

# ВОПРОС № 2

Концепция развития территории некоммерческих садоводческих товариществ, расположенных по улице Линеиной в городе Пскове

---

*докладчик: главный архитектор г.Пскова  
(Скачков Е.В.)*

*содокладчик: ООО «ПсковГеоКадастр»*

## *Историческая справка.*

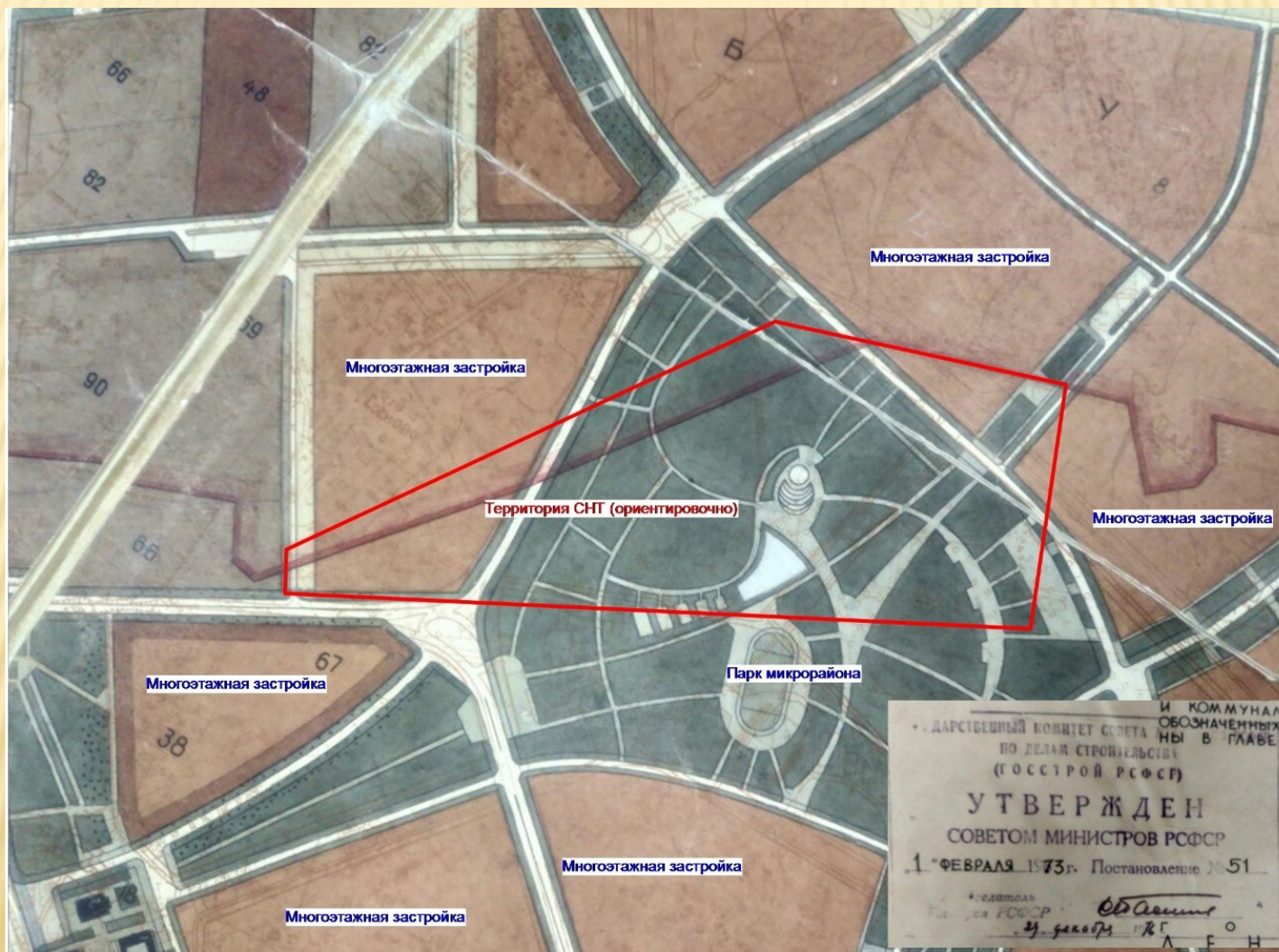
---

Садоводческие некоммерческие товарищества «Чайкин луг», «Трудовик», «Дружба», «Авторемзавод», «Коммунальщик», «ПЭМЗ», «Льнокомбинат», «Ремзавод» были образованы в период с 1958 года по 1966 год.

Генеральный план города Пскова, разработанный институтом «Ленгипрогор» в 1971 году, был утверждён 1 марта 1973 года Советом Министров РСФСР уже после решения об организации садоводческих некоммерческих товариществ по улице Линейной.

Генеральный план предусматривал размещение на территории СНТ многоэтажной жилой застройки и парка со спортивными объектами.

# Фрагмент Генерального плана города Пскова 1973 года.



## *Современное состояние территории в документах территориального планирования и градостроительного зонирования города Пскова*

---

В соответствии с действующим Генеральным планом МО «Город Псков», утвержденным Решением Псковской городской Думы от 19.02.2010 № 1125, и Правилами землепользования и застройки МО «Город Псков», утвержденными Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 №795, большая часть территории СНТ расположена **в границах территориальных и функциональных зон многоэтажной жилой застройки, общественно-деловой застройки** и в границах территории, предназначенной для строительства улиц и дорог: **перспективное продолжение улиц Чудской, А. Матросова, Старотекстильной, расширение до нормативных параметров улицы Линейной.**

Генеральным планом МО «Город Псков» определены **сроки строительства улиц и дорог на рассматриваемой территории до 2035 года.**



## Реализация Генерального плана города Пскова

---

В соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса РФ реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования.

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Администрацией города Пскова издано **постановление от 09.07.2018 № 1089** «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Линейная и границы муниципального образования «Город Псков» в городе Пскове».

Документация по планировке территории в границах улицы Линейная и границы муниципального образования «Город Псков» в городе Пскове подготовлена в соответствии с требованиями статьи 45 Градостроительного кодекса РФ на основании документов территориального планирования (генеральный план) и правил землепользования и застройки.

## Проект планировки территории СНТ по улице Линейной

---

Проектом планировки и межевания территории предусматривается размещение **13 многоквартирных жилых домов** со встроенными нежилыми помещениями этажностью **7,9 этажей**.

В границах образуемого жилого квартала предполагается размещение **2-х детских садов не менее 220 мест и школы не менее 825 мест**.

В зона обслуживающих и деловых объектов:

- Здание ДЮСШ
- Торговый комплекс
- Поликлиника
- Станция скорой помощи
- Кинотеатр с клубными помещениями
- Гостиница на 110 номеров
- Дом быта

**Зона объектов спорта**, рекреации на противоположной стороне улицы Линейной. В пределах данной зоны предусматривается размещение **стадиона, физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивных площадок**.

## *Проект планировки территории СНТ по улице Линейной.*

---

### **Плотность и параметры застройки территории**

Коэффициент семейности – 3 человека.

Численность населения – 7750 человек.

Ориентировочная площадь проектируемой  
территории – 64 га.

Площадь застройки 48500 м<sup>2</sup>

Расчетный коэффициент плотности застройки  
территории: 0,1

Плотность населения: 121 чел./га



# Проект планировки территории СНТ по улице Линейной.



Ведомость зданий и сооружений

| № п/п | Наименование и обозначение                                                         | Этажность | Комплексы |                  | Площадь, кв. м |       |        | Средний объем, м³ |        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|----------------|-------|--------|-------------------|--------|
|       |                                                                                    |           | Здание    | квартир-не более | застройки      | общая | зданий | всего             | зданий |
| 1     | Многоквартирный жилой дом                                                          | 7         | 4         | 100              | 420            | 5880  | 22620  |                   |        |
| 2     | Многоквартирный жилой дом                                                          | 7         | 2         | 105              | 210            | 5460  | 19020  |                   |        |
| 3     | Многоквартирный жилой дом с внутренним двором, поликлиника (БЦСЖ, категория 300м²) | 9         | 1         | 315              | 315            | 18000 | 18000  |                   |        |
| 4     | Многоквартирный жилой дом с внутренним двором, поликлиника (категория 1200м²)      | 9         | 1         | 315              | 315            | 18000 | 18000  |                   |        |
| 5     | Многоквартирный жилой дом с внутренним двором, поликлиника (категория 1740м²)      | 9         | 1         | 315              | 315            | 17400 | 17400  |                   |        |
| 6     | Многоквартирный жилой дом с внутренним двором, поликлиника (категория 1044м²)      | 9         | 1         | 180              | 180            | 10440 | 10440  |                   |        |
| 7     | Многоквартирный жилой дом с внутренним двором, поликлиника (категория 1044м²)      | 9         | 1         | 180              | 180            | 10440 | 10440  |                   |        |
| 8     | Многоквартирный жилой дом с внутренним двором, поликлиника (категория 1800м²)      | 9         | 1         | 315              | 315            | 18000 | 18000  |                   |        |
| 9     | Многоквартирный жилой дом с внутренним двором, поликлиника (категория 1740м²)      | 9         | 1         | 315              | 315            | 17400 | 17400  |                   |        |
| 10    | Индивидуальный жилой дом                                                           | 2         | 15        |                  |                | 300   | 3200   |                   |        |

| № п/п                                              | Наименование и обозначение                                    | Этажность | Комплексы |                  | Площадь, кв. м |       |        | Средний объем, м³ |        |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|----------------|-------|--------|-------------------|--------|
|                                                    |                                                               |           | Здание    | квартир-не более | застройки      | общая | зданий | всего             | зданий |
| Общественные, производственные здания и сооружения |                                                               |           |           |                  |                |       |        |                   |        |
| 11                                                 | Здание общепитового назначения (категория не менее 500 кв. м) | 3         | 1         |                  |                | 9000  | 9000   |                   |        |
| 12                                                 | Дополнительное образовательное учреждение не менее 200 кв. м  | 3         | 2         |                  |                | 5100  | 15200  |                   |        |
| 13                                                 | Дом быта                                                      | 2         | 1         |                  |                | 1200  | 1200   |                   |        |
| 14                                                 | Политехника                                                   | 3         | 1         |                  |                | 10000 | 10000  |                   |        |
| 15                                                 | Станция метрополитена                                         | 1         | 1         |                  |                | 300   | 300    |                   |        |
| 16                                                 | Кинотеатр с клубными помещениями                              | 1         | 1         |                  |                | 720   | 300    |                   |        |
| 17                                                 | Гостиница                                                     | 3         | 1         |                  |                | 2000  | 2000   |                   |        |
| 18                                                 | Торгово-развлекательный центр                                 | 2         | 1         |                  |                | 3600  | 3600   |                   |        |

| № п/п | Наименование и обозначение      | Этажность | Комплексы |                  | Площадь, кв. м |       |        | Средний объем, м³ |        |
|-------|---------------------------------|-----------|-----------|------------------|----------------|-------|--------|-------------------|--------|
|       |                                 |           | Здание    | квартир-не более | застройки      | общая | зданий | всего             | зданий |
| 19    | Здание (ЮСС)                    | 1         | 1         |                  |                | 700   | 700    |                   |        |
| 20    | Ведущий-административный корпус | 2         | 1         |                  |                | 2000  | 2000   |                   |        |
| 21    | Склад                           | 1         | 1         |                  |                |       |        |                   |        |
| 22    | Спортивные площадки             | 1         |           |                  |                |       |        |                   |        |

Условные обозначения:

- граница МО г. Писка;
  - территория в границах ул. Линейной, граница муниципалитетного образования г. Писка;
  - территория в границах улиц: Линейной, Л. Писемского, Илюшаркина, Сиреневый бульвар, проезд: Звонков, улица Старостельская в город Писка;
  - территория прямого планирования в границах улиц: Сиреневый бул., ул. Линейной, ул. Старостельская;
  - границы сформированных земельных участков согласно ЕГРН;
  - красные линии улиц и дорог;
  - санитарно-защитные зоны;
- Элементы планировочной структуры:
- зона объектов многоэтажной жилой застройки;
  - зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа;
  - зона объектов образовательных учреждений;
  - зона обслуживания и деловых объектов;
  - зона объектов спорта, рекреации;
  - Условно-древесная сеть. Территория общего пользования

|                                                                                                                         |  |         |  |         |  |                         |  |         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|--|---------|--|-------------------------|--|---------|--|
|                                                                                                                         |  |         |  |         |  | МК №62/2019             |  | 2 ППТ   |  |
| Проект планировки и разбивки земельных участков в границах ул. Линейной, граница муниципалитетного образования г. Писка |  |         |  |         |  |                         |  |         |  |
| Имя                                                                                                                     |  | Имя     |  | Имя     |  | Имя                     |  | Имя     |  |
| Ф.И.О.                                                                                                                  |  | Ф.И.О.  |  | Ф.И.О.  |  | Ф.И.О.                  |  | Ф.И.О.  |  |
| Подпись                                                                                                                 |  | Подпись |  | Подпись |  | Подпись                 |  | Подпись |  |
| Схема планировочной застройки территории № 1200                                                                         |  |         |  |         |  | Состав                  |  | Лист    |  |
|                                                                                                                         |  |         |  |         |  | 11                      |  | 3       |  |
|                                                                                                                         |  |         |  |         |  | ООО "ТэкопстройКадрСтр" |  |         |  |