

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
города Великие Луки Псковской области,  
расположенной в границах проспекта Октябрьского,  
ул. Первомайская, ул. К. Зверева, ул. Комсомольской

*г. Великие Луки*  
*2018 год*

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
города Великие Луки Псковской области,  
расположенной в границах проспекта Октябрьского,  
ул. Первомайская, ул. К. Зверева, ул. Комсомольской

*Председатель комитета САГ*  
*Администрации города Великие Луки*

*А. В. Терех*

*г. Великие Луки*  
*2018 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	Социальное и культурно-бытовое строительство
3.3	Улично-дорожная сеть
3.4	Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории
3.5	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения
3.5.1	Водоснабжение и водоотведение
3.5.2	Электроснабжение
3.5.3	Газоснабжение
3.5.4	Теплоснабжение
3.5.5	Связь
3.5.6	Охрана окружающей среды
Графическая часть	
	Основной чертеж планировки территории города Великие Луки Псковской области, расположенной в границах проспекта Октябрьского, ул. К. Зверева, ул. Комсомольской, ул. Первомайская

## 1. Исходные данные

Проект планировки территории города Великие Луки Псковской области,  
расположенной в границах проспекта Октябрьского, ул. К. Зверева, ул. Комсомольской, ул. Первомайской разработан на основании постановления Администрации города Великие Луки от 29.10.2017 № 2510.

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:

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191 – ФЗ (ред. от 18.06.2016) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190 – ФЗ (ред. от 19.12.2016);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 03.07.2016)
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- 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»;
- Генеральный план города Великие Луки;

- **Правила землепользования и застройки города 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 территории муниципального образования «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;
- 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 центральной части муниципального образования «Города Великие Луки».

Проектируемая территория площадью 7,1 га ограничена:

- с северо-востока – ул. Комсомольская;
- с юго-запада – ул. Первомайская;
- с юго-востока – ул. К. Зверева;
- с севера-запада – пр-кт Октябрьский.

Планируемый район расположен в кадастровом квартале: 60:25:0030907.

### 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
1.4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С обеспеченностью 0,98 обеспеченностью 0,92	-31 -27
1.7	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	-14
1.8	Абсолютная минимальная температура, °С,	-46
1.9	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С,	7.1
1.10	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
1.11	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца . %	84
1.12	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час. наиболее холодного месяца, %	76
1.13	Количество осадков за ноябрь -март, мм	177
1.14	Преобладающее направление ветра за декабрь -февраль	ЮВ
1.15	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	-
1.16	Средняя скорость ветра, м/с за период со средней суточной температурой воздуха <8 °С,	4,2
<b>2. Климатические параметры теплого периода года</b>		
2.1	Барометрическое давление, гПа	1000
2.2	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95 обеспеченностью 0,98	20,9 26
2.5	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С,	23,2
2.6	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С,	35
2.7	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С,	12

2.8	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	77
2.9	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час. наиболее теплого месяца, %	61
2.10	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	425
2.11	Суточный максимум осадков, мм	60
2.12	Преобладающее направление ветра за июнь-август	ЮЗ
2.13	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  $-27^{\circ}\text{C}$  и  $12^{\circ}$ . продолжительность периода отопления 213 дней.

Максимальная глубина промерзания почвы достигает 120 см.

### **2.3. Существующее использование территории**

Территория в границах проекта планировки занята многоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой. На данной территории произведен снос малоэтажных многоквартирных жилых домов послевоенной постройки по ул. Комсомольская.

В границах проекта планировки территории имеются земельные участки общественно-делового назначения (детский сад).

Виды застройки соответствуют тем, которые предусмотрены генеральным планом и правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки».

## **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.

Проектом предусмотрено формирование в границах проекта земельных участков под среднеэтажную и многоэтажную жилую застройку, устройство территории для занятий спортом, а также пешими прогулками.

Красные линии улиц, проездов рассматриваются в комплексе с линиями ограничения застройки. Красные линии улиц и проездов в застройке назначены, исходя из категорий улиц, норма СНиП 2.07.01-89\* и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций.

### **3.2. Социальное и культурно-бытовое строительство**

На данной территории земельные участки социального назначения не предусмотрены.

### **3.3. Улично-дорожная сеть и транспорт**

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

Предполагается сохранение существующей транспортной схемы.

При подготовке проектных решений среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки необходимо учитывать с устройством подземного паркинга для хранения автомобилей в проектируемой жилой застройке.

С ул. Комсомольской предусмотрен подъезд с разворотной площадкой к детскому саду.

По пр-ту Октябрьскому проходят маршруты общественного транспорта. В границах проекта планировки имеется один остановочный пункт для общественного транспорта.

### **3.4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Проектом предполагается максимально возможное сохранение существующего рельефа.

Организующей системой водоотвода является сеть существующей ливневой канализации.

Рельеф планируемой территории, с небольшими перепадами и с плавным понижением в сторону ул. Зверева, ул. Комсомольская. Принятые решения планировки выполнены в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, определены положением границ района планирования, степенью его благоустройства, инженерной подготовкой.

В связи с максимальным сохранением существующего рельефа, планировочные земляные работы отсутствуют.

### **3.5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.**

#### **3.5.1. Водоснабжение и водоотведение**

На рассматриваемой территории имеются централизованные, а также частные сети водопровода и канализации.

#### **3.5.2. Электроснабжение**

На территории проходят воздушные линии электропередач 0,4 кВ, 6 кВ. На данной территории располагается трансформаторная подстанция ТП 30.

#### **3.5.3. Газоснабжение**

На рассматриваемой территории проложен газопровод низкого давления.

#### **3.5.4. Теплоснабжение**

На рассматриваемой территории проходят линии тепловых сетей.

#### **3.5.5. Связь**

Сети связи проходят вдоль ул. Первомайская, частично по ул. К. Зверева, и пр-ту Октябрьскому.

#### **3.5.6. Охрана 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 строительного-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.