



**ПРОЕКТ**  
<http://tm-proekt.ru>

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект»**

ОГРН 1026000976220, ИНН 6027074201, КПП 602701001

Р/с 40702810251010103115 в Псковском отделении № 8630 ПАО Сбербанк, г. Псков

Корр./с 30101810300000000602, БИК 045805602

РФ, 180017, Псковская область, город Псков, улица Советская, дом 73, тел./факс: +7 (8112) 72-22-72

---

СРО-П-110-006027074201-0129

(регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре)

---

**ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «ЭГЛЕ»**

**«Корректировка проекта планировки и проекта  
межевания территория мкр. Околица  
в д. Портянниково Псковской области»**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ 1**

**Шифр: 415-2023/05-1.ППТ**

Директор

В.А. Клименко

ГИП

И.Г. Клименко

г. Псков  
2023 г.

## Пояснительная записка

### Введение

#### Основание для проектирования.

Корректировка проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Околица» выполнена на основании :

- Договора №372 от 12 декабря 2021 года, заключенного между Специализированным застройщиком ООО «ЭГЛЕ» и ООО «Проект»
- Задания на проектирование (Приложение №1 к Договору)

#### Цель и задачи проекта.

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Околица выполнена с целью:

- выделения элементов планировочной структуры;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

#### Термины, определения, сокращения.

**бульвар:** Озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха.

**внутриквартальный проезд:** Проезжая часть территории квартала вне красных линий, используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной с улично-дорожной сетью (УДС), предназначенная для обслуживания застройки.

**детская игровая площадка:** Специально оборудованная территория, предназначенная для

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

415-2023/05 1.ППТ.ПЗ

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	24
Разраб.		Поднев				 <b>ПРОЕКТ</b> http://tm-proekt.ru		
		Клименко						
Н.контр.		Тихонова				Пояснительная записка		
ГИП		Клименко						

игры детей, включающая в себя соответствующие оборудование и покрытие.

**жилая группа:** Часть территории жилого квартала, участок (участки) размещения одного или нескольких смежно расположенных многоквартирных жилых домов, образующих группу, объединенных общей частной придомовой территорией.

**жилой квартал:** Элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, ограниченный красными линиями полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

**жилой микрорайон:** Элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона.

**магистральные инженерные сети:** Сети инженерно-технического обеспечения муниципального (городского или сельского) ресурсо- и энергоснабжения, в том числе: газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения и связи.

**общая площадь застройки:** Суммарная величина общей площади всех этажей во внутренних габаритах стен здания.

**объекты периодического спроса:** Объекты, посещаемые от нескольких раз до одного раза в месяц.

**объекты повседневного спроса:** Учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения; радиус обслуживания - до 500 м для многоквартирной жилой застройки, до 750 м - для малоэтажной жилой застройки.

**объекты эпизодического спроса:** Объекты, посещаемые от нескольких раз до одного раза в год.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

415-2023/05 1.ППТ.ПЗ

Лист

2

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

**плотность застройки**, тыс. м/га: Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории.

**придомовая территория (приватная):** Территория, часть участка многоквартирного жилого дома, группы домов, примыкающая к жилым зданиям, находящаяся в преимущественном пользовании жителей домов и предназначенная для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (домов). Приватная территория отделена от внутриквартальных территорий общего пользования периметром застройки, а также ландшафтными и планировочными решениями.

**радиус доступности:** Определяется как кратчайшее расстояние от границы участка размещения объекта обслуживания до жилого дома, измеряемое по воздушной прямой.

**социальная инфраструктура:** Комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, необходимых для бытовой, досуговой деятельности людей, их развития и поддержания здоровья: объекты образования, здравоохранения, социальной защиты, культуры, физкультуры и спорта, торговли и услуг, гостиницы.

**суммарная поэтажная площадь здания:** Определяется как сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания. Применяется для расчета плотности застройки территории.

В настоящем проекте применены следующие сокращения:

МГН - маломобильные группы населения;

ПДК - предельно допустимая концентрация;

УДС - улично-дорожная сеть.

### *Информационная база проекта планировки*

Нормативной базой разработки проекта являются:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации, № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельный Кодекс Российской Федерации, № 36-ФЗ от 25.10.2001;

Согласовано			

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

- Жилищный кодекс Российской Федерации, № 188-ФЗ от 29.12.2004;
- Закон Псковской области от 10.02.2014 № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области» (принят Псковским областным Собранием депутатов 30.01.2014);
- Постановление Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области» (с изменениями на 19 декабря 2019 года);
- Федеральный закон от 10.02.2002 № 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП82.13330.2016 "СНиП III-10-75 Благоустройство территорий"
- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения" (с изменениями N 1, N 2)
- СП 104.13330.2016 "СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления"

**Исходная документация**

- Технические условия на подключение к инженерным сетям.
- Инженерно-геологические, инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания.

**Характеристика земельного участка.**

Рассматриваемая территория расположена на земельном участке:

**1. Земельный участок с КН 60:18:0141102:33, S = 75914,0 кв.м.**

Дата присвоения кадастрового номера: 12.09.2011 г.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	415-2023/05 1.ППТ.ПЗ	Лист
							4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-15086893.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования:

- для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- для иных видов жилой застройки.

Аренда. Договор аренды от 22.12.2011 г. № 125/11.

### Местоположение участка

Территория микрорайона Околица примыкает к северо-восточной окраине района «Запсковья» г. Пскова и расположена на землях населенного пункта д. Портянниково, муниципального образования "Писковичской волости" Псковского района Псковской области.

Проектируемый участок ограничен:

С северо-запада земельный участок граничит с коридором высоковольтных линий электропередач 110-330кВт.

С востока примыкает к землям населенного пункта д. Портянниково. Территорию микрорайона Околица и земельные участки д. Портянниково разделяет дорога регионального значения Псков-Ваулины горы.

С юга и юго-запада участок примыкает к границе г. Пскова.

Участок имеет равнинный перепад высот колеблется от 53,1-до 47.5 м. В северной части участка имеется не значительное понижение с плотным растительным покровом, состоящим в основном из кустарников.

К границе территории земельного участка с восточной стороны примыкают земельные участки, предоставленные Администрацией Псковского района под освоение с целью сельскохозяйственного и складского назначения. Однако участки долгое время не осваиваются.

### Современное использование территории

Корректировка проекта планировки и межевания территории микрорайона Околица выполнена в границах земельного участка с КН 60:18:0141102:33, площадью S = 75914,0 кв.м. Территория проектирования, в отношении которой производится корректировка, состоит из трех участков, общей площадью S = 11670,5 кв.м.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки. Участок имеет сложную форму.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

415-2023/05 1.ППТ.ПЗ

Лист

5

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

В пределах земельного участка имеются ограничения на использование. С северо-западной стороны участок проектирования попадает в охранную зону сооружения КЛ-10 кВ ПС № 282-РП № 42 ф.05; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Так же на земельном участке располагаются объекты инженерных коммуникаций: канализационная насосная станция, газорегуляторный пункт.

В целом территория имеет спокойный рельеф без резких перепадов.

## 5 Проект планировки территории

### *Градостроительные условия застройки территории.*

Согласно генеральному плану муниципального образования «Писковичская волость» территория, в отношении которой разрабатывается корректировка проекта планировки, относится к функциональной зоне «Ж-4» - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами Ж-4  
Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4
1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
3.	3.1	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 кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

415-2023/05 1.ППТ.ПЗ

Лист

6

Изм. Кол.у Лист №док. Подп. Дата

1	2	3	4
			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)
5.	3.2.1	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 беженцами
6.	3.2.2	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 интересам
7.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8.	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
9.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10.	3.4.1	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)
11.	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.



1	2	3	4
			размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
12.	3.5.1	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
13.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
14.	3.6.1	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
15.	3.7.1	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)
16.	3.7.2	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)
17.	3.8.1	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
18.	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
19.	3.10.1	Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

1	2	3	4
		ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
20.	4.1	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 организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
21.	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 торгового центра
22.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
23.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
24.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
25.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
26.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
27.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
28.	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
29.	8.3	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,

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

1	2	3	4
			являющихся частями производственных зданий
30.	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
31.	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
32.	12.0.1	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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
33.	12.0.2	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

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2	3	4

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
2	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
3	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Согласно постановлению Администрации Псковской области от 22 января 2013 года N 18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области (с изменениями на 19 декабря 2019 года)» минимально допустимый уровень обеспеченности машино-мест следует принимать 0,84 м.-м. на одну квартиру (таблица 17).

### *Границы проектирования*

Корректировка проекта планировки и межевания территории микрорайона Околица выполнена в границах земельного участка с КН 60:18:0141102:33, площадью  $S = 75914,0$  кв.м. Территория проектирования, в отношении которой производится корректировка, состоит из трех участков, общей площадью  $S = 11670,5$  кв.м.

Земельный участок, в отношении которого выполняется корректировка проекта планировки территории, расположен с северной стороны от города Пскова в деревне Портянниково, муниципального образования "Писковичская волость".

### *Определение параметров планируемого развития территории.*

Архитектурно-планировочные решения приняты на основании генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования «Писковичская волость» Псковского района Псковской области и проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Околица Писковичская волость, Псковского района Псковской области»

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Писковичская волость» рассматриваемая в проекте территория размещается в территориальной зоне Ж-4.

Согласовано

Инва.№подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	415-2023/05 1.ППТ.ПЗ	Лист 11

Проектом «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Околица Писковичская волость, Псковского района Псковской области» предусматривалось строительство группы жилых домов этажность 8 этажей с объектами социально бытового назначения и дорожно-транспортной сетью.

Необходимость корректировки проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Околица Писковичская волость, Псковского района Псковской области» возникла после изменения минимально допустимого уровня обеспеченности машино-мест на 1 квартиру « Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области» (с изменениями на 19 декабря 2019 года).

Принятые архитектурно-планировочные проектные решения учитывают сложившуюся градостроительную ситуацию, определяют стратегию дальнейшего освоения близлежащей территории и направлены на решение следующих вопросов:

- определение возможных к строительству объектов жилой застройки, объектов социально-культурного обслуживания населения;
- рациональное использование пространства;
- формирование зон рекреации.

Проектные решения предполагают размещение объектов среднеэтажной жилой застройки.

***Проектом предусматривается формирование следующих элементов планировочной структуры:***

Зона «среднеэтажная жилая застройка»

В пределах данной зоны предусматривается размещение 8-этажной жилой застройки

Сформированная жилая застройка позволила организовать дворовые территории, на которых размещены зоны отдыха для взрослых и детей, спортивные площадки.

Так же, согласно письму №2166 от 16.05.23 г. Администрация Псковского района сообщает, о необходимости предусмотреть площадку для установки мусорных контейнеров и парковочную площадку не менее 6 м.мест для объекта: «Жилой дом по Александровскому пр., 6 (поз.7 по ГП) I очередь строительства квартала застройки микрорайона «Околица» дер. Портянниково, Писковичской волости, Псковского района Псковской области». В связи с этим в пределах данной зоны выделяется территория, предназначенная для размещения площадки для мусорных контейнеров и дополнительных парковочных мест для жилого дома по ул. Александровский пр., д.6.

Зона «благоустройство территории»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

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

В пределах рассматриваемого земельного участка предусматривается размещение детских игровых площадок для группы жилых домов.

#### Архитектурные решения

Проектируемая территория располагается в зоне среднеэтажной жилой застройки постоянного проживания.

Этажность здания - 8 этажей. Внешний вид здания не регламентируется. Конструкции могут быть различной степени огнестойкости.

Линия отступа застройки жилых домов и общественных зданий от границ земельного участка должна быть не менее 5 м.

Указанное расстояние формирует внутриквартальные линии застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка должен быть не более 40%

#### Плотность и параметры застройки «среднеэтажная жилая застройка»

Площадь территории проектирования – 9990,0 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 1285,0м<sup>2</sup>

Коэффициент застройки – 0,13

Коэффициент плотности застройки-0,95

Процент озеленения - 33%

Количество квартир –112 шт.

Общая площадь квартир - не более 7812,0м<sup>2</sup>

Численность населения 260 человек

Количество парковочных мест для многоквартирных жилых домов -95 шт

#### Расчетные показатели обеспечения территории квартала

элементами благоустройства установленные на одного жителя:

Площадки для отдыха взрослого населения (0,1 м<sup>2</sup>) - S=28,5м<sup>2</sup>(по проекту)

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,4 м<sup>2</sup>) - S=130,0м<sup>2</sup>(по проекту)

Площадки для хозяйственных целей,  
площадки для выгула собак (0,2 м<sup>2</sup>) - S=55,0м<sup>2</sup> (по проекту)

Площадки для занятий физкультурой (0,7 м<sup>2</sup>) - S=188,5м<sup>2</sup> (по проекту).

#### Параметры застройки территории «благоустройство территории»

Площадь территории проектирования – 1204,5 м<sup>2</sup>

Площадь детских площадок – 528,0м<sup>2</sup>

Согласовано					
Инва.Методл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата



Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания  
и размеров их земельных участков.

Расчет потребности населения рассматриваемой территории в объектах образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового обслуживания выполнен на основании региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области, утвержденных постановлением Администрации области от 22.01.2013 № 18 (с изменениями на 19 декабря 2019 года).

Проектом принята численность населения – 260 чел.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания и размеров их земельных участков представлен в таблице.

Наименование	Норма		Расчет для ППТ		Примечание (принято в проекте)
	Число	Размер зем. уч-ка	Число	Размер зем. уч-ка	
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ</b>					
Дошкольные образовательные учреждения	39 мест на 1000 жителей	35,0 м <sup>2</sup> на 1 место	10 мест	0,035 га	Существующее дошкольное образовательное учреждение на 120 мест
Общеобразовательные школы	43 мест на 1000 жителей	40 м <sup>2</sup> на 1 уч-ся	11 мест	0,044 га	Районное образовательное учреждение среднего школьного образования.
ИТОГО				0,079 га	11,84га
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА, ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА</b>					
Помещения для организации досуга и любительской деятельности	60м.кв. площади пола на 1000 жителей	По заданию на проектирование	16 м <sup>2</sup>		-
Кинотеатры	9 мест на 1000 жителей	0,2 га	2 места		-
Спортивные залы	120м.кв. на 1000 жителей	По заданию на проектирование	32 м <sup>2</sup> .		Открытая спортивная площадка

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

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



**ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ , БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Предприятия торговли	638,0м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	1,0-1,2га	166,0м <sup>2</sup>		Проектируемый ТРК
Предприятия общественного питания	40 посадочн ых мест на 1000 жителей	По заданию на проектир ование	10 мест		Проектируемый ТРК
Прачечные	6 кг белья в смену на 1000 жителей	По заданию на проект.	1,6кг/см		Проектируемый ТРК
Химчистки	3,5 кг вещей на 1000 жителей	По заданию на проект.	0,91кг/см		Проектируемый ТРК
Предприятия бытового обслуживания	9 раб. мест на 1000 жителей	0,1га	2 раб. места		Проектируемый ТРК
Аптека	1 на 6 тыс. жителей	По заданию на проектир ование			Проектируемый ТРК
Отделение почты		По заданию на проектир ование			Проектируемый ТРК

**УЧРЕЖДЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект	0,30 га	1 объект	Встроен.	
--------------------------------------	----------	---------	----------	----------	--

***Улично-дорожная сеть и транспорт***

Принципиальная схема транспортных связей принята в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Писковичская волость», и с учетом сложившейся на сегодняшний день градостроительной ситуации и транспортной инфраструктуры.

Проектируемый элемент планировочной структуры микрорайон «ОКОЛИЦА»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

415-2023/05 1.ППТ.ПЗ

Лист

16

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

примыкает к северо-восточной окраине района «Запсковье» г. Пскова, на землях Псковичской волости, с левой стороны транспортной связи г. Пскова и п. Ваулины горы.

Основные транспортные магистрали, расположенные вблизи территории:

Существующая кольцевая автодорога северный обход города Пскова расположенная в 500 м проектируемой территории. Автодорога регионального значения на Гдов проходит с запада за коммунальной зоной от проектируемой территории.

Магистральная улицы районного значения: продолжение ул. Шоссейной в сторону п. Ваулины горы. и существующая кольцевая автодорога города Пскова обеспечат транспортную связь проектируемой территории с другими районами города.

Проектом предусматривается устройство внутриквартальных проездов в 2 полосы движения шириной 6,0м с пешеходными тротуарами с улучшенным капитальным покрытием.

Жилая застройка и все элементы обслуживания будут обеспечены гостевыми парковками и автостоянками.

Количество парковочных мест для временного хранения автомобилей рассчитано на основании Региональных нормативов, утвержденных постановлением Администрации области от 22 января 2013г №18 (с изменениями на 19 декабря 2019 года).

Расчет потребности парковочных мест для хранения легковых автомобилей в проектируемой застройке представлен в таблице.

**Расчет парковочных мест для хранения легковых автомобилей (проект. жилой дом).**

Количество квартир не более шт	Норма (Региональные нормативы), машино-мест на квартиру не менее	Расчет потребности для жилого дома не менее шт	Примечание (принято в проекте)
112	0,84	95	95

На рассматриваемой территории предусмотрено 95 парковочных места для временного хранения легкового автотранспорта жителей проектируемого многоквартирного жилого дома и 9 парковочных мест для жителей жилого дома по ул. Алесандровский проезд, 6.

Постоянное хранение легковых автомобилей на территории земельного участка не предусматривается.

***Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения***

Планировочные решения по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения выполнены с учетом требований, указанных в:

Согласовано

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

							415-2023/05	1.ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата				17

- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

- Федеральном законе «О социальной защите инвалидов в РФ».

Проектом предусматривается:

- продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не более 5%, поперечный - 2%;

- высота бордюров по краям пешеходных путей не менее 0,05 м;

- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не более 0,025 м;

- устройство бордюрных пандусов, по обеим сторонам перехода через проезжую часть, с уклоном не более 1:12, а около зданий и в затесненных местах не более 1:10 на протяжении не более 10 м с перепадом высот в местах съезда на проезжую часть не более 0,015 м;

- установка предупреждающей информации о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и прочее), изменение качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров рельефными полосками, установка защитных ограждений, соответствующих сигналов. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м;

- устройство покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение;

- размещение автостоянок для МГН на открытых стоянках автомобилей перед общественными зданиями в удобной близости от зданий, не далее 50 м, с обозначением отличительными и предупреждающими знаками.

### ***Инженерная подготовка территории***

Инженерная подготовка отведенной территории представляет собой комплекс инженерных мероприятий и сооружений для обеспечения пригодности территории для жилищного строительства, создания оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий жизни населения, охраны и улучшения природной среды.

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

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

Согласовано

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

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

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

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

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

Сокращение объемов подпитки грунтовых вод атмосферными осадками достигается за счет:

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

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

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

Площадки благоустройства оборудуются малыми архитектурными формами. В детских игровых комплексах – стабилизированные покрытия из песчано-гравийной смеси.

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

### ***Инженерное обеспечение застройки***

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

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

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

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

	Водо- потребление м <sup>3</sup> /сут	Водо- отведение м <sup>3</sup> /сут	Электро- потребление МВт*ч/год	Общие потребление тепла Гкал/ч
Общее потребление на проектируемую застройку	45,0	45,0	210,0	0,8

### ***Водоснабжение и водоотведение***

*Существующее положение:*

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

*Проектные предложения:*

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

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

### ***Теплоснабжение***

*Существующее положение:*

В настоящий момент на территории проектирования проходят сети теплоснабжения.

*Проектные предложения:*

Подключение жилых домов предполагается к существующим сетям.

### ***Электроснабжение***

*Существующее положение:*

В настоящее время на территории проектирования проходит воздушная ЛЭП.

*Проектные предложения:*

Подключение проектируемой застройки будет выполнено в соответствии с ТУ №1/17.02.2023 от 17.02.2023.

На стадиях проектирования будет разработана схема внутриквартальных сетей электроснабжения.

### ***Сети связи***

*Существующее положение:*

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

Проектируемая территория находится в зоне действия мобильной связи. В границы проектирования проходят линии ВОЛС.

*Проектные предложения:*

Для подключения проектируемой застройки к сетям связи (широкополосный доступ в интернет, кабельное телевизионное вещание, телефония) необходимо выполнить Технические условия №65 от 07 февраля 2023 года.

**Красные линии улиц**

В составе проекта разработан план красных линий улиц.

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

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

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

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

**Технико-экономические показатели проекта**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина	Примечание
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,2	
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	1,2	
	из них:			
	среднеэтажная застройка (8 этажей)	"-	1,05	
	4 -5 этажная застройка	"-	-	
	малоэтажная застройка	"-	-	
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	
	<i>в том числе площадь застройки</i>	"-	0,13	
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	"-	-	
	<i>в том числе площадь застройки</i>	"-	-	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина	Примечание
	рекреационных зон	-"-	-	
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"-	-	
	производственных зон	-"-	-	
	иных зон	-"-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"-	-	
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-	-	
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	-	
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	-	
	прочие территории общего пользования	-"-	-	
1.4	Коэффициент застройки	%	0,13	
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"-	0,95	
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	-	
	земли муниципальной собственности	-"-	1,2	
	земли частной собственности	-"-	-	
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	260	
2.2	Плотность населения	чел./га	217	
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	Не более тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	7,812	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	8	
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"-	-	
	частной собственности	-"-	-	
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	-"-	-	
	по реконструкции	-"-	-	
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	-	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

415-2023/05

1.ППТ.ПЗ

Лист

22

Изм. Кол.у Лист №док. Подп. Дата

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина	Примечание
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"-	-	
	В том числе:			
	малоэтажное	-"-	-	
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	
	4 - 5 этажное	-"-	-	
	среднеэтажное	-"-	7,812	
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего	Не менее мест	-	
4.2	Общеобразовательные школы - всего	-"-	-	
4.3	Станции скорой медицинской помощи	объектов	-	
4.4	Аптеки	объектов	-	
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	объектов	-	
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего	соответствующие единицы		
	- магазины	Не более м <sup>2</sup> торг. площ.	-	
	- предприятия общественного питания	мест	-	
	- предприятия бытового обслуживания (непосредственного обслуживания)	мест	-	
	- прачечные	кг/см	-	
	- химчистки	-"-	-	
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего	м <sup>2</sup>	-	
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего	-"-	1	
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	-	
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"-	-	
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-	-	
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,1	
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"-	-	
	из них:			
	скоростного движения	-"-	-	
	регулируемого движения	-"-	-	
	магистральные улицы	-"-	-	
	из них:			
	общегородского значения	-"-	-	
	непрерывного движения	-"-	-	



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина	Примечание
	регулируемого движения	-"-	-	
	районного значения	-"-	-	
	улицы и проезды местного значения	-"-	0,1	
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	-"-	-	
	троллейбус	-"-	-	
	автобус	-"-	-	
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	
	временного хранения	-"-	104	
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	45,0	
6.2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	45,0	
6.3	Электропотребление	МВт*ч/год	210,0	
6.4	Количество твердых бытовых отходов	т/год	85,0	
6.5	В том числе утилизируемых	т/год	85,0	
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	----	
6.6	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соотв. единицы	----	

Согласовано

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

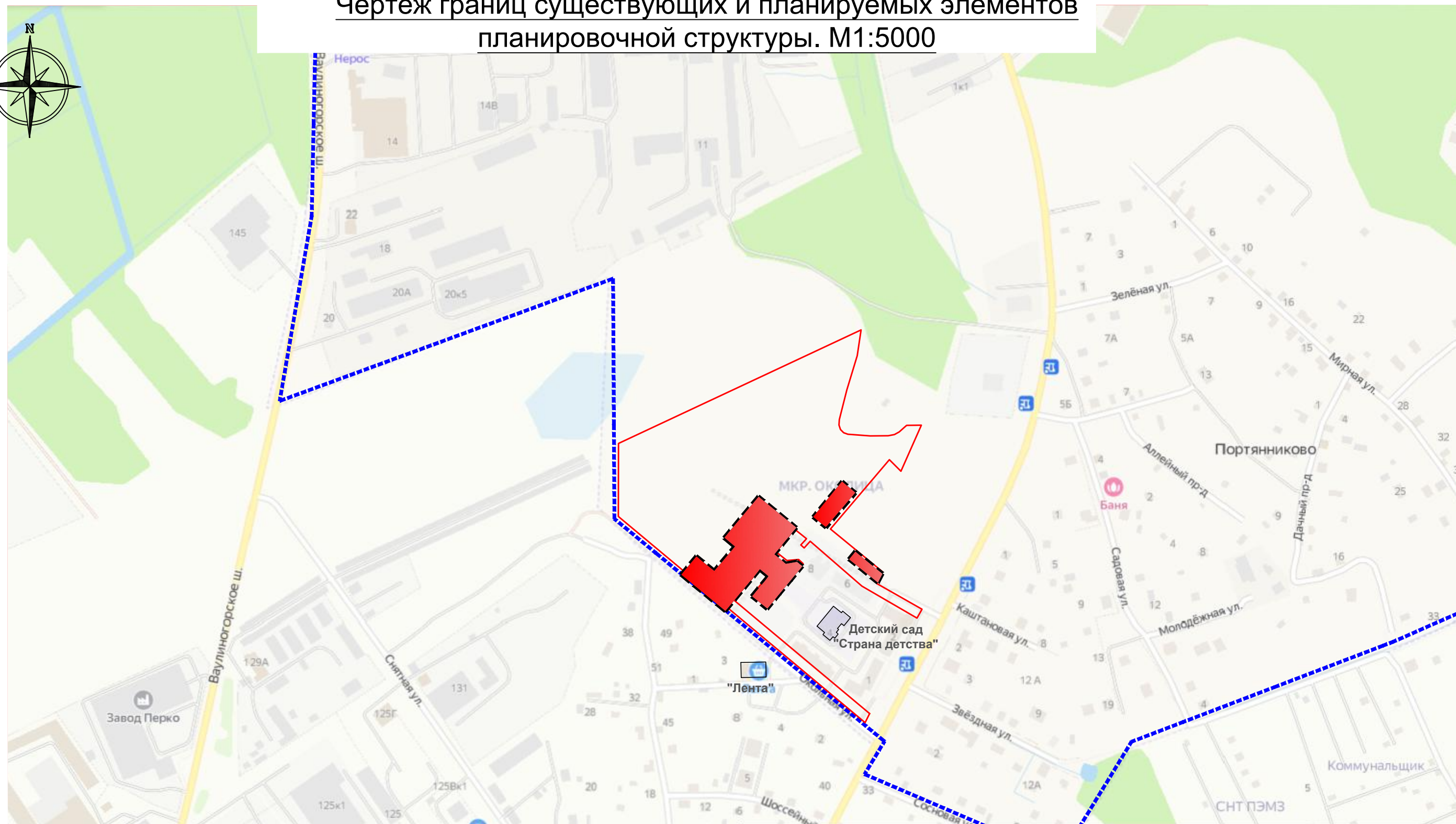
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата

415-2023/05 1.ППТ.ПЗ

Лист

24

# Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М1:5000



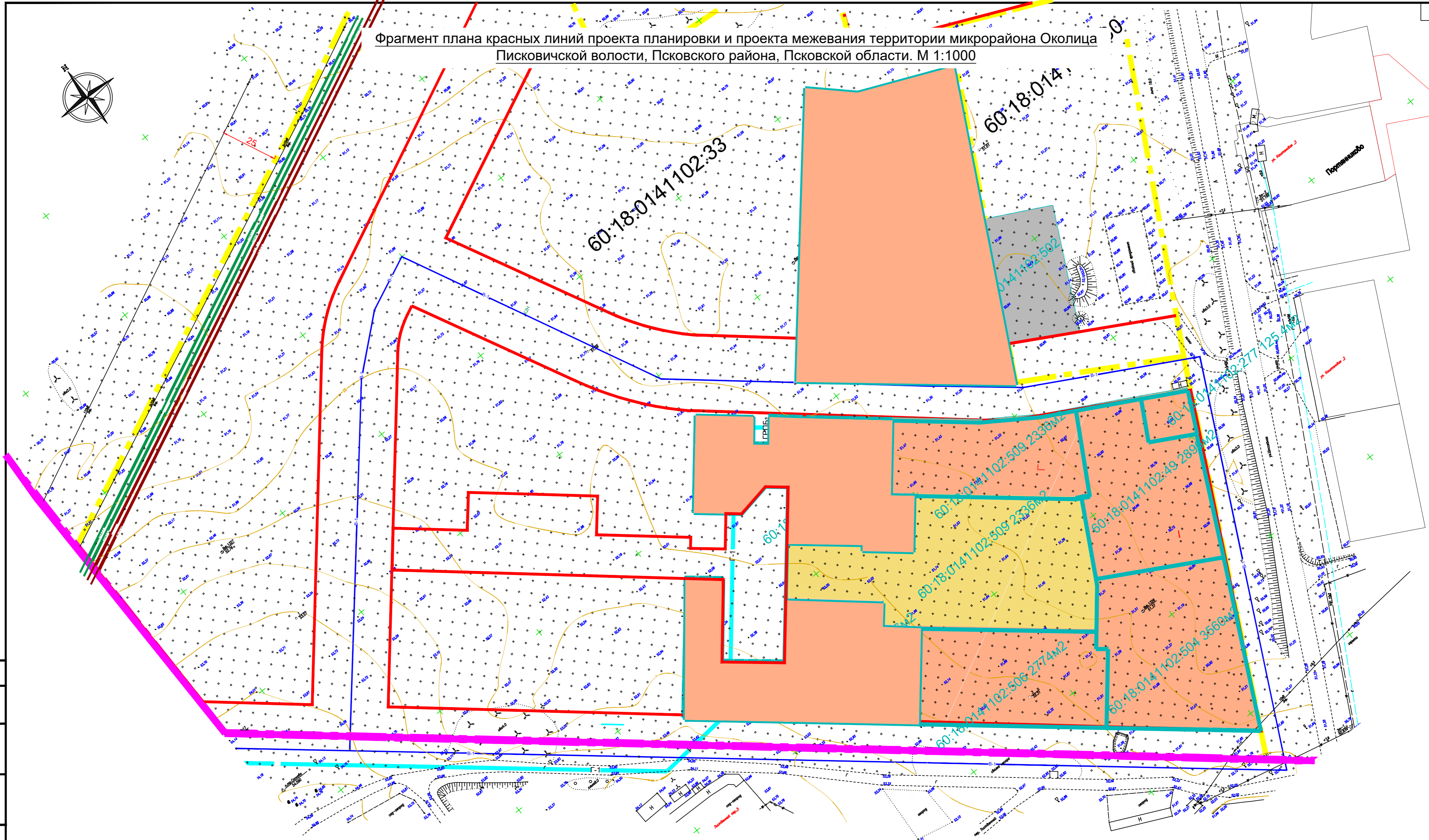
Условные обозначения:

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






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

						415-2023/05 1.ППТ				
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
				<i>Поднев</i>		ППТ		1		
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М1:5000		<b>ПРОЕКТ</b> <a href="http://tm-proekt.ru">http://tm-proekt.ru</a>		
						Н. контроль Тихонова ГИП Клименко		Формат А3		

Фрагмент плана красных линий проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Околица  
Писковичской волости, Псковского района, Псковской области. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы земельных участков
-  Граница города
-  Границы красных линий
-  Территории существующей жилой застройки
-  Территория детского сада на 120 мест

Примечание :

В проекте планировки территории выполнена корректировка красных линий в границах земельного участка с КН 60:18:0141102:33

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

					415-2023/05 1.ППТ		
					Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портяниково Псковской области		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	
Разработал	Поднев			<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист
						ППТ	2
					Фрагмент плана красных линий проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Околица Писковичской волости, Псковского района, Псковской области. М 1:1000		
Н. контроль	Тихонова			<i>[Signature]</i>	ПРОЕКТ http://tm-proekt.ru		
ГИП	Клименко			<i>[Signature]</i>	Формат А2		

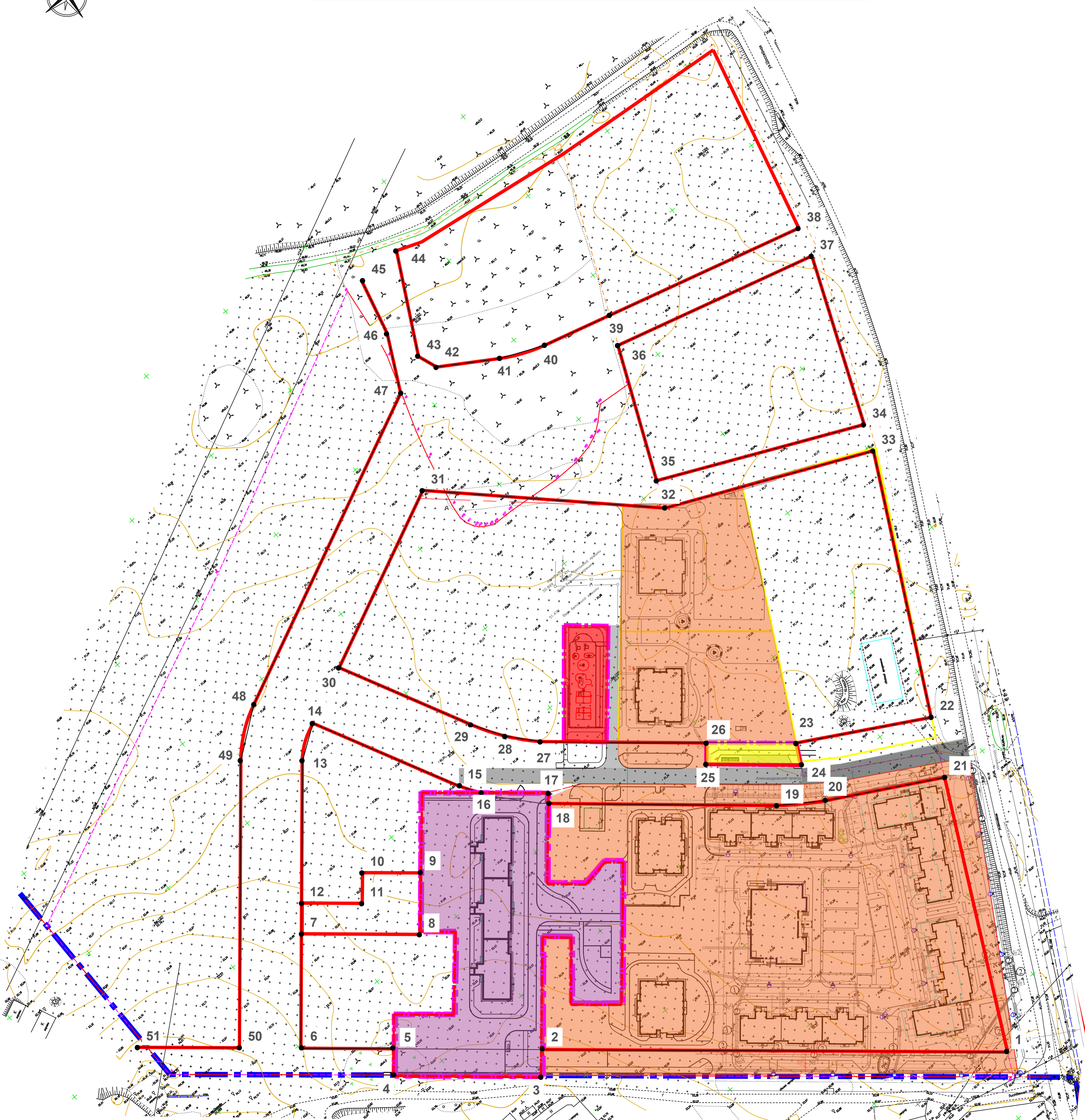


# Корректировка красных линий в границах участка проектирования. М 1:1000

Красные линии территории общего пользования

№ точки	X	Y
1	503078,37	1272066,38
2	503223,44	1271891,58
3	503213,40	1271883,38
4	503259,52	1271835,57
5	503269,44	1271916,65
6	503298,39	1271800,60
7	503341,57	1271836,33
8	503304,54	1271880,80
9	503327,69	1271899,92
10	503345,63	1271878,19
11	503334,15	1271868,54
12	503352,82	1271846,00
13	503406,31	1271889,92
14	503417,41	1271905,66
15	503348,45	1271941,45
16	503339,36	1271947,52
17	503318,80	1271972,48
18	503314,77	1271969,24
19	503242,95	1272055,27
20	503229,57	1272075,43
21	503201,74	1272127,42
22	503228,40	1272141,00
23	503260,44	1272082,16
24	503250,60	1272077,10
25	503280,31	1272041,69
26	503288,31	1272048,22
27	503340,02	1271986,04
28	503353,06	1271974,32
29	503367,93	1271964,98
30	503430,30	1271932,77
31	503471,37	1272019,18
32	503389,81	1272105,10
33	503314,85	1272201,65
34	503359,74	1272206,26
35	503402,73	1272110,47
36	503465,79	1272137,69
37	503439,56	1272238,62
38	503454,13	1272242,27
39	503479,63	1272143,87
40	503488,53	1272109,85
41	503285,23	1271944,68
42	503497,48	1272062,55
43	503523,25	1272058,93
44	503570,06	1272083,34
45	503570,03	1272061,03
46	503541,59	1272054,20
47	503514,88	1272040,81
48	503442,70	1271888,97
49	503425,48	1271866,75
50	503317,54	1271777,51
51	503349,11	1271739,37

- Условные обозначения :**
- здания и сооружения;
  - "красная" линия улицы проектируемая;
  - точка границы поворота "красной" линии;
  - линия отступа застройки от красных линий 5м;
  - граница проектирования;
  - граница муниципального образования "Город Псков";
  - территория существующей застройки;
  - территория проектируемого жилого дома;
  - территория проектируемой детской игровой площадки;
  - территория, предназначенная для размещения площадки для мусорных контейнеров и дополнительных парковочных мест для жилого дома по ул. Александровский пр., д.6;



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

				415-2023/05 1.ППТ		
				Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области		
Изм.	Коп. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Подписал					
				Утверждаемая часть	Стадия	Лист
					ППТ	3
				Корректировка красных линий в границах участка проектирования. М 1:1000		
				<b>ПРОЕКТ</b> <a href="http://nm-proekt.ru">http://nm-proekt.ru</a>		
				Формат А1		

# Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000



Зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона "Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5);
- зона "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0);
- зона "Благоустройство территории" (код 12.0.2);
- зона существующей застройки;

						415-2023/05 1.ППТ		
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянкино Псковской области		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		
Разработал	Поднев			<i>Мегер</i>				
						ППТ	4	
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000		
Н. контроль		Тихонова		<i>Тихонова</i>				
ГИП		Клименко		<i>Клименко</i>				

**ПРОЕКТ**  
http://tm-proekt.ru

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.