



ПРОЕКТ
<http://tm-proekt.ru>

Общество с ограниченной ответственностью «Проект»

ОГРН 1026000976220, ИНН 6027074201, КПП 602701001

Р/с 40702810251010103115 в Псковском отделении № 8630 ПАО Сбербанк, г. Псков

Корр./с 30101810300000000602, БИК 045805602

РФ, 180017, Псковская область, город Псков, улица Советская, дом 73, тел./факс: +7 (8112) 72-22-72

СРО-П-110-006027074201-0129

(регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре)

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «ЭГЛЕ»

**«Корректировка проекта планировки и проекта межевания
территории мкр. Околица
в деревне Портянниково Псковской области»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 4**

Шифр: 456-2024/01-2.ПМТ



г. Псков
2024 г.



ПРОЕКТ
<http://tm-proekt.ru>

Общество с ограниченной ответственностью «Проект»

ОГРН 1026000976220, ИНН 6027074201, КПП 602701001

Р/с 40702810251010103115 в Псковском отделении № 8630 ПАО Сбербанк, г. Псков

Корр./с 30101810300000000602, БИК 045805602

РФ, 180017, Псковская область, город Псков, улица Советская, дом 73, тел./факс: +7 (8112) 72-22-72

СРО-П-110-006027074201-0129

(регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре)

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «ЭГЛЕ»

**«Корректировка проекта планировки и проекта межевания
территории мкр. Околица
в деревне Портянниково Псковской области»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 4**

Шифр: 456-2024/01-2.ПМТ



Директор

В.А. Клименко

Главный инженер проекта

И.Г. Клименко

г. Псков
2024 г.

2. Анализ существующего положения.

Территория проектирования располагается на землях населенного пункта д. Портянниково, муниципального образования "Писковичской волости" Псковского района Псковской области, на земельных участках с КН 60:18:0141102:502, 60:18:0141102:30, 60:18:0141102:33, 60:18:0000000:1099(2), общей площадью $S = 89450,50$ кв.м.. Из проекта межевания исключается земельный участок с КН 60:18:0141102:21, предназначенный для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки. Участок имеет сложную форму.

В пределах участка имеются ограничения на использование. С северо-западной стороны участок проектирования попадает в охранную зону сооружения КЛ-10 кВ ПС № 282-РП № 42 ф.05; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Так же на участке проектирования располагаются объекты инженерных коммуникаций: канализационная насосная станция, газорегуляторный пункт, газовая котельная, трансформаторная подстанция. Под существующие и проектируемые наземные объекты инженерных коммуникация проектом формируются отдельные земельные участки.

В целом территория имеет спокойный рельеф без резких перепадов.

Территория обременена санитарно-защитной зоной от КНС, ТП, котельной и 10 кВ кабельной линии.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Проектом межевания определены границы земельных участков с учетом возможности размещения проектируемых объектов капитального строительства, площадок для занятий спортом, объектов бытового обслуживания, благоустройства и объектов улично- дорожной сети, что соответствует разрешенным видам использования в территориальных зонах «Ж-4» - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Застройка земельного участка формируется многоквартирными 9-этажными жилыми домами с встроенным объемом для размещения объектов обслуживания населения.

По правилам землепользования и застройки сельского поселения «Писковичская волость» Псковского района Псковской области - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома относится к основным видам разрешенного строительства в территориальной зоне Ж-4.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

456-2024/01

2.ПМТ.ПЗ

Лист

2

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

Земельный участок :1099(2):ЗУ3 , площадью 1000,0 м² , выделен под территории общего пользования. Размещение улично-дорожной сети.

Земельный участок :1099(2):ЗУ4 , площадью 1000,0 м² , выделен под территории общего пользования. Размещение улично-дорожной сети.

Земельный участок :1099(2):ЗУ5 , площадью 1000,0 м² , выделен под территории общего пользования. Площадка для выгула собак.

Земельный участок :30:ЗУ1 , площадью 8623,0 м² ,предназначен для размещения проектируемого торгового центра.

Земельный участок :30:ЗУ2 , площадью 983,0 м² ,выделен под существующее здание котельной.

Земельный участок :30:ЗУ3 , площадью 394,0 м² , выделен под коммунальное обслуживание. Размещение улично-дорожной сети.

Экспликация формируемых земельных участков

№ п/п	№ формируемого участка	Площадь, кв.м	Территориальная зона в которой расположен земельный участок согласно ПЗЗ	Виды разрешенного использования участков и объектов капитального строительства
1	:33:ЗУ1	2839,5	Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами	"Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1);
2	:33:ЗУ2	9401,0		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
3	:33:ЗУ3	12814,5		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
4	:33:ЗУ4(I)	10540,0		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
5	:33:ЗУ4(II)	14998,0		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
6	:33:ЗУ5	8983,5		"Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1);
7	:33:ЗУ6	108,0		"Предоставление коммунальных услуг " (код 3.1.1);
8	:33:ЗУ7	112,0		"Предоставление коммунальных услуг " (код 3.1.1);
9	:33:ЗУ8	4298,0		"Площадки для занятий спортом" (код 5.1.3);
10	:33:ЗУ9	130,0		"Предоставление коммунальных услуг " (код 3.1.1);
11	:33:ЗУ10	61,0		"Предоставление коммунальных услуг " (код 3.1.1);
12	:1099(2):ЗУ1	12034,0		"Многоэтажная жилая застройка " (код 2.6);
13	:1099(2):ЗУ2	135,0		"Предоставление коммунальных услуг " (код 3.1.1);
14	:1099(2):ЗУ3	1000,0		"Улично-дорожная сеть " (код 12.0.1);
15	:1099(2):ЗУ4	1000,0		"Улично-дорожная сеть " (код 12.0.1);

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

456-2024/01

2.ПМТ.ПЗ

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

16	:1099(2):3У5	1000,0		"Благоустройство территории " (код 12.0.1);
17	:30:3У1	8623,0		"Магазины " (код 4.4);
18	:30:3У2	983,0		"Предоставление коммунальных услуг " (код 3.1.1);
19	:30:3У3	394,0		"Коммунальное обслуживание" (код 3.1);

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания.**

Номер ЗУ	Площадь, кв. м	Назначение участка	Код	№ точки	Координата X	Координата Y	Способ образования ЗУ
:33:3У1	2839,5	«Улично- дорожная сеть»	12.0.1	1	503213,70	1271883,02	Раздел ЗУ с КН 60:18:0141102:33
				2	503067,22	1272060,83	
				3	503078,38	1272066,37	
				4	503223,43	1271891,01	
:33:3У2	9401,0	«Многоэтажная жилая застройка»	2.6	1	503262,91	1271823,28	Раздел ЗУ с КН 60:18:0141102:33
				2	503285,84	1271842,54	
				3	503264,21	1271868,94	
				4	503303,09	1271900,78	
				5	503314,35	1271888,46	
				6	503358,01	1271924,81	
				7	503409,37	1271862,38	
				8	503365,79	1271826,87	
				9	503349,80	1271845,62	
				10	503287,04	1271793,99	
:33:3У3	12814,5	«Многоэтажная жилая застройка»	2.6	1	503262,91	1271823,28	Раздел ЗУ с КН 60:18:0141102:33
				1	503287,04	1271793,99	
				2	503349,80	1271845,62	
				3	503365,79	1271826,87	
				4	503409,37	1271862,38	
				5	503427,91	1271839,83	
				6	503421,80	1271834,78	
				7	503437,65	1271815,60	
				8	503456,73	1271831,38	
				9	503462,93	1271828,52	
:33 :3У4(I)	10540,0	«Многоэтажная жилая застройка»	2.6	1	503287,04	1271793,99	Раздел ЗУ с КН 60:18:0141102:33
				30	503382,92	1271922,00	
				31	503454,10	1271979,29	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

456-2024/01

2.ПМТ.ПЗ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

:33:3У5	8983,5	«Улично- дорожная сеть»	12.0.1	30	503382,92	1271922,00	Раздел 3У с КН 60:18:0141102:33
				31	503454,10	1271979,29	
				32	503477,22	1271950,79	
				33	503509,12	1271976,71	
				1	503467,97	1272028,14	
				1	503448,47	1272121,93	
				2	503427,38	1272112,82	
				3	503409,26	1272098,28	
				4	503414,98	1272091,32	
				5	503314,33	1272006,20	
				6	503456,73	1271831,38	
				7	503437,65	1271815,60	
				8	503421,80	1271834,78	
				9	503427,91	1271839,83	
				10	503318,80	1271972,48	
				11	503314,85	1271969,21	
				12	503302,56	1271983,99	
				13	503299,15	1271988,40	
				14	503291,07	1271997,47	
				15	503242,95	1272055,27	
				16	503229,57	1272075,43	
				17	503222,87	1272087,97	
				18	503210,62	1272110,89	
				19	503201,58	1272127,52	
				20	503212,96	1272133,17	
				21	503245,72	1272074,52	
				22	503250,58	1272077,04	
				23	503280,31	1272041,69	
				24	503288,31	1272048,16	
				25	503315,50	1272015,04	
26	503404,11	1272090,04					
27	503389,84	1272105,12					
28	503447,89	1272130,12					
1	503448,47	1272121,93					
:33:3У6	108,0	«Предоставление коммунальных услуг»	3.1.1	34	503424,87	1271919,59	Раздел 3У с КН 60:18:0141102:33
				35	503418,28	1271927,63	
				36	503410,24	1271921,03	
				37	503416,83	1271912,99	
				34	503424,87	1271919,59	
:33:3У7	112,0	«Предоставление коммунальных услуг»	3.1.1	29	503417,39	1272104,79	Раздел 3У с КН 60:18:0141102:33
				30	503424,14	1272096,55	
				31	503416,10	1272089,95	

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

456-2024/01

2.ПМТ.ПЗ

Лист

7

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

				3	503409,26	1272098,28	
				29	503417,39	1272104,79	
:33:3У8	4298,0	«Площадки для занятий спортом»	5.1.3	1	503467,97	1272028,14	Раздел ЗУ с КН 60:18:0141102:33
				2	503482,78	1272031,50	
				3	503495,83	1272034,93	
				4	503511,96	1272040,27	
				5	503533,38	1272047,32	
				6	503544,38	1272049,40	
				7	503550,81	1272050,14	
				8	503553,60	1272041,30	
				9	503564,00	1272044,58	
				10	503561,81	1272051,40	
				11	503569,88	1272052,32	
				1	503467,97	1272028,14	
:33:3У9	130,0	«Предоставление коммунальных услуг»	3.1.1	8	503553,60	1272041,30	Объединение 2-х выделенных участков из ЗУ с КН 60:18:0141102:33 и ЗУ с КН 60:18:0000000:1099
				9	503564,00	1272044,58	
				13	503560,34	1272055,98	
				14	503550,00	1272052,72	
				8	503553,60	1272041,30	
:33:3У10	61,0	«Предоставление коммунальных услуг»	3.1.1	12	503302,56	1271983,99	Раздел ЗУ с КН 60:18:0141102:33
				13	503299,15	1271988,40	
				32	503290,52	1271981,30	
				33	503293,99	1271977,07	
				12	503302,56	1271983,99	
:1099(2) :3У1	12034,0	«Многоэтажная жилая застройка»	2.6	1	503560,90	1272169,49	Раздел ЗУ с КН 60:18:0000000:1099
				2	503570,43	1272096,44	
				3	503577,23	1272078,15	
				4	503547,53	1272058,47	
				5	503545,05	1272058,28	
				6	503542,71	1272059,11	
				7	503534,94	1272063,85	
				8	503516,21	1272058,60	
				9	503520,42	1272025,57	
				10	503511,96	1272040,27	
				11	503495,83	1272034,93	
				12	503482,78	1272031,50	
				13	503467,97	1272028,14	
				14	503456,65	1272025,57	
				15	503449,43	1272024,84	
				16	503445,81	1272025,56	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

456-2024/01

2.ПМТ.ПЗ

Лист

8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

				17	503442.24	1272027.47		
				18	503440.47	1272028.97		
				19	503438.80	1272030.88		
				20	503436.92	1272034.78		
				21	503436.43	1272037.42		
				22	503436.35	1272042.79		
				23	503436.21	1272046.85		
				24	503434.18	1272072.40		
				25	503434.50	1272085.15		
				26	503436,45	1272095,07		
				27	503438.45	1272099.80		
				28	503439.59	1272102.13		
				29	503443.02	1272106.43		
				30	503449.11	1272112.92		
				31	503448,47	1272121,93		
				1	503560,90	1272169,49		
				44	503480,34	1272086,60		
				45	503468,67	1272077,41		
				46	503462,93	1272084,33		
				47	503474,65	1272093,70		
				44	503480,34	1272086,60		
				48	503483,72	1272052,07		
				49	503463,43	1272035,97		
				50	503439,26	1272065,45		
				51	503460,02	1272082,08		
				48	503483,72	1272052,07		
:1099(2) :3У2	135,0	«Предоставление коммунальных услуг»	3.1.1	44	503480,34	1272086,60		Раздел 3У с КН 60:18:0000000 :1099
				45	503468,67	1272077,41		
				46	503462,93	1272084,33		
				47	503474,65	1272093,70		
				44	503480,34	1272086,60		
:1099(2) :3У3	1000,0	«Улично-дорожная сеть»	12.0.1	3	503577,23	1272078,15	Раздел 3У с КН 60:18:0000000 :1099	
				4	503547,53	1272058,47		
				5	503545,05	1272058,28		
				6	503542,71	1272059,11		
				7	503534,94	1272063,85		
				8	503516,21	1272058,60		
				9	503520,42	1272025,57		
				32	503533,38	1272047,32		
				33	503544,38	1272049,40		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

456-2024/01

2.ПМТ.ПЗ

Лист

9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

				34	503550,81	1272050,14	
				35	503550,00	1272052,72	
				36	503560,34	1272055,98	
				37	503561,81	1272051,40	
				38	503569,88	1272052,32	
				39	503587,92	1272054,37	
				40	503581,76	1272065,94	
				3	503577,23	1272078,15	
:1099(2) :3У4	1000,0	«Улично- дорожная сеть»	12.0.1	1	503560,90	1272169,49	Раздел 3У с КН 60:18:0000000 :1099
				31	503448,47	1272121,93	
				41	503447,89	1272130,12	
				42	503554,36	1272176,11	
				43	503559,75	1272178,27	
1	503560,90	1272169,49					
:1099(2) :3У5	1000,0	«Благоустройство территории»	12.0.2	48	503483,72	1272052,07	Раздел 3У с КН 60:18:0000000 :1099
				49	503463,43	1272035,97	
				50	503439,26	1272065,45	
				51	503460,02	1272082,08	
				48	503483,72	1272052,07	
:30:3У1	8623,0	«Магазины»	4.4	1	503361,87	1272170,11	
				2	503327,44	1272152,11	
				3	503317,98	1272170,10	
				4	503344,46	1272183,99	
				5	503337,08	1272198,14	
				6	503218,47	1272136,05	
				7	503250,58	1272077,04	
				8	503374,30	1272141,25	
				1	503361,87	1272170,11	
:30:3У2	983,0	«Предоставление коммунальных услуг»	3.1.1	1	503361,87	1272170,11	Раздел 3У с КН 60:18:0141102:30
				2	503327,44	1272152,11	
				3	503317,98	1272170,10	
				4	503344,46	1272183,99	
				5	503337,08	1272198,14	
				9	503347,46	1272203,58	
				1	503361,87	1272170,11	
:30:3У3	394,0	«Коммунальное обслуживание»	3.1	6	503218,47	1272136,05	Раздел 3У с КН 60:18:0141102:30
				7	503250,58	1272077,04	
				10	503245,72	1272074,52	
				11	503212,96	1272133,17	
				6	503218,47	1272136,05	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

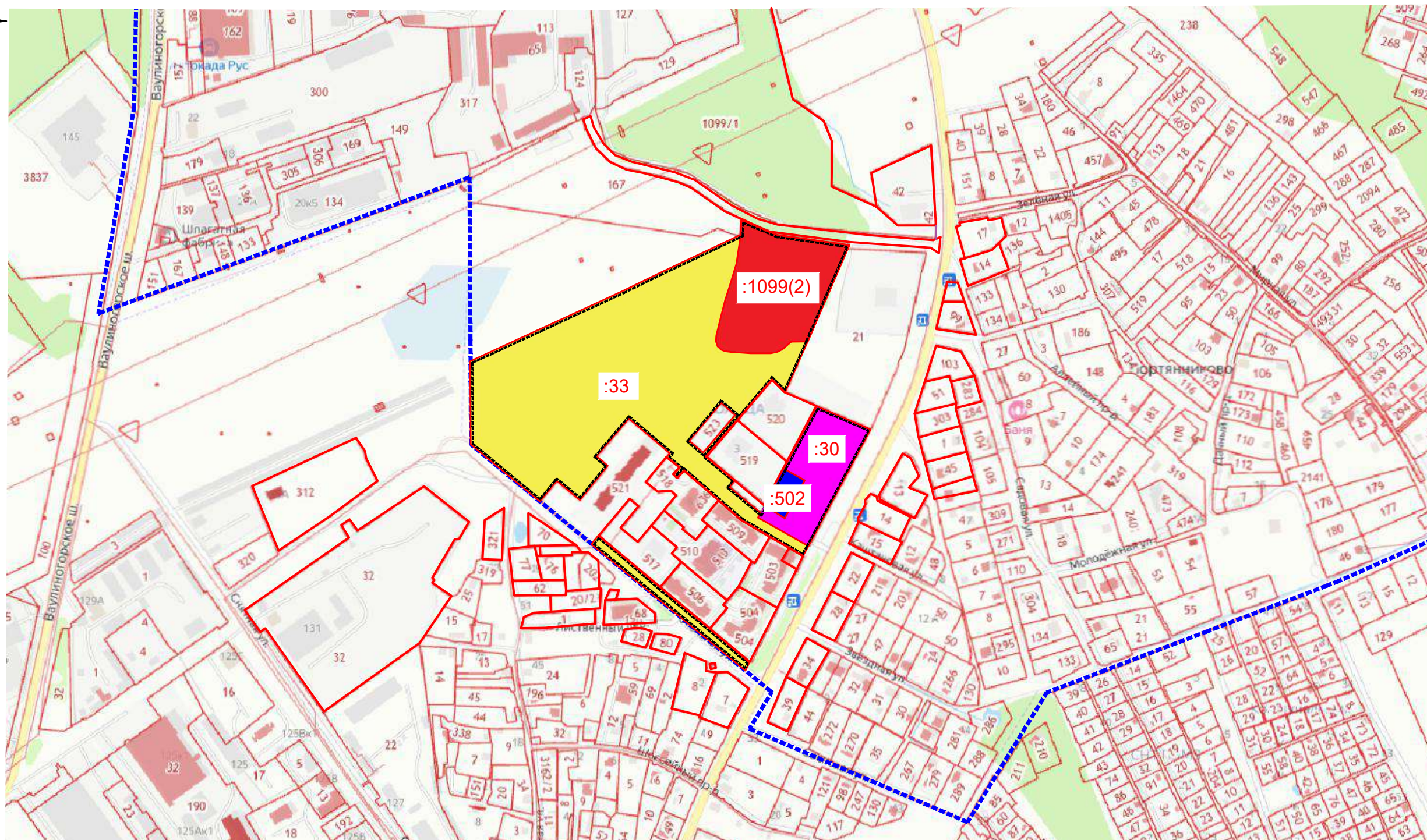
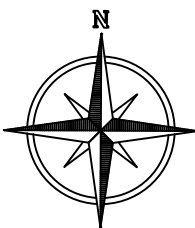
456-2024/01

2.ПМТ.ПЗ

Лист

10

Границы существующих земельных участков. М 1:5000



Условные обозначения:

- территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки земельный участок с КН 60:18:0141102:33 S=64247,0 кв.м.;
- территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки земельный участок с КН 60:18:0000000:1099 S=58484,0 кв.м.;
- территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки земельный участок с КН 60:18:0141102:30 S=8629,0 кв.м.;
- территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки земельный участок с КН 60:18:0141102:502 S=1371,0 кв.м.;
- граница проектирования;
- граница муниципального образования "Город Псков";

Согласовано

Взам. инв. №

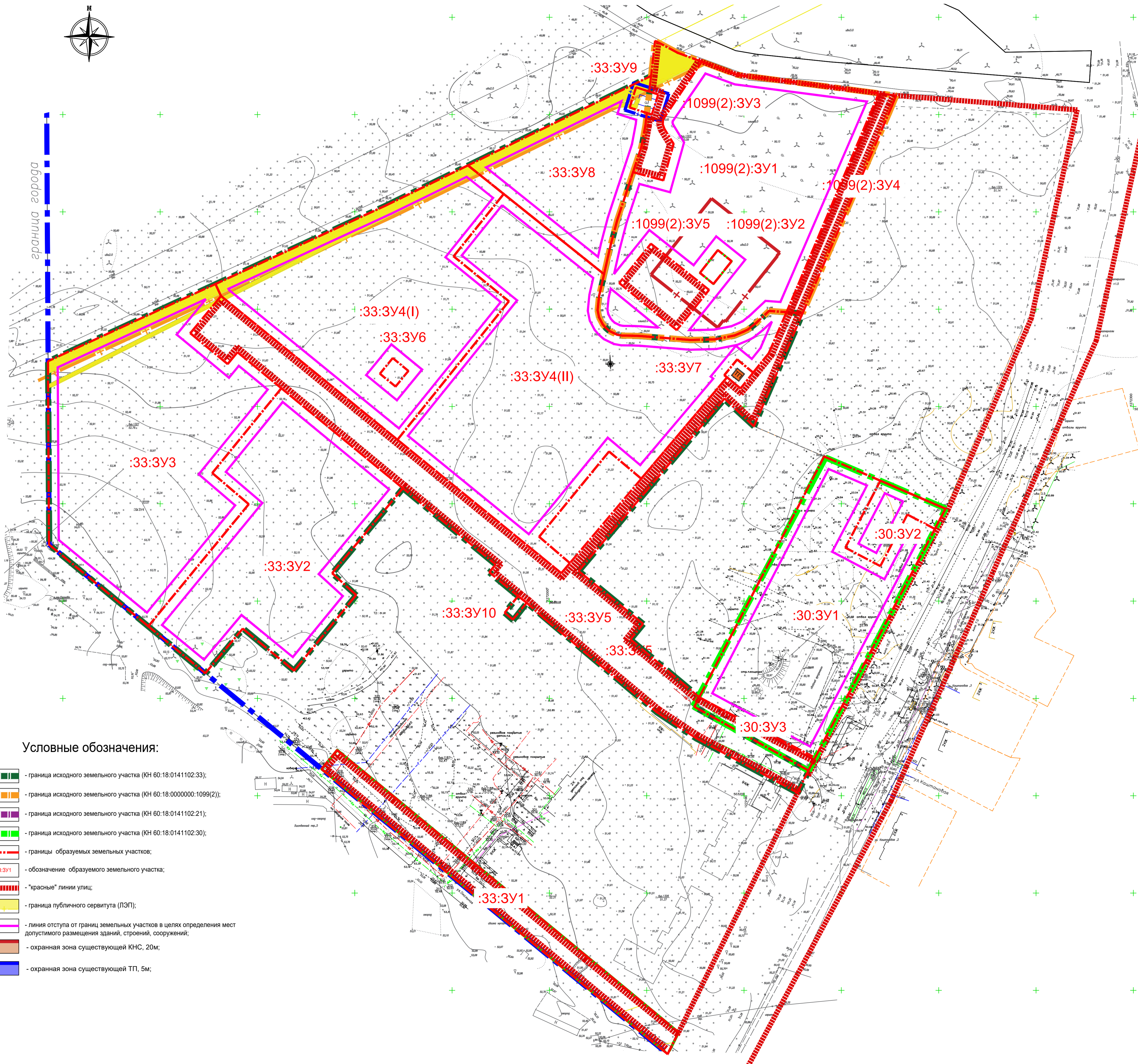
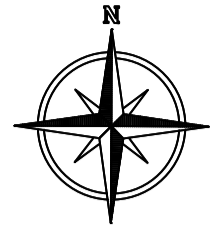
Подпись и дата

Инв. № подл.

					456-2024/01 2.ПМТ		
					Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				<i>Staguel</i>		Материалы по обоснованию	Стадия
						ПМТ	Лист
						1	Листов
					Границы существующих земельных участков. 1:5000		
					ПРОЕКТ http://tm-proekt.ru		
					Формат А3		

Разработал	Поднев	<i>Staguel</i>
Н. контроль	Тихонова	<i>Tikhonova</i>
ГИП	Клименко	<i>Klimenko</i>

Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000



Условные обозначения:

- граница исходного земельного участка (КН 60:18:0141102:33);
- граница исходного земельного участка (КН 60:18:0000000:1099(2));
- граница исходного земельного участка (КН 60:18:0141102:21);
- граница исходного земельного участка (КН 60:18:0141102:30);
- границы образуемых земельных участков;
- обозначение образуемого земельного участка;
- "красные" линии улиц;
- граница публичного сервитута (ЛЭП);
- линия отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- охранный зона существующей КНС, 20м;
- охранный зона существующей ТП, 5м;

Экспликация формируемых земельных участков				
№ п/п	№ формируемого участка	Площадь, кв.м	Территориальная зона в которой расположен земельный участок согласно ПЗЗ	Виды разрешенного использования участков и объектов капитального строительства
1	:33:3У1	2839,5	Ж4 -Зона застройки многоэтажными жилыми домами	"Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1);
2	:33:3У2	9401,0		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
3	:33:3У3	12814,5		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
4	:33:3У4(I)	10540,0		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
5	:33:3У4(II)	14998,0		"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
6	:33:3У5	8983,5		"Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1);
7	:33:3У6	108,0		"Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1);
8	:33:3У7	112,0		"Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1);
9	:33:3У8	4298,0		"Площадки для занятий спортом" (код 5.1.3);
10	:33:3У9	130,0		"Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1);
11	:33:3У10	61,0	"Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1);	
12	:1099(2):3У1	12034,0	Ж4 -Зона застройки многоэтажными жилыми домами	"Многоэтажная жилая застройка" (код 2.6);
13	:1099(2):3У2	135,0		"Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1);
14	:1099(2):3У3	1000,0		"Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1);
15	:1099(2):3У4	1000,0		"Улично-дорожная сеть" (код 12.0.1);
16	:1099(2):3У5	1000,0	"Благоустройство территории" (код 12.0.2);	
17	:30:3У1	8623,0	Ж4 -Зона застройки многоэтажными жилыми домами	"Магазины" (код 4.4);
18	:30:3У2	983,0		"Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1);
19	:30:3У3	394,0		"Коммунальное обслуживание" (код 3.1);

Согласовано
Изм. № подл. Подпись и дата

				456-2024/01 2.ПМТ		
				Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию
Разработ.	Подп.					
						Лист
						Листов
						ПМТ
						2
				Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		 http://tm-proekt.ru
				Н. контроль Тихонова ГИП Клименко		
Формат А1						