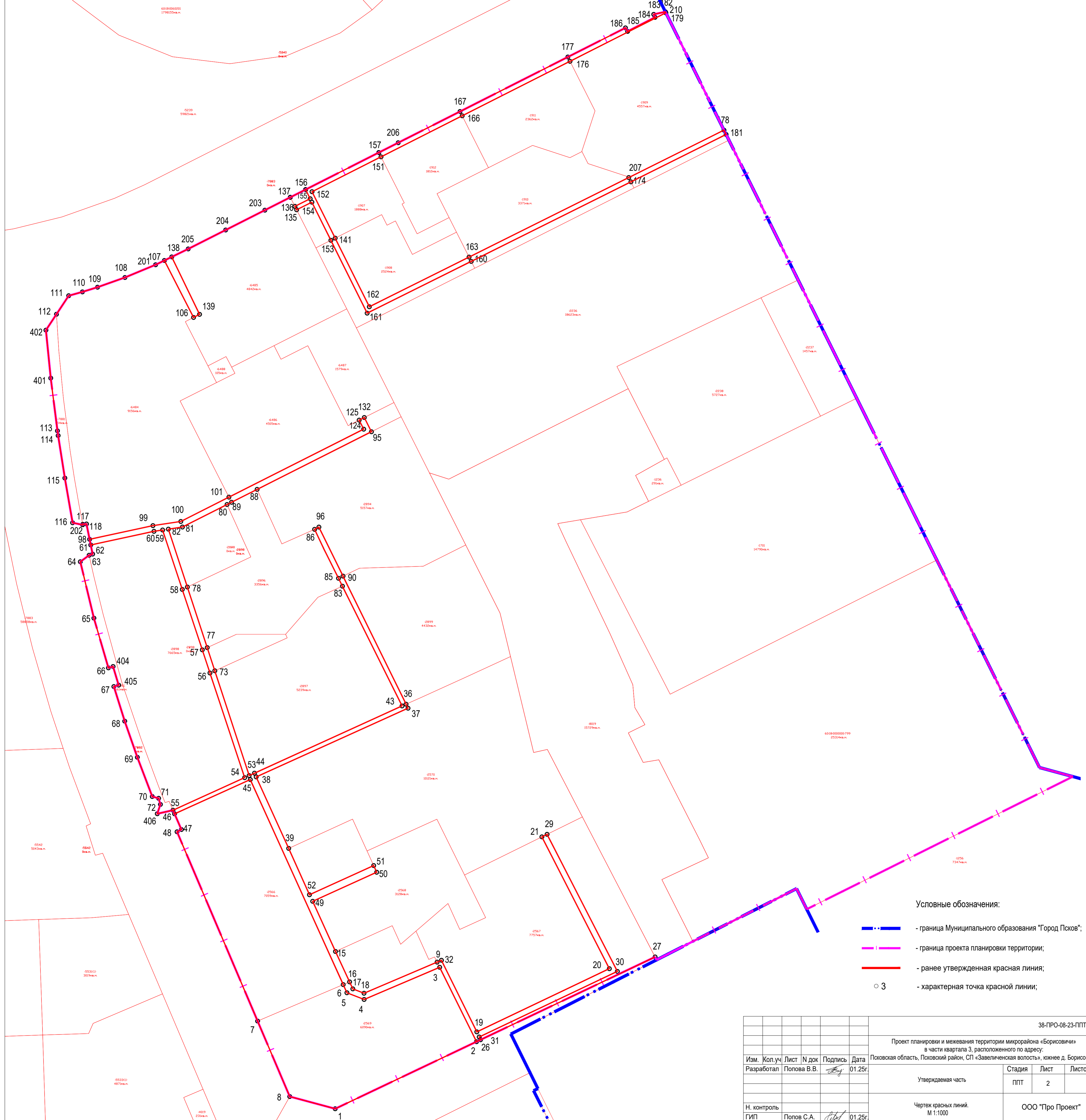
Квартал 3

Квартал 1  
(жилая зона)

Условные обозначения:

-  - граница населенного пункта
-  - "красная" линия магистральных улиц;
-  - границы существующих элементов планировочной структуры;
-  - номер элемента планировочной структуры (квартал).

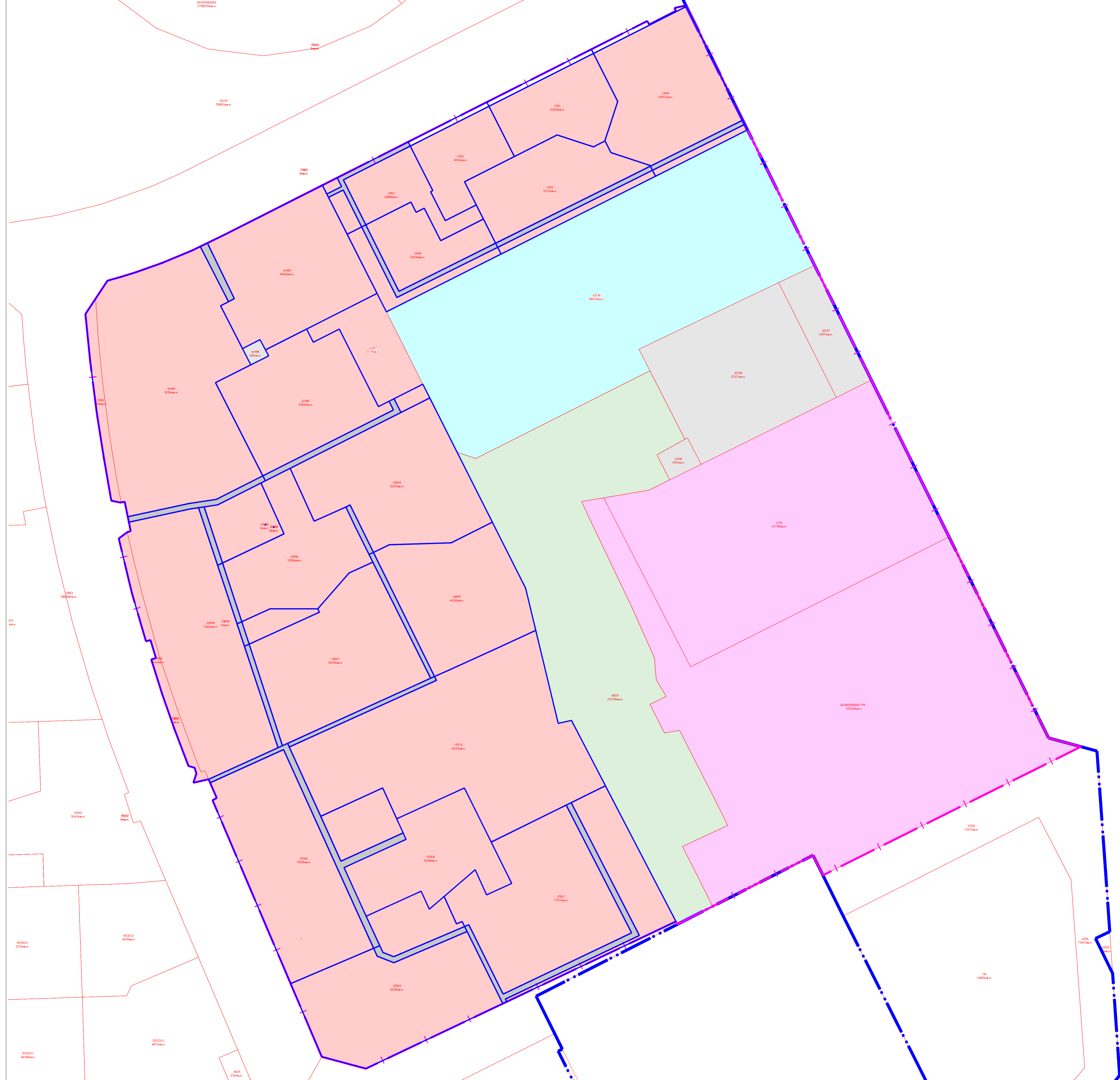
						38-ГРД-08-23/ПТТ.1					
						Проект планировки и межевания территории микрорайона «Березовки»					
						в части квартала 3, расположенного по адресу:					
						Псковская область, Псковский район, СТ «Земельная община», с/пос. д. Березовки					
Изм.	Кол-во	Лист	№ дик.	Подпись	Дата	Разработал			Полова В.В.		
					01.25	Стадия			ПТТ		
						Основная (утверждаемая) часть			Лист		
									1		
						Листов					
						Н. контроль			ООО «Тро Проект»		
						ГВИ					
						Полова С.А.			01.25		



Условные обозначения:

- - - - граница Муниципального образования "Город Псков";
- | - - граница проекта планировки территории;
- - - - ранее утвержденная красная линия;
- 3 - характеристическая точка красной линии;

						38-ПРО-08-23-ППТ.1			
						Проект планировки и межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 3, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличненская волость», южнее д. Борисовичи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Полова В.В.			<i>В.В. Полова</i>	01.25г.		ППТ	2	
						Чертеж красных линий. М 1:1000		ООО "Про Проект"	
Н. контроль									
ГИП	Полов С.А.			<i>С.А. Попов</i>	01.25г.				



Условные обозначения:

- - - - граница Муниципального образования
- - - - граница проекта планировки территории;
- - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ГКН;
- - граница образуемых земельных участков;
- зона жилой застройки;
- зона учреждений образовательных;
- зона учреждений здравоохранения;
- зона учреждений спорта;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов транспортной инфраструктуры;

						38-ПРО-08-23-ППТ.1			
						Проект планировки и межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 3, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличская волость», южнее д. Борисовичи			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Попова В.В.			<i>[Подпись]</i>	01.25г.		ППТ	3	
						Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков М 1:1000	ООО "Про Проект"		
Н. контроль	Гип	Попов С.А.		<i>[Подпись]</i>	01.25г.				