

ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ г. ВЕЛИКИЕ ЛУКИ
Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах тупика Киевский, ул. Светлая, ул. Народная, ул. Мирная
в городе Великие Луки Псковской области

г. Великие Луки
2021 год

ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ г. ВЕЛИКИЕ ЛУКИ
Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах тупика Киевский, ул. Светлая, ул. Народная, ул. Мирная
в городе Великие Луки Псковской области

Председатель комитета САГ
Администрации города Великие Луки

А. В. Терех

г. Великие Луки
2021 год

Состав проекта

№ п/п	Наименование
1	2
Текстовая часть	
1	Исходные данные
1.1	Основные задачи проекта
2	Характеристика современного использования территории
2.1	Местоположение
2.2	Природно-климатические условия
2.3	Существующее использование
3	Проектные решения
3.1	Архитектурно планировочные решения
3.2	Улично-дорожная сеть
3.3	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории
3.4	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения
3.4.1	Водоснабжение и водоотведение
3.4.2	Электроснабжение
3.4.3	Газоснабжение
3.4.4	Связь
3.4.5	Охрана окружающей среды
Графическая часть	
	Основной чертеж планировки территории в границах тупика Киевский, ул. Светлая, ул. Народная, ул. Мирная в городе Великие Луки

1. Исходные данные

Проект планировки территории в границах тупика Киевский, ул. Светлая, ул. Народная, ул. Мирная в городе Великие Луки разработан на основании постановления Администрации города Великие Луки от 29.10.2014 № 2518.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

При разработке использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2001. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Администрации города Великие Луки от 30.09.2011 № 2172 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации города Великие Луки»;
- Решение Великолукской городской Думы от 20.04.2010 № 25 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Город Великие Луки»
- «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки»

Правила землепользования и застройки города Великие Луки являются нормативным правовым актом муниципального образования

«Город Великие Луки», принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Псковской области, Уставом города Великие Луки, Генеральным планом «Город Великие Луки», а так же с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1.1. Основные задачи проекта

Основными задачами проекта являются:

- Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных и площадных объектов;
- Удовлетворения современных потребностей в развитии и совершенствовании социальной, информационной, инженерно-транспортной инфраструктур;
- Установление красных линий;
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых строительством.

В состав проекта, согласно норм статьи 41 главы 5 Градостроительного кодекса РФ разрабатываются следующие виды документации:

1. Проект планировки территории.
2. Проект межевания территории.

2. Характеристика современного состояния и использования территории.

2.1. Местоположение

Территория в границах проекта планировки находится в южной части муниципального образования «Города Великие Луки».

Проектируемая территория площадью 8,1 га ограничена:

- с севера-востока – туп. Киевский;
- с запада – ул. Мирная, ул. Заводская;
- с юга – ул. Яблонева;
- с востока – граница города Великие Луки.

Основная часть является застроенной.

Существующее положение инженерного обеспечения данной территории сложилось следующим образом:

- централизованные сети водопровода присутствуют;
- централизованные сети бытовой канализации присутствуют на ул. Цветочная, частично ул. Мирная;
- централизованные сети дождевой канализации отсутствуют;
- централизованные сети теплоснабжения отсутствуют;
- газопровод присутствует;
- сети электроснабжения ВЛ-110 кВ проходят по западной границе планируемой территории, ВЛ-0,4 – вдоль всех проезжих частей.

2.2. Природно-климатические условия

Город Великие Луки, расположенный на юге Псковской области, характеризуется умеренно-континентальным климатом с продолжительной, снежной зимой с оттепелями и умеренно-теплым, часто дождливым летом.

Среднемесячная и годовая температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
по метеостанции г. Великие Луки												
-7,5	-7,5	-3,4	4,2	11,3	15,5	17,4	15,7	10,9	5,3	0,0	-4,5	4,8

По схематической карте климатического районирования для строительства территории России, г. Великие Луки относится к району – II, подрайону – В.

Климатическая характеристика по метеостанции

№	Параметры	Метеостанция г. Великие Луки
1. Климатические параметры холодного периода года		
1.1	Температура воздуха наиболее холодных суток, °С обеспеченностью 0,98 обеспеченностью 0,92	-34 -31
1.2	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С обеспеченностью 0,98 обеспеченностью 0,92	-31 -27
1.3	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	-14
1.4	Абсолютная минимальная температура, °С,	-46
1.5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С,	7.1
1.6	Продолжительность (сут.) и средняя температура воздуха (°С) периода со средней суточной температурой воздуха	7.1
	<0°С,	133,-5,4
	<8 °С,	212,-1.9
	<10 °С.	232,-0.9
1.7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца . %	84
1.8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час. наиболее холодного месяца, %	76
1.9	Количество осадков за ноябрь -март, мм	177
1.10	Преобладающее направление ветра за декабрь -февраль	ЮВ
1.11	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	-
1.12	Средняя скорость ветра, м/с за период со средней суточной температурой воздуха <8 °С,	4,2
2. Климатические параметры теплого периода года		
2.1	Барометрическое давление, гПа	1000
2.2	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95 обеспеченностью 0,98	20,9 26
2.3	Средняя максимальная температура воздуха наиболее	23,2

	теплого месяца, °С,	
2.4	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С,	35
2.5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С,	12
2.6	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	77
2.7	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час. наиболее теплого месяца, %	61
2.8	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	425
2.9	Суточный максимум осадков, мм	60
2.10	Преобладающее направление ветра за июнь-август	ЮЗ
2.11	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0

Климатические условия не вызывают строительных ограничений. Территория города относится к строительно-климатическому району ПВ. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции, соответственно равны -27°С и 12°. продолжительность периода отопления 212 дней.

Максимальная глубина промерзания почвы достигает 120 см.

2.3. Существующее использование территории

Территория в границах проекта планировки занята индивидуальной жилой застройкой. Виды застройки соответствуют тем, которые предусмотрены генеральным планом и правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки».

В планируемом районе имеется неосвоенная территория.

Структуру планируемой застройки составляют следующие зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны существующих сетей отражены на схеме расположения инженерных коммуникаций.

3. Проектные решения.

3.1. Архитектурно-планировочные решения

Планировочная структура и архитектурно-пространственные решения проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане развития города Великие Луки и Правилах землепользования и застройки города Великие Луки.

В предлагаемом градостроительном решении заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки;
- организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания застройки;
- развитие инженерной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого района.

Красные линии улиц рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов в застройке назначены, исходя из категорий улиц, норма «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.

Баланс территории

<i>Территория</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Кол-во</i>	<i>%</i>
<i>Территория в границах проектирования</i>	<i>кв.м.</i>	<i>81 000</i>	<i>100</i>
<i>Территория жилой застройки</i>	<i>кв.м.</i>	<i>55 356</i>	<i>64</i>
<i>Территория участков объектов торговли</i>	<i>кв.м.</i>	<i>1 298</i>	<i>1,5</i>
<i>Территория участков объектов дошкольного образования</i>	<i>кв.м.</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Территория участков объектов инженерной инфраструктуры</i>	<i>кв.м.</i>	<i>14</i>	<i>0,5</i>
<i>Территория общего пользования, в т.ч.:</i>			
– территория, занятая улицами, проездами, придорожной территорией;	<i>кв.м.</i>	<i>18 379</i>	<i>21</i>
– территория, занятая зелеными насаждениями.		<i>10 953</i>	<i>13</i>

3.2. Улично-дорожная сеть и транспорт

Проектом предполагается выполнить реконструкцию улично-дорожной сети планируемой территории с устройством тротуаров, а также предусмотреть продолжение проезжей части ул. Цветочная до пер. Весенний. Предполагается, что покрытие дорог будет грунтовыми, с перспективным усовершенствованием дорожного покрытия.

Общая протяженность жилых улиц и проездов в границах проекта планировки составляет 810 м.

Хранение индивидуального транспорта предусмотрено в индивидуальных гаражах, расположенных на земельных участках.

3.3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Проектом предполагается максимально возможное сохранение существующего рельефа.

Проектом предусматривается организация водоотвода по водоотводным канавам, располагающихся вдоль проезжих частей и подъездов к земельным участкам. Ширина канав составляет от 0,5 до 0,6 м, глубиной от 0,5 м. Отвод

ливневых и талых вод с проектируемой территории предусмотрен по уклону местности (согласно «СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги»).

Вертикальная планировка не предусмотрена, так как в границах планируемой территории улично-дорожная сеть уже сформирована с учетом нормативных уклонов.

3.4. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.

3.4.1. Водоснабжение и водоотведение

Строительство индивидуальных жилых домов сделало важной проблему снабжения водой осваиваемых участков.

Сети водопровода проходят по всем существующим улицам данной территории.

Сети канализации в рассматриваемом районе проходят по ул. Цветочная, частично по ул. Мирная и куп. Киевский.

Для водоотведения, согласно проекту, необходимо предусмотреть водонепроницаемые резервуары на каждом участке.

Расположение и параметры локальных систем водоснабжения и канализации предусматривается землепользователями и землевладельцами индивидуально.

3.4.2. Электроснабжение

На всей рассматриваемой территории проходят воздушные линии электропередач 0,4 кВ, 10 кВ.

3.4.3. Газоснабжение

На рассматриваемой территории проложен газопровод высокого и низкого давления, анодное поле.

Проектом предусмотрено строительство участка газопровода высокого давления, а также строительство газораспределительного пункта.

3.4.4. Связь

На рассматриваемой территории имеются кабели связи в грунте. В охранной зоне кабеля запрещается строительство зданий и сооружений, ограждений, складирования материалов, производство земляных работ, посадка зеленых насаждений.

3.4.5. Охрана окружающей среды

Проектируемые объекты должны удовлетворять всем нормам и требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», без какого-либо отступления от них.

Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительных площадок осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительно-монтажных работ должно производиться согласно СанПин 2.2.31384-03 "Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ".

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Выполнение работ на отведенной полосе должно вестись с соблюдением

чистоты территории, сбором стоков в непроницаемую металлическую ёмкость с регулярной последующей ее очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом на специально выделенные участки.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают по времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений. Не допускается сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев вне трассы газопровода.