

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах между ул. Новосokolьническая, ул. Горицкие пруды и
территорией Великолукского молочного комбината
в городе Великие Луки Псковской области

Председатель комитета САГ
Администрации города Великие Луки

А. В. Терех

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах между ул. Новосокольническая, ул. Горицкие пруды и
территорией Великолукского молочного комбината
в городе Великие Луки Псковской области

2021
Великие Луки

Состав проекта

№ п/п	Наименование
1	2
Текстовая часть	
	Введение
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
2	Характеристика планируемого развития территории
3	Характеристика объектов капитального строительства
4	Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры
5	Характеристики развития коммунальной инфраструктуры
6	Характеристика планируемого развития социальной инфраструктуры
7	Положение об очередности планируемого развития территории
Графическая часть	
	Чертеж планировки территории в границах между ул.Новосокольническая, ул. Горицкие пруды и территорией Великолукского молочного комбината в городе Великие Луки Псковской области.

Введение

Проект планировки территории разрабатывается в границах между ул. Новосокольническая, ул. Горицкие пруды и территорией Великолукского молочного комбината в городе Великие Луки Псковской области. Основанием для разработки проекта является Постановление Администрации города Великие Луки №2509 от 29.10.2014 года.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, определения границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объекта.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующей законодательно - нормативной и методической документацией:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федерального закона от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

СНиП 2.07.01 - 89 (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция.»;

СНиП 2.01. 51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

При проектировании использовалась следующая градостроительная документация:

Правила землепользования и застройки города Великие Луки.

Генеральный план города Великие Луки.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Территория проектирования находится в северо-западной части города Великие Луки.

Площадь отведенного под проектирование участка составляет 20,56 га.

Территория ограничена с севера - территорией Горицких прудов, с востока - территорией Великолукского молочного комбината, с юга - ул. Новосокольническая, с запада - границей города Великие Луки и входит в границы кадастрового квартала 60:25:0020601.

Основная часть территории застроена.

Существующее положение инженерного обеспечения данной территории сложилось следующим образом:

- централизованные сети водопровода отсутствуют;
- централизованные сети бытовой канализации отсутствуют;
- централизованные сети дождевой канализации отсутствуют;
- централизованные сети теплоснабжения отсутствуют;
- в северной части планируемой территории проходит сети газопровода;
- в границах планируемой территории проходит ВЛ-10 кВ, ВЛ-110кВ, ВЛ-0,4 кВ.

На рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях безопасной эксплуатации данных объектов, предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах

инженерной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории проходит линия электропередач ВЛ-10 кВ, ВЛ-110кВ, ВЛ-0,4кВ, для которых соответственно установлен санитарный разрыв по 10, 20 и 2 метров в обе стороны от крайних фазных проводов.

На проектируемой территории расположен ШРП, охранная зона которого составляет 10 м.

2. Характеристика планируемого развития территории

Город Великие Луки расположен на юге Псковской области в 250 км к юго-востоку от Пскова. Великие Луки образуют самостоятельное муниципальное образование город Великие Луки в статусе городского округа.

Площадь города - 56,99 км кв. Город расположен в пределах Ловатской низины, на берегах реки Ловать (бассейн озера Ильмень). Является крупным многопрофильным торгово-промышленным и культурно-образовательным центром юга Псковской области. Промышленность города представлена практически всеми отраслями производства. Успешно развивается машиностроение, электротехническая, текстильная, полиграфическая, легкая и пищевая промышленность.

На 1 января 2020 года численность населения г. Великие Луки - 90922 чел.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки», предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вне границ исторического поселения следующие:

Для индивидуального жилищного строительства:

Минимальная площадь, кв.м 400;

Максимальная площадь, кв.м 600;

Минимальная длина стороны по уличному фронту, м 10;

Минимальная ширина/ глубина, м 15;

Минимальный коэффициент застройки, 5%;

Максимальный коэффициент застройки, 30%;

Минимальный коэффициент озеленения, %- не установлен;

Максимальная высота здания до конька крыши, м/максимальное количество этажей 20/3;

Максимальная высота оград, 1,8 м;

Границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м 3.

Для ведения садоводства:

Минимальная площадь, кв.м 100;

Максимальная площадь, кв.м 400;

Минимальная длина стороны по уличному фронту, м 5;

Минимальная ширина/ глубина, м 5;

Минимальный коэффициент застройки, % не регулируется;

Максимальный коэффициент застройки, % 30;

Минимальный коэффициент озеленения, % - не установлен;

Максимальная высота здания до конька крыши, м/максимальное количество этажей 20/3;

Максимальная высота оград, 1,8 м;

Границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м 1.

Для коммунального обслуживания:

Минимальная площадь, кв.м 30;

Максимальная площадь, кв.м 5000;

Минимальная длина стороны по уличному фронту, м 5;

Минимальная ширина/ глубина, м 5;

Минимальный коэффициент застройки, 10%;

Максимальный коэффициент застройки, 90%;

Минимальный коэффициент озеленения, % - не регулируется;

Максимальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей не регулируется;

Максимальная высота оград, не регулируется.

Границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м. 1.

Для земельных участков общего пользования предельные параметры вне зон исторического поселения Правил землепользования и застройки города Великие Луки не регулируются.

Задачей проекта планировки территории в границах между ул. Новосокольническая, ул. Горицкие Пруды и территорией Великолукского молочного комбината в городе Великие Луки Псковской области, являлось завершение крупного жилого массива с предельно плотной и в тоже время комфортабельной застройкой.

Структуру планируемой застройки территории составляют следующие зоны:

- жилая зона;
- зона инженерной инфраструктуры.

В жилую зону включены территории жилой застройки. В состав жилой застройки включены 3 земельных участков для ведения садоводства и 15 земельных участков выделены для территории общего пользования, 4 земельных участка под коммунальное обслуживание (для размещения ТБО).

Проектом предусмотрено на рассматриваемой территории сохранение существующей застройки, а также земельные участки для ведения садоводства.

3. Характеристика объектов капитального строительства

В границах проектирования находятся существующие зоны индивидуальной жилой застройки.

4. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры

В границах проектирования располагается существующая транспортная инфраструктура. Проектом не предусмотрено изменение существующей транспортной инфраструктуры.

5. Характеристики развития коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение формируемых участков предусматривается от существующей сети холодного водоснабжения.

Для водоотведения сточных вод от жилой застройки проектируемой территории предусматриваются индивидуальные выгребы (септики). Объем выгребов (септиков) рекомендуется принять емкостью 5 м³. Выбор месторасположения и посадка на землю выгребов (септиков) будет осуществляться на стадии проектно-сметной документации отдельно каждому участку.

На проектируемой территории предусматривается открытая система водостока. Отвод поверхностного стока осуществляется согласно рельефу местности.

Теплоснабжение

Централизованная система теплоснабжения микрорайона не предусмотрена.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории предусматривается от существующего газопровода низкого давления, в который газ поступает от ШРП, расположенного в границах проекта планировки.

Индивидуальную жилую застройку предусматривается обеспечивать теплом децентрализованно - от автономных источников тепла, работающих на природном газе.

Электроснабжение

Для электроснабжения проектируемой территории достаточно

существующей электросети.

Потребители электроэнергии жилых домов относятся к 3 категории электроснабжения. Электроснабжение на напряжении 0,4 кВ выполнить воздушным изолированным проводом, рассчитанным на полную нагрузку в аварийном режиме.

6. Характеристика планируемого развития социальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории не предусмотрены места для размещения объектов социального обслуживания, ввиду плотно сложившейся застройки.

7. Положение об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1.1. Проведение кадастровых работ – формирование земельного участка с постановкой его 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».

1.2 Разработка рабочей проектной документации по обустройству зоны рекреации. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.