

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507

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

К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602

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

ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 60:18:0000000:1543
Д. НЕЕЛОВО "ЛОГОЗОВСКАЯ ВОЛОСТЬ"
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

6L/24

Том 1

Раздел 1

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

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507

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

К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602

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

ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 60:18:0000000:1543
Д. НЕЕЛОВО "ЛОГОЗОВСКАЯ ВОЛОСТЬ"
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

6L/24

Том 1

Раздел 1

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

Заказчик: Администрация Псковского района

Индивидуальный
предприниматель



Д.С. ЛЕВАШОВА

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

СОДЕРЖАНИЕ

1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	7
1.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
1.2	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	8
1.3	Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, общественно-делового назначения, производственного и иного назначения	9
1.4	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	10
1.5	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	11
1.6	Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	12

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

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

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

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА

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

Главный инженер проекта  Левашова Д.С.

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

1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория проектирования располагается по адресу: Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Логозовская волость», а именно территория в границах земельного участка КН 60:18:0000000:1543.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет – 21,28 га.

В настоящее время территория проектирования не застроена.

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

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки объектами торговли.

А также границы зоны территорий общего пользования:

- Улично-дорожная сеть;
- Благоустройство территории.

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

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

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

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь территории в границах проектирования	га	21,28	–
1	Площадь территории в границах красных линий	га	17,09	–
2	Площадь формируемых зон в границах проектирования, всего в том числе:	га	21,28	100
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	14,3	67
2.2	Зона застройки объектами торговли	га	0,16	1
2.3	Зона размещения участков (территорий) общего пользования	га	6,82	32
2.3.1	Улично-дорожная сеть	га	4,19	20
2.3.2	Благоустройство территории	га	2,63	12
2	Население			
	Численность планируемого населения в границах проектирования	чел	400	–
	Плотность населения в границах проектирования	человек/га	18	–
3	Транспортная инфраструктура			
	Улица местного значения	м	4 954.49	–
4	Инженерная инфраструктура			
4.1	Электроснабжение			
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	1 518,75	–
4.2	Газоснабжение			
	Удельная нагрузка	м ³ /год	126 000	–

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

Нормативные показатели плотности застройки территории территориальной зоны определены согласно таблицы 3. Постановлению Администрации Псковской

области от 22 января 2013 г. №18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области».

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

Расчетные коэффициенты по проекту планировки территории составляют:

- коэффициент застройки – 0,07;
- коэффициент плотности застройки – 0,14.

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

Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории предполагается размещение 100 индивидуальных жилых домов.

Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам.

Таблица №2

№ П/П	Наименование	Количество	Площадь застройки м²	Этажность
1	2	3	4	5
1	Индивидуальный жилой дом	100	100	2

Общая численность планируемого населения составит – 400 человек.

Расчетная плотность населения составит 18 чел/га.

Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории предполагается размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения – магазин.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м²	Торговая площадь, м²
1	2	3	4	5
74	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	78	58,5

Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного назначения

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

Положения о характеристиках объектов капитального строительства иного назначения

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

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

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

- сеть электроснабжения (10 кВ);
- сеть электроснабжения (0.4 кВ);
- сеть газоснабжения.

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

- сеть электроснабжения (0.4 кВ);
- сеть газоснабжения.

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

Таблица №4

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя
1	2	3	4
4	Инженерная инфраструктура		
4.1	Электроснабжение		
	Электрическая нагрузка потребителей	кВт	1 518,75
4.2	Газоснабжение		
	Удельная нагрузка	м ³ /год	126 000

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

Проектом планировки территории принята улица местного значения в жилой застройке:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,00 – 4,5 м;
- число полос движения – 2.

По улицам движение двухстороннее, по проездам - одностороннее. Проектом планировки предусмотрена возможность подъезда к каждому участку.

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного

движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

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

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

Ширина улиц в красных линиях – 15 м.

Ширина проезда в красных линиях – 10 м.

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

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

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

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

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

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

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