

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 территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 2, 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-11-23-ППТ.1

Главный инженер проекта

Попов С.А.

г. Псков, 2023г.

Проект планировки и проект межевания территории выполнен с целью освоения территории земельных участков КН 60:18:0060201:4401, КН 60:18:0060201:4398, КН 60:18:0060201:4402, КН 60:18:0060201:4399, КН 60:18:0060201:4403, КН 60:18:0060201:4400, КН 60:18:0060201:4404, КН 60:18:0060201:4764, КН 60:18:0060201:4765, КН 60:18:0060201:4766

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – в целях жилищного строительства.

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.

Проект выполнен на топографическом плане в М 1:500, выполненном в составе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ОАО "56 Институт Инженерных Изысканий» г. Тула в 2008-2009 г.г. Проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения, зон с особыми условиями использования территории, водохранных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос, зон охраны объектов культурного наследия. На земельных участках с КН 60:18:0060201:4401, КН 60:18:0060201:4398, КН 60:18:0060201:4402, КН 60:18:0060201:4399, КН 60:18:0060201:4403, КН 60:18:0060201:4400, КН 60:18:0060201:4404, КН 60:18:0060201:4764, КН 60:18:0060201:4765, КН 60:18:0060201:4766 отсутствуют водные объекты, объекты культурного наследия.

Целью разработки Проекта является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- 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»;

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|-----------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ | Лист 2 |
| | | | | | | | |

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% от общей площади дома | 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 кодами 3.1.1-3.1.2 | 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 коммунальных услуг | 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. | 3.2 |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |

| | | |
|---|---|-------|
| | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | |
| 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 | 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 интересам | 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 содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 | 3.5.1 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | |
|--|---|--------|
| | занятия обучающихся физической культурой и спортом) | |
| 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 организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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 автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | |
|---|--|--------|
| 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 общего пользования, в том числе в депо | 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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 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 животных в неволе | 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 использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 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 учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

| | | |
|--|--|-------|
| 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 торгового центра | 4.2 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| 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, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, | 5.1.4 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

| | | |
|---|---|-------|
| | спортивные стрельбища) | |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.5 | |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 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, являющихся частями производственных зданий | 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 | | |
| Объекты гаражного назначения | 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.

| | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|-------|-------|------|-----------------------|--|--|------|
| Инь.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ | | | 9 |

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.

Параметры

| 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 |
| 3.5.1 | 1000 | 10000 | 40 |
| 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Планируемые показатели застройки

| № | Наименование показателя | Ед. изм. | Площадь |
|----|--|----------------|------------|
| | <i>Технико-экономические показатели территории</i> | | |
| 1. | Территория в границах проектирования (в границах красных линий улиц), в т.ч.: | м ² | 133 731,00 |
| 2. | территория многоэтажной жилой застройки Ж4 | м ² | 114 645,00 |
| 3. | территория зоны обслуживающих деловых объектов Д1 | м ² | 6 542,00 |
| 4. | Площадь застройки многоквартирными жилыми домами и ДОО (не более) | м ² | 20245,00 |
| | <i>Технико-экономические показатели объектов капитального строительства жилой зоны</i> | | |
| 5. | Этажность застройки (жилых этажей) | эт. | 10 |
| 6. | Расчетная численность населения | чел. | 3 703 |
| 7. | Планируемая плотность населения | чел./Га | 277 |
| 8. | Коэффициент застройки (средний на квартал) | | 0,16 |
| 9. | Коэффициент плотности застройки (средний на квартал) | | 1,07 |

На проектируемой территории размещены 22 многоквартирных жилых дома (10 эт.) со встроенными нежилыми помещениями (поз.1.1, 5.1, 11, 13.1, 13.2, 14.1,

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 10 |

14.2) и крышным котельными, дошкольное образовательное учреждение, элементы благоустройства.

Расчетные коэффициенты плотности застройки жилой зоны

| Поз. по ППТ | Номер ЗУ | Общая площадь здания (не более), м2 | Площадь земельного участка, м2 | Коэффициент плотности застройки (не более) | Площадь застройки (не более), м2 | Коэффициент застройки (не более) |
|--------------|----------|-------------------------------------|--------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 1.1 | ЗУ7 | 5617,92 | 4903,00 | 1,15 | 900,00 | 0,18 |
| 1.2 | ЗУ9 | 4500,00 | 3148,00 | 1,43 | 895,00 | 0,28 |
| 2.1 | ЗУ5 | 5 797,71 | 3 933,00 | 1,47 | 975,00 | 0,25 |
| 2.2 | ЗУ11 | 6491,95 | 4 095,00 | 1,59 | 1125,00 | 0,27 |
| 3 | ЗУ3 | 5 500,00 | 5 816,00 | 0,95 | 800,00 | 0,14 |
| 4 | ЗУ13 | 5 500,00 | 4943,00 | 1,11 | 800,00 | 0,16 |
| 5.1 | ЗУ1 | 5 797,71 | 4 590,00 | 1,26 | 1350,00 | 0,29 |
| 5.2 | ЗУ15 | 4 485,24 | 3 681,00 | 1,22 | 750,00 | 0,20 |
| 6 | :5526 | 4 485,24 | 3 680,00 | 1,22 | 750,00 | 0,20 |
| 7.1 | ЗУ17 | 4 485,24 | 4 041,00 | 1,11 | 750,00 | 0,19 |
| 7.2 | ЗУ26 | 3 991,95 | 4 003,00 | 1,00 | 675,00 | 0,17 |
| 8 | ЗУ20 | 5 500,00 | 6 769,00 | 0,81 | 800,00 | 0,12 |
| 9.1 | ЗУ22 | 3 611,52 | 3 264,00 | 1,11 | 600,00 | 0,18 |
| 9.2 | ЗУ24 | 4 865,67 | 4 558,00 | 1,07 | 825,00 | 0,18 |
| 10 | ЗУ29 | 5 797,71 | 5 295,00 | 0,91 | 975,00 | 0,18 |
| 11 | ЗУ31 | 6 967,32 | 6 697,00 | 0,96 | 1200,00 | 0,18 |
| 12 | ЗУ35 | 5 358,96 | 4 802,00 | 0,90 | 900,00 | 0,19 |
| 13.1 | ЗУ43 | 7 603,47 | 6 314,00 | 0,83 | 1650,00 | 0,26 |
| 13.2 | ЗУ33 | 6 040,62 | 5 906,00 | 0,98 | 1275,00 | 0,22 |
| 14.1 | ЗУ39 | 3 991,95 | 4 082,00 | 1,02 | 675,00 | 0,17 |
| 14.2 | ЗУ41 | 3 611,52 | 3 671,00 | 1,02 | 600,00 | 0,16 |
| 15 | ЗУ37 | 5 797,71 | 5 057,00 | 0,87 | 975,00 | 0,19 |
| 16 | :5537 | 2 300,00 | 6 542,00 | | 1332,00 | |
| Всего | | 118 099,41 | 109 790,00 | 1,08 | 21577,00 | 0,20 |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

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 (за исключением машиномест для МГН), а лишь необходимые элементы благоустройства и проезды для пожарной техники.

Учреждения обслуживания населения.

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Псковской области (утверждены Постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013г. №18).

Планируемое население рассматриваемой территории (при жилищной обеспеченности 30м²/чел.) – не более 3 703 жителей

Расчет обеспеченности объектами обслуживания

| № п/п | Наименование учреждений или предприятий | Ед. изм. | Минимально допустимый уровень обеспеченности на 1000 жителей | Минимально допустимый уровень обеспеченности на квартал | Учреждения по проекту | Примечание |
|--|---|----------------------------|--|---|-----------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Учреждения образования | | | | | | |
| 1 | Дошкольная образовательная организация | мест | 50 37,5 – 75% | 157 | ДОО на 160 | 60:18:00 60201:55 26 |
| 2 | Общеобразовательная организация | мест | 77 65,45 - 85% | 214 | - | * |
| Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания | | | | | | |
| 3 | Магазины продовольственных товаров | м ² торговой | 100 | 398,5 | 400,0 м ² | ЗУ 7 |

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 13 |

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 - 10-20 м

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.

Инженерная подготовка территории

Для застройки квартала необходимо:

1. Выполнить вынос ВЛ 10кВ с территории застройки

Инженерная инфраструктура.

1. Водоснабжение

Существующее положение:

В настоящий момент действующие сети централизованного водоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

В соответствии с техническими условиями МП г. Пскова «Горводоканал» (№Т-8244 от 03.05.2011) и проектной документация по обеспечению инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства, разработанной ООО «Группа Спектр» и ООО «СДМ ПРОЕКТ» в 2014 г., водоснабжение территории проектирования возможно от проектируемого водопровода Ø 315 мм по ул. Балтийская и ул. М. Егорова и строящегося водопровода Ø 315 мм ул. Д. Яковлева.

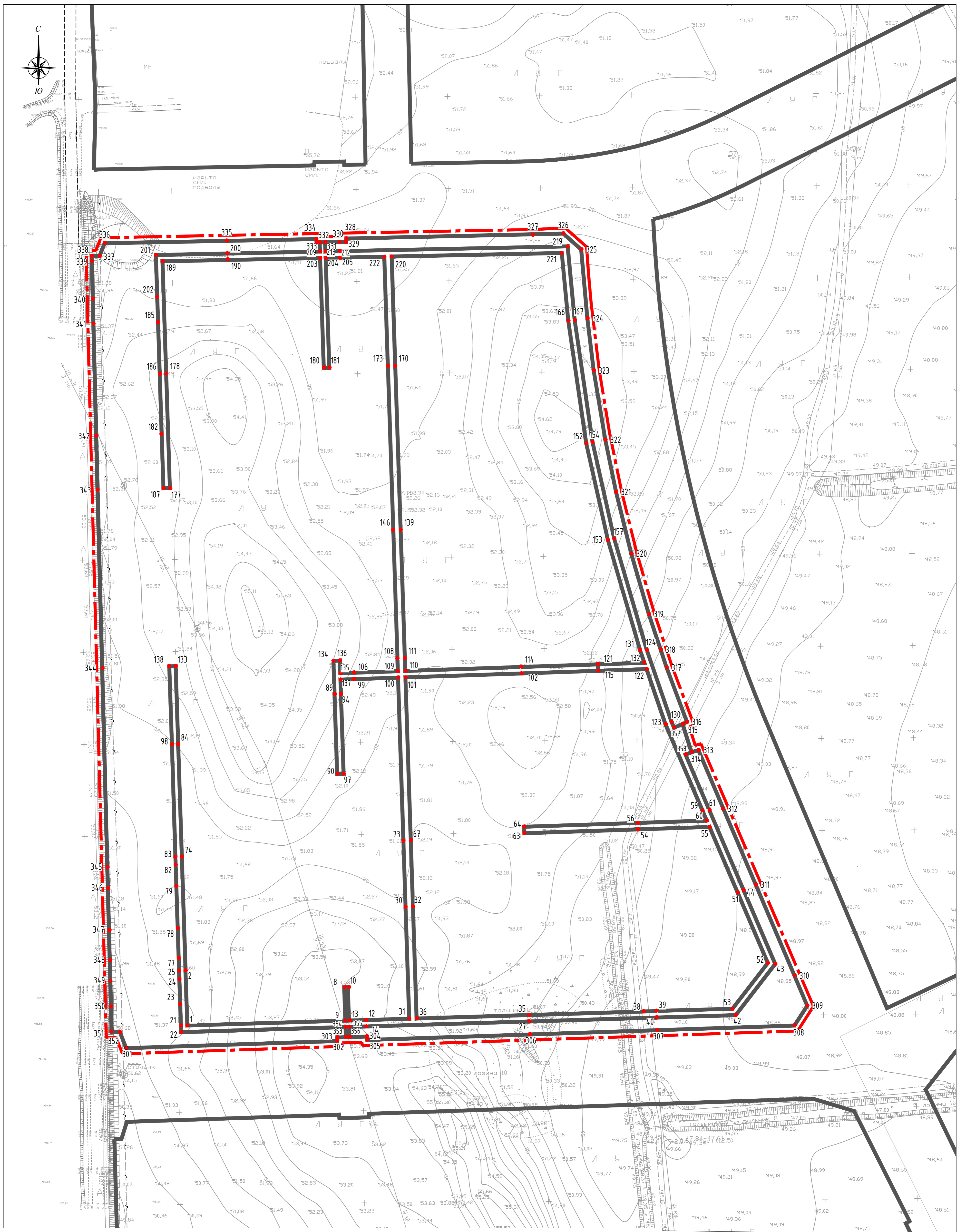
| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 38-ПРО-08-23-ППТ.1.ПЗ | Лист 15 |

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

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».
2. Строительство сетей и объектов инженерного обеспечения позволит осуществить проезд к формируемым земельным участкам и обеспечит все необходимые коммуникации для строительства.
3. Строительство объектов многоэтажной жилой и общественно - деловой застройки. Ввод объектов многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки в эксплуатацию.
4. Завершение строительства улично-дорожной сети, устройство площадок для парковки в границах УДС

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



Условные обозначения:

- "красная" линия улицы;
- - - территория проектирования (квартал №2);
- - точка поворота границы "красной" линии.

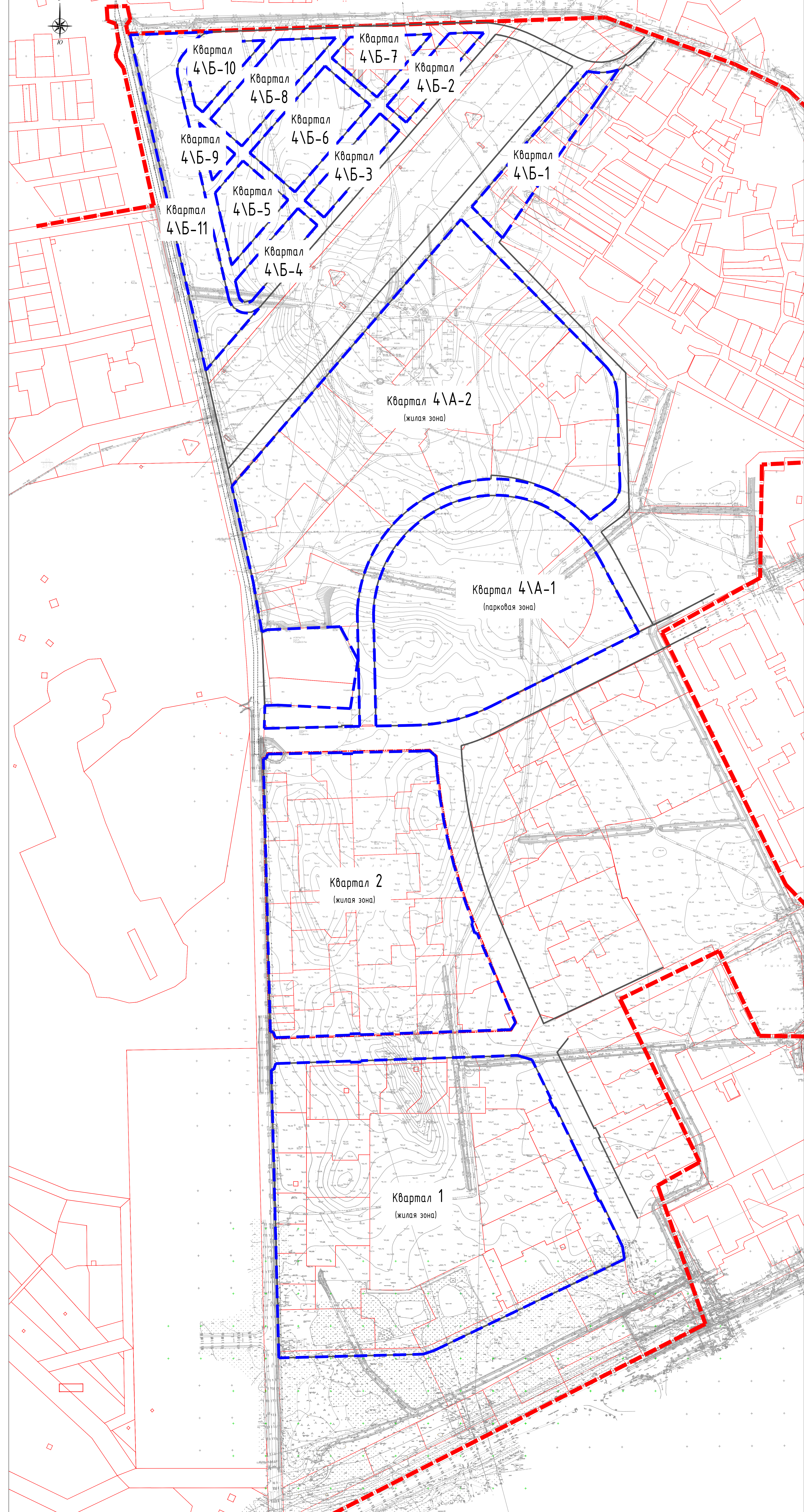
| | | | | | | | |
|-------------|-------------|------|-------|---------|--|-------------------------------|---|
| | | | | | 38-ПРО-08-23-ППТ.1 | | |
| | | | | | Проект межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 2, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завельченская волость», южнее д. Борисовичи | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата | Основная (утвержденная) часть | |
| Разработал | Попова В.В. | | | | 11.23г. | | |
| | | | | | | ППТ | 1 |
| | | | | | План красных линий. (квартал 2) М 1:1000 | | |
| | | | | | 000 "Про Проект" | | |
| Н. контроль | Попов С.А. | | | | 11.23г. | | |
| ГИП | | | | | | | |



Условные обозначения:

- "красная" линия улицы;
- территория проектирования (квартал №2);
- линия отступа;
- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона общеобразовательных учреждений;
- зона улично-дорожной сети
- рекреационная зона

| | | | | | |
|-------------|-------------|------|-------|---|---|
| | | | | | 38-ПРО-08-23-ППТ.1 |
| | | | | | Проект межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала 2, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличненская волость», южнее в. Борисовичи |
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | Полова В.В. | | | <i>[Signature]</i> | 11.23г. |
| | | | | Основная (утверждаемая) часть | Стандия |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| | | | | Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (квартал 2). М 1:1000 | 000 "Про Проект" |
| Н. контроль | Полов С.А. | | | <i>[Signature]</i> | 11.23г. |
| ГИП | | | | | |



Показатели элементов планировочной структуры

| № квартала | Площадь, га | Основной тип застройки | Сопутствующий элемент застройки |
|------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | 20,5 | Зона малоэтажной застройки | Зона образовательных учреждений |
| 2 | 12,9 | Зона многоэтажной застройки | Зона образовательных учреждений |
| 4\А-1 | 10,23 | Зона общественно-деловой застройки | Зона образовательных учреждений |
| 4\А-2 | 15,51 | Зона застройки средней этажности | Зона образовательных учреждений |
| 4\Б-1 | 14,9 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-2 | 6,98 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-3 | 1,01 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-4 | 8,95 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-5 | 0,91 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-6 | 1,62 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-7 | 6,78 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-8 | 1,22 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-9 | 0,91 | Зона общественно-деловой застройки | |
| 4\Б-10 | 8,65 | Зона застройки малой этажности | |
| 4\Б-11 | 3,24 | Зона общественно-деловой застройки | |

- Числовые обозначения:
- граница МО "Заволжская волость"
 - "красная" линия улицы;
 - граница проективных элементов планировочной структуры;
 - номер элемента планировочной структуры (квартал);
 - существующие земельные участки.

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|-------|---------|---|------------------------------------|------|
| | | | | | ВР.ПРО-08-23-ПМ.1 | | |
| | | | | | Проект планировки территории микрорайона «Благодатный» в части квартала 2, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Заволжская волость», иже в Вологодичи. | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | № док | Подпись | Дата | Основная (приватизированная) часть | |
| Разработка | Полова | В.В. | | | 11.23.24 | Листов | Лист |
| | | | | | | ПМ | 2 |
| | | | | | Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:5000 | | |
| №, количество | Полов | | С.А. | | 11.23.24 | ООО "Три Према" | |