

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

Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной с севера – границей города Великие Луки,
с северо-запада – ул. Рибково, с запада – ул. Лесная, с юга –
границей садоводческих товариществ «Заря», «Мелиоратор»,
с востока - границей города Великие Луки.

Председатель комитета САГ
Администрации города Великие Луки

А. В. Терех

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

Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной с севера – границей города Великие Луки,
с северо-запада – ул. Рибково, с запада – ул. Лесная, с юга –
границей садоводческих товариществ «Заря», «Мелиоратор»,
с востока - границей города Великие Луки.

Проект межевания территории

Состав проекта межевания территории

Текстовая часть	
1.	Общие данные
2.	Цели и задачи проекта межевания территории
3.	Описание существующей градостроительной ситуации
4.	Характеристика образуемых земельных участков
Графическая часть	
Чертеж межевания территории	

1 Общие данные.

Данный проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации города Великие Луки от 07.02.2022 №202 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением Администрации города Великие Луки от 30.04.2015 № 1170».

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ
- «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановление правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322;
- ФЗ от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1 :5000, 1 :2000, 1: 1 000 и 1 :500»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральный план муниципального образования - город Великие Луки;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования - город Великие Луки;
- Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования – города Великие Луки
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Великие Луки.

2 Цели и задачи проекта межевания территории.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3 Описание существующей градостроительной ситуации.

Проектируемая территория расположена в южной части города.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 60:25:0090218, 60:25:0090217, 60:25:0090110 .

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 30,3 га.

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными жилыми домами современной постройки.

Согласно ПЗЗ муниципального образования города Великие Луки, на момент разработки документации, рассматриваемая территория расположена в Жилой зоне Ж/48 и Зоне рекреационного назначения Р/14.

Сведения о ранее образованных земельных участках, кроме земельных участков граница которых не установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, отражены на чертеже межевания.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах проектируемых участков отсутствуют.

4 Характеристика образуемых земельных участков.

Данным проектом предусматривается:

- сохранить границы ранее образованных земельных участков;
- образовать земельные участки из земель, на которые государственная собственность не разграничена:
 - 3 земельных участка под ведение садоводства;
 - 3 земельных участка для коммунального обслуживания;
 - 3 земельных участка общего пользования.

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков.

Общая площадь выделяемых земельных участков – 32 119 кв. м., из которой территория общего пользования (элементы улично-дорожной сети) составляет 31 309 кв.м.

Таблица 1

№ п/п	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Площадь min/max согласно ПЗЗ, кв.м.	земельного участка находящаяся под обременением, кв.м. (вносятся изменения в ПЗЗ по уточнению границ санитарных	Категория образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Обозначение территориальной зоны, в которой расположен образуемый земельный участок
1	:ЗУ 1	26 569	20/НР	-	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (12,0)	Ж/48
2	:ЗУ 2	2 541	20/НР	-	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (12,0)	Ж/48
3	:ЗУ 3	379	100/400	-	Земли населенных пунктов	ведение садоводства(13.2)	Ж/48
4	:ЗУ 4	193	100/400	-	Земли населенных пунктов	ведение садоводства(13.2)	Ж/48
5	:ЗУ 5	148	100/400	-	Земли населенных пунктов	ведение садоводства(13.2)	Ж/48
6	:ЗУ 6	30	30/5000	-	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание (3.1)	Ж/48
7	:ЗУ 7	30	30/5000	-	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание (3.1)	Ж/48
8	:ЗУ 8	30	30/5000	-	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание (3.1)	Ж/48
9	:ЗУ 9	2 200	20/НР	-	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования (12,0)	Ж/48

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории определены границы земельных участков образованных из земель, на которые государственная собственность не разграничена.

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек земельных участков приведена в таблице ниже.

**Каталог координат поворотных точек образуемых земельных
участков**

Условный номер земельного участка	<u>:ЗУ 1</u>
Площадь земельного участка	<u>26 569м²</u>

Координаты, м

ЗУ 1(1)

У=2226280.1152	X=332653.9264
У=2226280.5921	X=332652.6124
У=2226280.6890	X=332651.6545
У=2226280.6248	X=332650.8735
У=2226280.4081	X=332650.0393
У=2226279.6780	X=332648.7129
У=2226279.1567	X=332648.1451
У=2226278.6700	X=332647.7500
У=2226228.5400	X=332630.6700
У=2226214.9300	X=332624.9600
У=2226175.5600	X=332610.9503
У=2226133.9495	X=332596.1434
У=2226140.2620	X=332579.0812
У=2226156.3866	X=332584.7236
У=2226155.7243	X=332587.0426
У=2226155.6957	X=332589.8456
У=2226156.4085	X=332592.4127
У=2226157.8849	X=332594.8077
У=2226160.2791	X=332596.8702
У=2226162.0985	X=332597.7380
У=2226282.9036	X=332640.7389
У=2226284.3121	X=332640.9821
У=2226285.1620	X=332640.8952
У=2226285.9886	X=332640.6330
У=2226286.9936	X=332640.0147
У=2226287.8727	X=332639.0097
У=2226288.2897	X=332638.1309
У=2226291.7104	X=332577.6359
У=2226291.2793	X=332559.4761
У=2226288.7308	X=332536.9026
У=2226285.5246	X=332520.8560
У=2226280.6088	X=332509.0295
У=2226271.2601	X=332491.8222

Y=2226265.4939 X=332483.2740
Y=2226257.4112 X=332473.0348
Y=2226251.3204 X=332466.3502
Y=2226246.3700 X=332463.5600
Y=2226226.5100 X=332452.3900
Y=2226206.5300 X=332441.1400
Y=2226196.7900 X=332435.6400
Y=2226169.3163 X=332423.0067
Y=2226158.5883 X=332409.1329
Y=2226151.4521 X=332399.9042
Y=2226145.8004 X=332379.6616
Y=2226155.8500 X=332279.5600
Y=2226157.1984 X=332252.3882
Y=2226165.8300 X=332242.4800
Y=2226168.1847 X=332228.0330
Y=2226170.4191 X=332201.7526
Y=2226171.0800 X=332193.9800
Y=2226174.2200 X=332174.0400
Y=2226177.0200 X=332156.7400
Y=2226188.9900 X=332082.7400
Y=2226146.2800 X=332137.2400
Y=2226142.0800 X=332140.0000
Y=2226136.7400 X=332140.5900
Y=2226124.0000 X=332140.5800
Y=2226118.3600 X=332140.8300
Y=2226108.0100 X=332141.2700
Y=2226107.1200 X=332141.1800
Y=2226087.9800 X=332130.2800
Y=2226095.4615 X=332115.9400
Y=2226088.9131 X=332081.4543
Y=2226074.5155 X=332086.4569
Y=2226060.4477 X=332096.5776
Y=2226056.7643 X=332092.3981
Y=2226072.1438 X=332076.5059
Y=2226085.1969 X=332071.9118
Y=2226118.8782 X=332050.7469
Y=2226120.0104 X=332049.5933
Y=2226120.4176 X=332048.5943
Y=2226120.4988 X=332047.5004
Y=2226120.2602 X=332046.4932
Y=2226119.7346 X=332045.5495
Y=2226101.7175 X=332016.7050
Y=2226113.4128 X=332009.3999
Y=2226120.0432 X=332019.3182
Y=2226116.4836 X=332021.5667

Y=2226115.9741 X=332022.4502
Y=2226115.7118 X=332024.1370
Y=2226115.8588 X=332024.9236
Y=2226124.9238 X=332039.8256
Y=2226127.5396 X=332041.8163
Y=2226129.2670 X=332042.4855
Y=2226130.8653 X=332042.7763
Y=2226132.6711 X=332042.7635
Y=2226134.3596 X=332042.4222
Y=2226150.3398 X=332032.0362
Y=2226185.4600 X=331993.5300
Y=2226212.6859 X=331963.6984
Y=2226213.3001 X=331962.7708
Y=2226213.6376 X=331961.7106
Y=2226215.9162 X=331947.5684
Y=2226218.6826 X=331933.5738
Y=2226224.0000 X=331918.0000
Y=2226231.0000 X=331910.0000
Y=2226239.0000 X=331905.0000
Y=2226244.0500 X=331902.9800
Y=2226231.6365 X=331888.2283
Y=2226229.3778 X=331885.5441
Y=2226227.3880 X=331882.8674
Y=2226226.5081 X=331880.5769
Y=2226226.2326 X=331878.2869
Y=2226226.4102 X=331876.4434
Y=2226226.7310 X=331875.2245
Y=2226228.2416 X=331872.3904
Y=2226230.3439 X=331870.3806
Y=2226233.0353 X=331869.0608
Y=2226240.3900 X=331867.4400
Y=2226258.2000 X=331863.8100
Y=2226274.4000 X=331860.2600
Y=2226290.2343 X=331857.1265
Y=2226298.3791 X=331855.3432
Y=2226299.6305 X=331854.7820
Y=2226300.5674 X=331853.8970
Y=2226301.0461 X=331853.0855
Y=2226301.3375 X=331852.0849
Y=2226301.3524 X=331849.3621
Y=2226316.3666 X=331846.7403
Y=2226316.2600 X=331866.7400
Y=2226284.8300 X=331873.3800
Y=2226251.0900 X=331880.5100
Y=2226250.5671 X=331880.7665

Y=2226249.9828 X=331881.3225
Y=2226249.6719 X=331881.9079
Y=2226249.5385 X=331882.6785
Y=2226249.5521 X=331882.9282
Y=2226249.6794 X=331883.4696
Y=2226249.9475 X=331883.9850
Y=2226250.3131 X=331884.3960
Y=2226251.1242 X=331885.4380
Y=2226253.0296 X=331887.8858
Y=2226261.8763 X=331899.2509
Y=2226262.3324 X=331899.7457
Y=2226262.8964 X=331900.1991
Y=2226263.4207 X=331900.5098
Y=2226264.0153 X=331900.7621
Y=2226264.7142 X=331900.9445
Y=2226265.5472 X=331901.0190
Y=2226266.0888 X=331900.9877
Y=2226267.0716 X=331900.7992
Y=2226291.2180 X=331895.7006
Y=2226330.8684 X=331887.3283
Y=2226330.0064 X=331894.8394
Y=2226329.9817 X=331902.6303
Y=2226242.1364 X=331918.4359
Y=2226236.9130 X=331926.1255
Y=2226228.0312 X=331950.2786
Y=2226192.7050 X=332168.0762
Y=2226193.0569 X=332170.5835
Y=2226194.1420 X=332172.9865
Y=2226195.9708 X=332175.0636
Y=2226197.6524 X=332176.1783
Y=2226199.4141 X=332176.7806
Y=2226231.0923 X=332185.0729
Y=2226233.0236 X=332184.7517
Y=2226234.2968 X=332184.1395
Y=2226235.5310 X=332183.0943
Y=2226236.1197 X=332182.3209
Y=2226236.6391 X=332181.3072
Y=2226236.8791 X=332180.5646
Y=2226269.0124 X=331988.4490
Y=2226285.2989 X=331973.6756
Y=2226295.6494 X=331979.7474
Y=2226289.5799 X=331990.0938
Y=2226283.0913 X=331993.7749
Y=2226253.1781 X=332182.2034
Y=2226253.2329 X=332184.0600

Y=2226253.9842 X=332186.7345
Y=2226255.7427 X=332189.3732
Y=2226257.9579 X=332191.1168
Y=2226259.5053 X=332191.8238
Y=2226281.4430 X=332197.9873
Y=2226282.7593 X=332198.1992
Y=2226284.2335 X=332198.0787
Y=2226285.4470 X=332197.6793
Y=2226286.8048 X=332196.8177
Y=2226287.9329 X=332195.5331
Y=2226288.4692 X=332194.4850
Y=2226290.1984 X=332187.9462
Y=2226304.3976 X=332191.9933
Y=2226299.6438 X=332212.6114
Y=2226253.4743 X=332202.2793
Y=2226215.4969 X=332192.9084
Y=2226194.2381 X=332187.4861
Y=2226193.1365 X=332187.6183
Y=2226191.7289 X=332188.2202
Y=2226190.5254 X=332189.3330
Y=2226189.7027 X=332191.0918
Y=2226189.3000 X=332193.5797
Y=2226180.5215 X=332247.5276
Y=2226173.8025 X=332273.5739
Y=2226168.7204 X=332301.7532
Y=2226165.1039 X=332319.3492
Y=2226157.4434 X=332362.0124
Y=2226156.0152 X=332372.2015
Y=2226160.5160 X=332382.5496
Y=2226181.6194 X=332411.3914
Y=2226199.2956 X=332428.3545
Y=2226204.3067 X=332430.4306
Y=2226228.4987 X=332440.4536
Y=2226242.4912 X=332451.9203
Y=2226270.6466 X=332470.2127
Y=2226281.0651 X=332481.0876
Y=2226301.7531 X=332511.9919
Y=2226307.6526 X=332567.7557
Y=2226303.8164 X=332622.6001
Y=2226302.8858 X=332635.9042
Y=2226297.4900 X=332641.2500
Y=2226285.6300 X=332647.9299

ЗУ 1(2)

Y=2226204.4000 X=331987.4300
Y=2226193.8895 X=332052.4830
Y=2226173.5300 X=332079.0900
Y=2226157.5686 X=332099.9492
Y=2226143.5200 X=332118.3200
Y=2226136.7600 X=332126.0900
Y=2226115.1700 X=332126.1600
Y=2226105.1500 X=332117.3400
Y=2226099.9600 X=332080.3000
Y=2226115.2237 X=332069.8043
Y=2226132.9900 X=332057.5700
Y=2226157.1700 X=332040.9300

Условный номер земельного участка

ЗУ 2

Площадь земельного участка

2 541 м²

Координаты, м

Y=2226227.6175 X=332742.9620
Y=2226226.3600 X=332742.5100
Y=2226130.9800 X=332703.3000
Y=2226091.4934 X=332691.1377
Y=2226084.7304 X=332690.5953
Y=2226078.1417 X=332692.3664
Y=2226072.6100 X=332696.1800
Y=2226065.4717 X=332706.0128
Y=2226036.9900 X=332688.9600
Y=2226064.5000 X=332676.9900
Y=2226074.8170 X=332672.4857
Y=2226123.3800 X=332688.7200
Y=2226147.5500 X=332698.3900
Y=2226174.3500 X=332709.1200
Y=2226189.3200 X=332715.8100
Y=2226225.8800 X=332731.2600
Y=2226228.8490 X=332732.5135
Y=2226228.5198 X=332733.8207

Условный номер земельного участка	<u>:3У 3</u>
Площадь земельного участка	<u>379 м²</u>
Координаты, м	
Y=2225850.4400 X=332541.6500	
Y=2225853.6100 X=332538.5500	
Y=2225861.9400 X=332545.5800	
Y=2225869.2700 X=332542.6500	
Y=2225849.1700 X=332518.3400	
Y=2225836.3000 X=332530.6600	
Y=2225844.3500 X=332535.8300	
Y=2225843.9900 X=332536.3200	
Условный номер земельного участка	<u>:3У 4</u>
Площадь земельного участка	<u>193 м²</u>
Координаты, м	
Y=2225890.2350 X=332568.9088	
Y=2225880.8400 X=332561.5400	
Y=2225873.9317 X=332573.7168	
Y=2225884.2863 X=332582.8395	
Y=2225890.5567 X=332571.8069	
Условный номер земельного участка	<u>:3У 5</u>
Площадь земельного участка	<u>148 м²</u>
Координаты, м	
Y=2225873.9317 X=332573.7168	
Y=2225868.5800 X=332583.1500	
Y=2225878.8200 X=332592.4745	
Y=2225884.2863 X=332582.8395	
Условный номер земельного участка	<u>:3У 6</u>
Площадь земельного участка	<u>30 м²</u>
Координаты, м	
Y=2226317.2758 X=331853.2983	
Y=2226322.2758 X=331853.3002	
Y=2226322.2780 X=331847.3002	
Y=2226317.2780 X=331847.2983	

Условный номер земельного участка :3У 7

Площадь земельного участка 30 м²

Координаты, м

Y=2226317.2758 X=331853.2983

Y=2226322.2758 X=331853.3002

Y=2226322.2780 X=331847.3002

Y=2226317.2780 X=331847.2983

Условный номер земельного участка :3У 8

Площадь земельного участка 30 м²

Координаты, м

Y=2226304.4155 X=332191.4721

Y=2226305.8287 X=332186.6760

Y=2226300.0734 X=332184.9802

Y=2226298.6602 X=332189.7763

Условный номер земельного участка :3У 9

Площадь земельного участка 2 200 м²

Координаты, м

Y=2226117.9600 X=332926.0300

Y=2226119.1100 X=332925.2800

Y=2226120.4100 X=332925.0700

Y=2226121.7800 X=332925.4100

Y=2226122.8000 X=332926.2000

Y=2226137.8900 X=332954.6600

Y=2226154.4300 X=332977.9200

Y=2226138.1600 X=332991.8000

Y=2226135.5800 X=332988.6900

Y=2226128.4200 X=332995.6900

Y=2226143.8900 X=333016.5100

Y=2226154.0800 X=333011.5500

Y=2226145.5700 X=332998.7900

Y=2226169.3400 X=332979.0400

Y=2226187.2200 X=332962.3900

Y=2226209.3900 X=332941.7500

Y=2226202.4100 X=332928.6700

Y=2226193.3100 X=332937.3100

Y=2226181.8600 X=332949.9400

Y=2226163.5600 X=332970.1300

Y=2226149.1100 X=332946.3000

Y=2226132.1800 X=332918.3800

Y=2226131.1900 X=332916.3000

Y=2226130.6300 X=332913.8400

Y=2226130.6000 X=332911.5900

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

Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной с севера – границей города Великие Луки,
с северо-запада – ул. Рибково, с запада – ул. Лесная, с юга –
границей садоводческих товариществ «Заря», «Мелиоратор»,
с востока - границей города Великие Луки.

Проект планировки территории

2022

Великие Луки

Состав проекта планировки территории

Текстовая часть	
1.	Общие данные
2.	Цели и задачи проекта планировки территории
3.	Описание существующей градостроительной ситуации
4.	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.
5.	Проектные решения
Графическая часть	
Чертеж планировки территории	

1 Общие данные.

Проект планировки территории, ограниченной с севера - границей города Великие Луки, с северо-запада - ул. Рибково, с запада - ул. Лесная, с юга - границей садоводческих товариществ «Заря», «Мелиоратор», с востока - границей города Великие Луки, разрабатывается на основании постановления Администрации города Великие Луки от 07.02.2022 №202 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением Администрации города Великие Луки от 30.04.2015 № 1170».

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

2 Основные задачи проекта.

Основными задачами проекта являются:

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

3 Описание существующей градостроительной ситуации.

Местоположение

Территория в границах проекта планировки находится в южной части муниципального образования "Город Великие Луки".

Проектируемая территория площадью 30,3 га ограничена:

- с севера - границей города Великие Луки;
- с северо-запада - ул. Рибково;
- с запада - ул. Лесная;
- с юга - границей садоводческих товариществ "Заря, "Мелиоратор";
- с востока - границей города Великие Луки.

Планируемый район расположен в кадастровых кварталах 60:25:0090218, 60:25:0090217, 60:25:0090110.

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 – IIВ.

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, %	78
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 теплого месяца, °С,	23,2
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°C и 12°. продолжительность периода отопления 213 дней. Максимальная глубина промерзания почвы достигает 120 см.

Существующее использование территории

На рассматриваемой территории расположены земельные участки с индивидуальной жилой застройкой и для личного подсобного хозяйства. Виды застройки соответствуют тем, которые предусмотрены генеральным планом и правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Великие Луки".

4 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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;

- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых строительством.

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».

Вся рассматриваемая территория оснащена воздушными линиями электропередач высокого и низкого напряжения.

Настоящим проектом учтены решения "Генерального плана муниципального образования «Город Великие Луки».

Предполагается сохранение существующей транспортной схемы.

Проектом предполагается максимально возможное сохранение существующего рельефа. В связи с максимальным сохранением существующего рельефа, планировочные земляные работы отсутствуют.

Согласно ПЗЗ муниципального образования города Великие Луки территориальная зона Ж/48 имеет следующие градостроительные нормы.

Ж/48 - Жилая зона

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Земельные участки общего назначения;
- Ведение садоводства;
- Культурное развитие;
- Здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Коммунальное обслуживание;

- Транспорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Условно – разрешенные виды использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Общественное управление;
- Религиозное использование;
- Ветеринарное обслуживание;
- Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- Рынки;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м)
- Банковская и страховая деятельность;
- Гостиничное обслуживание;
- Деловое управление;
- Служебные гаражи;
- Объекты дорожного сервиса;
- Общественное питание;
- Отдых (рекреация);
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- Связь;
- Энергетика.

5 Проектные решения.

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.

Социальное и культурно-бытовое строительство

Проектом планировки территории предусмотрены:

- площадки под ТБО;
- устройство разворотных площадок для автомобильного транспорта.

Улично-дорожная сеть и транспорт

Улично-дорожной сети в границах проекта, сформированной ранее утвержденным проектом, достаточно для обслуживания землепользователей, сформированных и формируемых земельных участков.

На тупиковых дорогах предусмотрены разворотные площадки.

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и водоотведение

Сети водопровода и канализации на территории в границах проекта отсутствуют.

Для водообеспечения формируемых земельных участков предлагается устройство локальной системы водоснабжения (скважина, колодец).

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

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

Электроснабжение

В границах планируемой территории проходят воздушные линии электропередач ВЛ-0,4кВ, ВЛ-10кВ, ВЛ-35кВ, ВЛ-110кВ охранная зона которых составляет от 1 м до 20 м в обе стороны от крайнего провода.

Обеспечение электричеством землепользователей формируемых земельных участков предполагается от существующих электросетей.

Все элементы сетей электроснабжения проектируемой территории должны быть предварительно спроектированы компетентной организацией. Это требование обусловлено правилами устройства электроустановок (ПУЭ), а также другими нормативно-техническими документами.

Газоснабжение

На проектируемой территории частично проходит охранная зона комплекса строений и сооружений «Газопровод-отвод и газораспределительная станция «Великие Луки» в границах Великолукского района Псковской области.

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

Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной с севера – границей города Великие Луки,
с северо-запада – ул. Рибково, с запада – ул. Лесная, с юга –
границей садоводческих товариществ «Заря», «Мелиоратор»,
с востока - границей города Великие Луки.

Материалы по обоснованию

2022
Великие Луки

Состав проекта материалы по обоснованию

Текстовая часть
1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Графическая часть
Схема планировочной структуры территорий
Схема организации движения транспорта. Масштаб 1:2000
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000

1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Великие Луки - город в Псковской области России. Крупный многопрофильный торгово-промышленный и культурно-образовательный центр юга Псковской области. Является городом областного подчинения, в котором находится административный центр Великолукского района, причём сами Великие Луки образуют самостоятельное муниципальное образование город Великие Луки в статусе городского округа. Город Великие Луки расположен на юге Псковской области.

Учитывается выгодное экономико-географическое и геополитическое положение Псковской области на стыке нескольких регионов и пересечении осей транзитных потоков европейской интеграции панъевропейского Северо-западного транспортного коридора (РЕ-9). С точки зрения международных и междугородных связей, город является важным железнодорожно-транспортным узлом, претендующим на роль логистического центра субрегионального масштаба, который способен обслуживать не только рынок юга Псковской области, но и потоки товаров из регионов России и Зарубежья.

Удобное расположение относительно транспортных коммуникаций обеспечивает эффективность автотранспортных и железнодорожных перевозок. Великие Луки находятся вблизи 300 метров от федеральной автотрассы М9 (Москва — Балтия), которая связана с автомагистралью М20 (С-Петербург — Киев). По центру города проходит региональный путь Р51 (Шимск — Невель).

Согласно утвержденному Генеральному плану развитие города Великие Луки на перспективу предусматривается как:

- 1) административно-хозяйственного центра с преобладанием электротехнической, машиностроительной, текстильной и пищевой отраслей промышленности;

- 2) важного транспортного, рекреационно-туристского, научного и инновационного сервисного центра Псковской области;
- 3) университетского города, одного из гуманитарных (образовательных, научных, культурных, общественных) центров Северо-Западного региона России;
- 4) центра предпринимательской деятельности;
- 5) удобного и благоустроенного города с растущим благосостоянием населения, внедряющим высокие стандарты организации городской жизни.

Основной целью градостроительного развития города Великие Луки является устойчивое повышение качества пространственной среды жизнедеятельности как населения города Великие Луки, так и его гостей, что предполагает:

- 1) снижение негативного воздействия на внешнюю среду;
- 2) формирование ее пространственных характеристик, обеспечивающих высокие визуальные качества окружения (разнообразие пространств, легкость ориентации и сохранность историко-культурных ценностей);
- 3) транспортную и пешеходную доступность территорий, позитивно влияющих на здоровье и безопасность населения, на возможность устойчивого развития, а также на экономику города.

Рассматриваемая территория находится в южной части города Великие Луки в границах кадастровых кварталов 60:25:0090217, 60:25:0090218, 60:25:0090110.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов историко-культурного наследия нет. При проектировании участков необходимо учесть требования действующего законодательства и градостроительных норм.

**2. Обоснование соответствия планируемых параметров,
местоположения и назначения объектов нормам градостроительного
проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Согласно ПЗЗ муниципального образования города Великие Луки проектируемая зона расположена в территориальной зоне Ж/48 и Р/14, в свою очередь зона Ж/48 имеет следующие градостроительные нормы.

Ж/48 - Жилая зона

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Земельные участки общего назначения;
- Ведение садоводства;
- Культурное развитие;
- Здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Коммунальное обслуживание;
- Транспорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно – разрешенные виды использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Общественное управление;
- Религиозное использование;
- Ветеринарное обслуживание;
- Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- Рынки;

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м)

- Банковская и страховая деятельность;
- Гостиничное обслуживание;
- Деловое управление;
- Служебные гаражи;
- Объекты дорожного сервиса;
- Общественное питание;
- Отдых (реакриация);
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- Связь;
- Энергетика.

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера

Природная чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

На планируемые территории в соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», ГОСТ Р 22.0.11-99 «Предупреждение природных чрезвычайных ситуаций. Термины и определения», а также СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» имеют место следующие опасные процессы и явления

техногенного характера, требующие мер по защите:

- опасные метеорологические явления и процессы;
- опасные геологические процессы;
- опасные гидрологические процессы.

Метеорологические характеристики территории

Климат формируется под воздействием атлантических, континентальных и арктических воздушных масс и повышенной цикличности.

Географическое положение и характер циркуляции атмосферы определяют климат с умеренно-теплым летом, с довольно продолжительной, умеренно-холодной зимой и неустойчивым режимом погоды.

Длительность залегания снежного покрова -120 дней.

В целом климат на территории умеренно-континентальный. Многолетняя среднегодовая температура +4,6°C. Средняя многолетняя температура зимы -5°C,

средняя многолетняя температура лета +15°C. Среднегодовая норма солнечных дней - 258. Наиболее часты следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- сильные ветры (свыше 25 м/с);
- сильные ливни (до 50 мм за 12 часов);
- сильные снегопада (до 20 мм за 12 часов);
- лесные и торфяные пожары.

Ураганы возникают в любое время года, но подавляющее большинство их проходит в период май - сентябрь. Возможными последствиями ураганов являются: снос или повреждение крыш жилых домов, повреждение линий связи и электропередач, возникновение отдельных очагов пожаров.

Возникновение ураганных ветров зачастую связано с одновременным выпадением большого количества осадков в виде дождя и, как следствие, резким подъемом воды в реках.

Нередко в зимний период на дорогах наблюдаются снежные заносы, в

результате чего некоторые участки дорог 2-3 суток могут оставаться в непроезжем состоянии.

Для минимизации последствий опасных гидрометеорологических явлений проектом определены следующие организационные мероприятия:

- организация круглосуточного дежурства на районном узле связи, приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

- контроль за состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло-, и водоснабжения, ремонт инженерных коммуникаций, линий электропередач и связи;

- обеспечение нормального функционирования транспортных путей:

- организация метелезащиты и ветрозащиты путей сообщения и наземных инженерно-коммуникационных систем от ветров южной четверти;

- своевременная организация контроля над транспортными потоками.

Опасные геологические процессы

Из числа опасных природных процессов (геологических и гидрологических) на территории отмечены - эрозийные процессы, затопление прибрежных и пониженных территорий в поймах реки в период прохождения паводков, а также заболачивание и заторфовывание пониженных элементов рельефа.

Опасные гидрологические явления и процессы

Подтопления, наводнения, ледовые явления

Основным опасным природным явлением в поймах реки является затопление (подтопление) прибрежных и пониженных территорий в период весеннего половодья. Затопление - покрытие территории водой в период половодья или паводков. Подтопление - повышение уровня грунтовых вод, нарушающее нормальное использование территории, строительство и эксплуатацию расположенных на ней объектов. Гидротехнических сооружений на территории нет.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны:

- промышленные аварии и катастрофы;
- радиационно опасные объекты;
- химически опасные объекты экономики (включая склады хранения опасных химических веществ);
- аварии на пожароопасных и взрывоопасных объектах экономики;
- опасные происшествия на транспорте:
- авто-, железнодорожном транспорте,
- трубопроводном транспорте.

На проектируемой территории возможны чрезвычайные ситуации техногенного характера, к которым относятся аварии (технические инциденты) на линиях электро-, газоснабжения, тепловых и водопроводных сетях, аварии на транспорте.

К объектам, которые могут стать источниками образования зон ЧС на территории, относятся: автомобильные дороги.

При разливе (выбросе, взрыве) опасных веществ в результате аварии транспортного средства возможно образование зон химического заражения (площадь зоны возможного заражения может составить от 0,47 до 279,5 км²), зон разрушения (граница зоны среднего разрушения может составить до 150 м) и пожаров.

4 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Проектируемые объекты должны удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 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.