



182107, Россия, Псковская область
Великие Луки, пр-т. Гагарина, 87а,
Контакты: +79113507652,
(81153)90-1-90, факс (81153)34-4-24
e-mail: 89113507652@yandex.ru
www.atlantstroivl.ru

Профессионально, рационально, выгодно.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ВЕЛИКИЕ ЛУКИ ОТ 29.12.2016 №3332**

**Том 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 2
Пояснительная записка**

2485 - ДПТ-1.2

2022



182107, Россия, Псковская область
Великие Луки, пр-т. Гагарина, 87а,
Контакты: +79113507652,
(81153)90-1-90, факс (81153)34-4-24
e-mail: 89113507652@yandex.ru
www.atlantstroivl.ru

Профессионально, рационально, выгодно.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ВЕЛИКИЕ ЛУКИ ОТ 29.12.2016 №3332**

**Том 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 2
Пояснительная записка**

2485 - ДПТ-1.2

Генеральный директор

А.Я. Кононов

ГАП

А.Е. Никифорова

2022

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

Обозначение	Наименование	Примечание
2485 – ДПТ -С	Содержание тома	2 стр.
2485 – ДПТ-СП	Состав проекта	4 стр.
2485 – ДПТ- 1.2	Пояснительная записка	5 стр.

Согласовано		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

1	-	Все			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пэкэлэу			02.22
ГАП		никифорова			02.22
Н. контр.		Кононов			02.22

2485 – ДПТ-С		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
Содержание тома		ООО «АтлантСтройПроект»

№ тома, книги	Шифр	Наименование материала
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта планировки территории		
Том 1 Книга 1	2485 - ДПТ-1.1	Раздел 1 Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.
Том 1 Книга 2	2485 - ДПТ-1.2	Раздел 2 Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Том 2 Книга 1	2485 - ДПТ-2.1	Раздел 1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Том 2 Книга 2	2485 - ДПТ-2.2	Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 3 Книга 1	2485 - ДПТ-3.1	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть и графические материалы
Том 3 Книга 2	2485 - ДПТ-3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графические материалы

[illegible]

ВВЕДЕНИЕ

Проект Внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации города Великие Луки от 29.12.2016 №3332 разрабатывается в границах ранее разработанного проекта по планировке территории кадастрового квартала 60:25:0090101 в городе Великие Луки Псковской области. Основанием для разработки проекта является Постановление Администрации города Великие Луки №2485 от 15.12.2021 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 2
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	2485 – ДПТ-1.2			

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 южной части города Великие Луки. Территория ограничена: с севера - туп. Киевский; с запада - ул. Фурманова, с юга - границей земельного участка 60:25:0000000:2168, с видом разрешенного использования Отдых (рекреация); с востока - границей кадастровых кварталов 60:25:0090201 и 60:25:0090104.

Площадь проектируемой территории ориентировочно составляет 16,33 га, уточненная площадь участка 163339 кв.м. На проектируемой территории на сегодняшний момент расположены 65 земельных участков с индивидуальными жилыми домами, 2 - для строительства магазина, 1 - для строительства автозаправочной станции, 3 - для обеспечения нужд энергетики, 1 - для эксплуатации и обслуживания торгового павильона, 1 - для садоводства.

1.1 Характеристика планируемого развития территории

В административном отношении реконструируемый участок дороги расположен в городе Великие Луки. 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,

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

2485 – ДПТ-1.2

3

Изм Кол.у Лист №док Подп. Дата

электротехническая, текстильная, полиграфическая, легкая и пищевая промышленность.

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

Согласно административно-территориальному делению территории РФ объект расположен на территории муниципального образования «Город Великие Луки».

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, перечень поселений, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения объекта:

- субъект Российской Федерации: Псковская область;
- городской округ Псковской области;
- муниципальное образование «Город Великие Луки»;
- населенные пункты: Великие Луки.

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях Генерального плана города Великие Луки, сложившейся планировочной структуре. Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования.

В составе жилой зоны включены участки с размещением на них индивидуальной усадебной застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 3-х этажей включительно.

В соответствии с Приложением: Предельные параметры вне зон исторического поселения Правил землепользования и застройки города Великие Луки,

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;

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

2485 – ДПТ-1.2

Лист

4

Минимальный коэффициент застройки, % 5;
Максимальный коэффициент застройки, % 30;
Минимальный коэффициент озеленения, %- не установлен;
Максимальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей 20/3;
Максимальная высота оград, 1,8 м;
Линия отступа от 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 не устанавливается;
Минимальная ширина/ глубина, м не устанавливается;
Минимальный коэффициент застройки, % 5;
Максимальный коэффициент застройки, % 30;
Минимальный коэффициент озеленения, %- не установлен;
Максимальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей 20/3;
Максимальная высота оград, 1,8 м;
Линия отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3.

Отдых (рекреация) (5.0)

Минимальная площадь, кв.м 100;
Максимальная площадь, кв.м 2000;
Минимальная длина стороны по уличному фронту, м 15;
Минимальная ширина/ глубина, м 15;
Минимальный коэффициент застройки, % 30;
Максимальный коэффициент застройки, % 60;
Минимальный коэффициент озеленения, %- 20;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	2485 – ДПТ-1.2				5

Максимальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей 24/4;

Максимальная высота оград, 1,8 м;

Линия отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3

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

- Структуру планируемой застройки территории составляют следующие зоны:
- жилая зона;
 - зона инженерной инфраструктуры.

В жилую зону включены территории жилой застройки. В состав жилой застройки включены земельные участки для индивидуального жилищного строительства и земельные участки выделены для территории общего пользования.

Красные линии улиц и проездов назначены в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояния между красными линиями определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц.

Проектом предусмотрена на рассматриваемой территории индивидуальная жилая застройка с сохранением существующей застройки.

1.2 Характеристика объектов капитального строительства

В границах проектирования находятся существующие зоны индивидуальной жилой застройки. Проектом не предусматривается строительство объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	2485 – ДПТ-1.2			6

1.3 Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры

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

1.4 Характеристики развития коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение проектируемых участков возможно от существующей сети холодного водоснабжения. Проектирование и прокладка планируемой сети водопровода предусматривается за счет средств землепользователей земельных участков.

Теплоснабжение

Централизованная система теплоснабжения микрорайона не предусмотрена.

Газоснабжение

На рассматриваемой территории проходит газопровод.

Подключение к газопроводу проектируемых объектов капитального строительства возможно от существующей сети по индивидуальным проектам, выполненным на средства землепользователей.

Электроснабжение

Подключение к электросети проектируемых объектов капитального строительства возможно от существующей сети по индивидуальным проектам, выполненным на средства землепользователей.

1.5 Характеристика планируемого развития социальной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории не предусмотрены места для разме-

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

						2485 – ДПТ-1.2	Лист
							7
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

щения объектов социального обслуживания, вследствие близкого расположения таковых на смежных территориях.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №							
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	2485 – ДПТ-1.2		Лист		
								8		

2. Положение об очередности планируемого развития террито-
рии

Очередность планируемого развития территории ведения индивидуальной
жилой застройки для собственных нужд осуществляется в один этап.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										9
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	2485 – ДПТ-1.2				