



Общество с ограниченной ответственностью «Проект»

ОГРН 1026000976220, ИНН 6027074201, КПП 602701001

Р/с 407028102510103115 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
«Специализированный Застройщик «Строительное Управление-79»**

**Корректировка проекта межевания
квартала №3 комплексной жилищной застройки
д. Борисовичи Завеличенской волости
Псковского района»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Шифр: 458-2024/02-ПМТ1

**г. Псков
2024 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Проект»

ОГРН 1026000976220, ИНН 6027074201, КПП 602701001

Р/с 407028102510103115 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
«Специализированный Застройщик «Строительное Управление-79»**

**Корректировка проекта межевания
квартала №3 комплексной жилищной застройки
д. Борисовичи Завеличенской волости
Псковского района»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Шифр: 458-2024/02-ПМТ1

Директор

В.А. Клименко

Главный инженер проекта

И.Г. Клименко

г. Псков
2024 г.

1. Введение

Корректировка проекта межевания территории в границах земельных участков с КН 60:18:0060201:6484, 60:18:0060201:2898, 60:18:0060201:5545, расположенных в границах квартала №3 комплексной жилой застройки д. Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области, выполнен на основании :

- Задания на разработку проекта межевания территории;
и согласно требованиям следующих нормативных документов:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации, № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельный Кодекс Российской Федерации, № 36-ФЗ от 25.10.2001;
- Жилищный кодекс Российской Федерации, № 188-ФЗ от 29.12.2004;
- Закон Псковской области от 10.02.2014 № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области» (принят Псковским областным Собранием депутатов 30.01.2014);
- Постановление Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области»;
- Федеральный закон от 10.02.2002 № 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Решение №72 от 09 ноября 2012 года собрания депутатов сельского поселения «Завеличенская волость» «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Завеличенская волость» Псковского района Псковской области»
- Приказ №3852 от 09.09.2020 года Комитета по управлению Государственным имуществом Псковской области.

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, границы территорий кадастровых кварталов, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (данные из Федерального информационного ресурса).

Согласовано				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

									458-2024/02	1.ПМТ.ПЗ	
									Корректировка проекта межевания квартала №3 комплексной жилищной застройки д. Борисовичи Завеличенской волости Псковского района»		
									Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1	9
									Пояснительная записка		
									ООО «Проект»		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Выполнил	Поднев				
ГИП	Клименко				

Продолжительность безморозного периода – 139 дней.

С мая температура воздуха возрастает и в июле достигает максимума. Средняя месячная температура воздуха в июле составляет 17.6°C, средняя из максимумов – 22.9 °С, в отдельные дни поднимаясь до 30° - 35°C. Расчётная среднемесячная составляет 21 °С.

Общее количество осадков составляет, в среднем, 672 мм в год. Величина осадков из года в год колеблется в широких пределах.

Среднее количество грозových дней в году составляет 24 дня, максимальное – 48 дней.

Псковская область по схематической карте зон влажности относится к 1 (влажной) зоне влажности (СНиП 23 - 02 – 2003, прил. В) и характеризуется преобладанием летних осадков над зимними. Осадки холодного периода составляют не более трети годовой суммы и распределяются по территории довольно равномерно, в пределах 179мм.

В холодные месяцы (с октября по март) преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в тёплые – западного и северо-западного. В годовом разрезе преобладают ветры южного и западного направления.

По скорости ветра в зимний период, 3,9м/сек, Псковский район согласно карты 2 СП - 20.13330.2016, приложение Е по давлению ветра, относится к I ветровому району с давлением до 0.23кПа (23кгс/см²).

Рельеф участка.

В геоморфологическом отношении территория микрорайона - это равнинный участок с общим уклоном рельефа в юго-восточном направлении. Перепад высот от 55,0 м до 49, 0 м.

Геологическое строение

В пределах глубины инженерно-геологических исследований (до 12.0м) выделяются следующие отложения (в последовательности сверху вниз):

Четвертичная система – Q

Современный отдел - QIV

1. Техногенные отложения - tIV, представлены смесью почвы, песка мелкого и пылеватого, крошки кирпича, мощностью 0.7-2.9м (ИГЭ-1)

Верхний отдел - QIII

2. Озёрно-ледниковые отложения – IgIII, представлены песками пылеватыми средней плотности, с включениями до 5% (ИГЭ 2), мощностью 0.5-1.9м.

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

						458-2024/02	1.ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

3. Ледниковые отложения – gIII, представлены песками пылеватыми средней плотности, с включениями гравия и гальки 3% (ИГЭ 2.1), мощностью 1.0-1.6м, песками пылеватыми плотными с включениями 8-12% (ИГЭ 2.2), мощностью 0.7-1.4.

Девонская система – D

Верхний отдел - D3

3. Элювиальные верхнедевонские отложения – eQ(D3) представлены дресвяным грунтом с супесчаным заполнителем (ИГЭ 3), мощностью 0.4-2.0м.

4. Верхнедевонские отложения – D3 представлены известняками средней прочности, тонкоплитчатыми, трещиноватыми с прослоями дресвяного грунта (ИГЭ 4.1), мощностью 5.0-6.9м, известняками средней прочности, плитчатыми, трещиноватыми (ИГЭ 4.2), вскрытой мощностью 0.2-0.8м, глинами твердыми мергелистыми (ИГЭ 5), мощностью 0.2-0.8м.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием подземных вод четвертичных отложений.

Подземные воды четвертичных отложений были отмечены скважинами на глубинах 2.5-3.3м, на абсолютных отметках 46.54-47.05м.

В неблагоприятные периоды года максимальные прогнозные уровни четвертичных отложений следует ожидать на абсолютных отметках 47.54-47.05м.

Питание водоносного комплекса осуществляется в основном за счёт инфильтрации атмосферных осадков.

В периоды весеннего снеготаяния и затяжных дождей, повсеместно, следует ожидать появление вод типа «верховодки» на разных глубинах.

Коэффициенты фильтрации вмещающих пород могут быть приняты, м/сутки:

для насыпных грунтов	- 1.0
для песка пылеватого средней плотности	- 1.0
для песка пылеватого плотного	- 0.8
для дресвяного грунта	- 0.6
для известняка	- 40
для глины	- 0.0007

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

:5545 :3У2	660,0	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	2.6	6	499737,17	1268663,14	образуемой части к ЗУ с КН60:18:0060201 :6484					
				7	499727,07	1268665,08						
				8	499726,82	1268664,98						
				9	499727,89	1268659,80						
				10	499751,13	1268655,77						
				11	499773,21	1268652,29						
				12	499775,68	1268651,93						
				13	499803,09	1268648,44						
				14	499828,02	1268645,94						
				1	499836,28	1268651,41						
				15	499711,00	1268668,37						
				16	499700,30	1268670,78						
				17	499680,34	1268675,66						
				18	499656,71	1268682,17						
:5545 :3У2	660,0	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	2.6	19	499644,95	1268685,40	Раздел ЗУ с КН 60:18:0060201 :5545 с последующим присоединением образуемой части к ЗУ с КН60:18:0060201 :2898					
				20	499615,74	1268695,32						
				21	499590,82	1268704,52						
				22	499582,43	1268707,86						
				23	499583,08	1268709,98						
				24	499578,47	1268711,99						
				25	499576,63	1268703,83						
				26	499581,47	1268705,45						
				27	499584,64	1268704,52						
				28	499585,59	1268701,21						
				29	499605,98	1268693,46						
				30	499624,75	1268686,90						
				31	499642,74	1268681,26						
				32	499643,48	1268683,75						
				33	499653,15	1268680,84						
				34	499652,47	1268678,41						
				35	499678,32	1268670,87						
				36	499707,62	1268663,82						
				:5545 :3У2	660,0	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)		2.6	15	499711,00	1268668,37	Раздел ЗУ с КН 60:18:0060201 :5545 с последующим присоединением образуемой части к ЗУ с КН60:18:0060201 :2898
									а	499611,01	1268693,62	
б	499610,93	1268693,83										
в	499610,72	1268693,75										
г	499610,80	1268693,54										
а	499611,01	1268693,62										

Проектом межевания определены границы земельных участков с учетом возможности размещения проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с

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

458-2024/02

1.ПМТ.ПЗ

Лист

6

разрешенным видом использования в территориальной зоне Ж-4 - Зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Земельный участок с КН 60:18:0060201:6484:ЗУ1, площадью 322,0 м², предназначен для территорий общего пользования.

Земельный участок с КН 60:18:0060201:2898:ЗУ1, площадью 106,0 м², предназначен для территорий общего пользования.

Земельный участок с КН 60:18:0060201:2898:ЗУ2, площадью 38,0 м², предназначен для территорий общего пользования.

Земельный участок : 5545:ЗУ1, площадью 554,0 м², предназначен для последующего объединения с земельным участком с КН 60:18:0060201:6484, для размещения в его пределах парковочных мест для многоквартирного 9-этажного жилого дома.

Земельный участок : 5545:ЗУ2, площадью 660,0 м², предназначен для последующего объединения с земельным участком с КН 60:18:0060201:2898, для размещения в его пределах парковочных мест для многоквартирного 9-этажного жилого дома.

Поворотные точки границ земельных участков КН 60:18:0060201:6484 и КН 60:18:0060201:2898 после объединения с вновь образованными ЗУ: 5545:ЗУ1 и ЗУ: 5545:ЗУ2 соответственно.

Согласовано	60:18:0060201:6484	9389,0	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	2.6	№ точки	Координата X	Координата Y	Объединение двух земельных участков КН 60:18:0060201:5545:ЗУ1 с КН 60:18:0060201:6484	
					1	499864,23	1268707,53		
					2	499834,62	1268722,68		
					3	499832,44	1268718,41		
					4	499800,74	1268734,63		
					5	499791,22	1268715,69		
					6	499742,07	1268740,64		
					7	499729,58	1268715,04		
					8	499726,76	1268697,59		
					9	499720,80	1268668,33		
					10	499727,07	1268665,08		
					11	499726,82	1268664,98		
					12	499727,89	1268659,80		
					13	499751,13	1268655,77		
					14	499773,21	1268652,29		
					15	499775,68	1268651,93		
					16	499803,09	1268648,44		
					17	499828,02	1268645,94		
					18	499836,28	1268651,41		
19	499845,90	1268657,77							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	458-2024/02		1.ПМТ.ПЗ	Лист
								7	

Инв.№подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

				52	499663,11	1268730,04	
				а	499611.01	1268693,62	
				б	499610.93	1268693.83	
				в	499610,72	1268693,75	
				г	499610,80	1268693,54	
				а	499611,01	1268693,62	

Согласовано			

Инд.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

458-2024/02

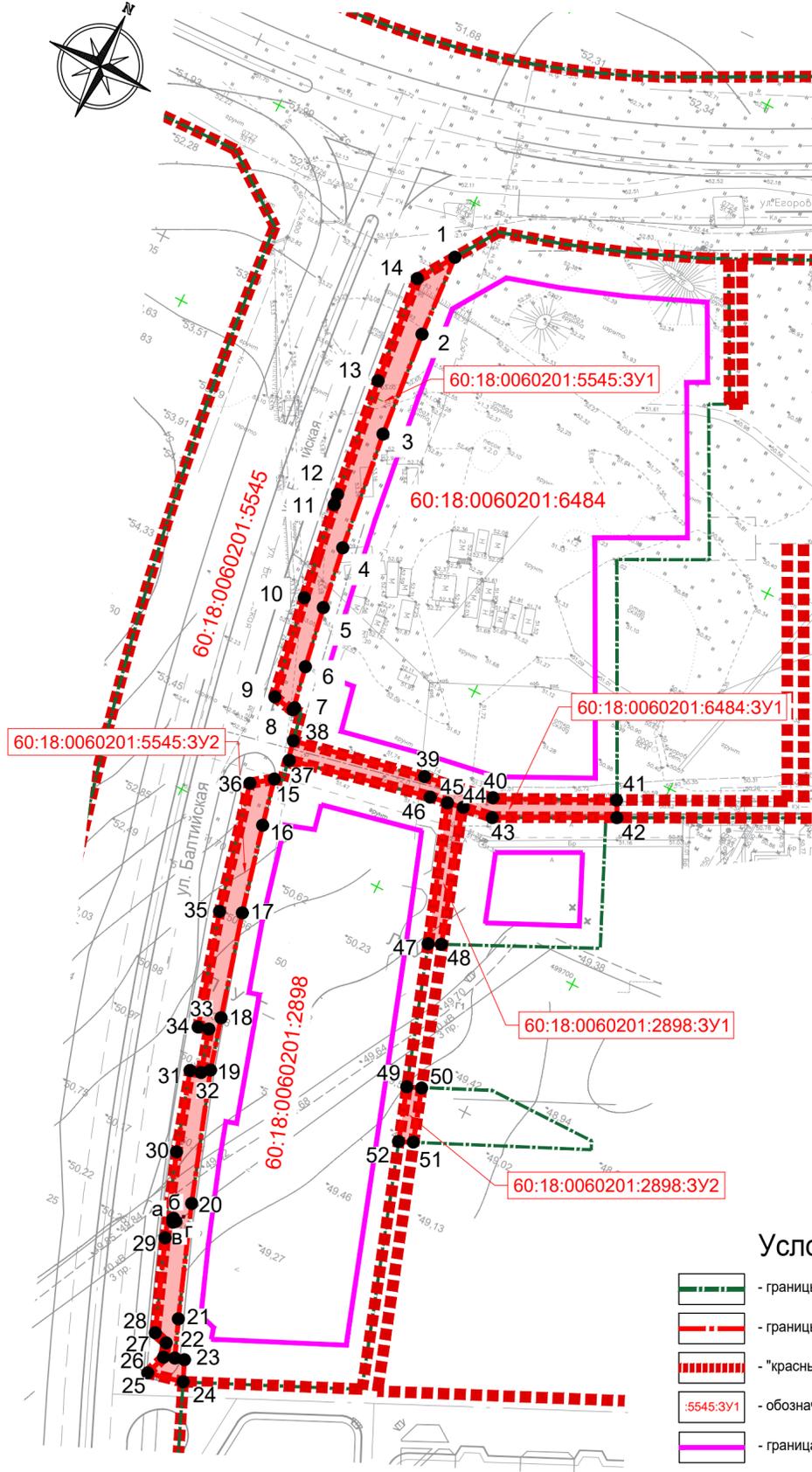
1.ПМТ.ПЗ

Лист

9

Ведомость координат поворотных точек межевых участков.

Чертеж межевания. М 1:1000



Условные обозначения:

- границы исходных земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- "красные" линии улиц;
- обозначение образуемого земельного участка;
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства;

60:18:0060201:6484:3У1

№ точки	X	Y
37	499716,36	1268669,24
38	499720,80	1268668,33
39	499726,76	1268697,59
40	499729,58	1268715,04
41	499742,07	1268740,64
42	499738,55	1268742,42
43	499725,67	1268716,89
46	499723,44	1268702,11
37	499716,36	1268669,24

60:18:0060201:5545:3У1

№ точки	X	Y
1	499836,28	1268651,41
2	499817,10	1268652,66
3	499792,69	1268655,0
4	499765,29	1268658,52
5	499751,08	1268660,73
6	499737,17	1268663,14
7	499727,07	1268665,08
8	499726,82	1268664,98
9	499727,89	1268659,80
10	499751,13	1268655,77
11	499773,21	1268652,29
12	499775,68	1268651,93
13	499803,09	1268648,44
14	499828,02	1268645,94
1	499836,28	1268651,41

60:18:0060201:5545:3У2

№ точки	X	Y
15	499711,00	1268668,37
16	499700,30	1268670,78
17	499680,34	1268675,66
18	499656,71	1268682,17
19	499644,95	1268685,40
20	499615,74	1268695,32
21	499590,82	1268704,52
22	499582,43	1268707,86
23	499583,08	1268709,98
24	499578,47	1268711,99
25	499576,63	1268703,83
26	499581,47	1268705,45
27	499584,64	1268704,52
28	499585,59	1268701,21
29	499605,98	1268693,46
30	499624,75	1268686,90
31	499642,74	1268681,26
32	499643,48	1268683,75
33	499653,15	1268680,84
34	499652,47	1268678,41
35	499678,32	1268670,87
36	499707,62	1268663,82
15	499711,00	1268668,37
а	499611,01	1268693,62
б	499610,93	1268693,83
в	499610,72	1268693,75
г	499610,80	1268693,54
а	499611,01	1268693,62

60:18:0060201:2898:3У1

№ точки	X	Y
45	499724,14	1268706,72
44	499724,65	1268710,08
48	499694,65	1268719,81
47	499693,23	1268716,82
45	499724,14	1268706,72

60:18:0060201:2898:3У2

№ точки	X	Y
49	499661,83	1268727,23
50	499663,11	1268730,04
51	499651,05	1268733,96
52	499649,80	1268731,21
49	499661,83	1268727,23

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	:6484:3У1	322,0	Ж4 -Зона застройки многоэтажными жилыми домами	земельные участки (территории) общего пользования
2	:2898:3У1	106,0		земельные участки (территории) общего пользования
3	:2898:3У2	38,0		земельные участки (территории) общего пользования
4	:5545:3У1	554,0	Т -Зона транспортной инфраструктуры	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
5	:5545:3У2	660,0		для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

458-2024/02 1.ПМТ

Корректировка проекта межевания квартала №3 комплексной жилищной застройки д. Борисовичи Завеличенской волости Псковского района»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Поднев				
Н.контроль	Тихонова				
ГИП	Клименко				

Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	

Чертеж межевания. М 1:1000



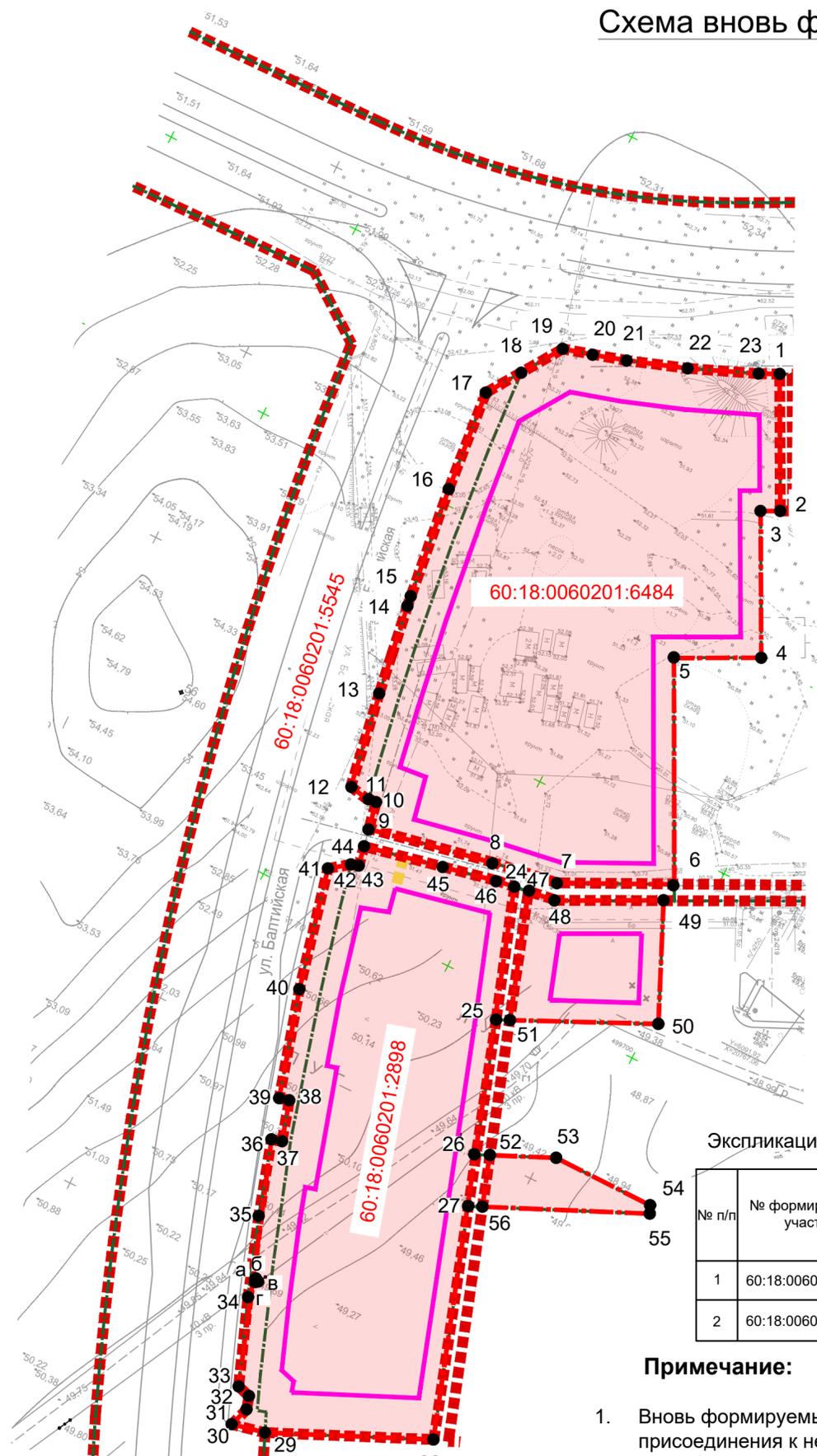
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Схема вновь формируемых земельных участков. М 1:1000



Условные обозначения:

- границы исходных земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- "красные" линии улиц;
- обозначение образуемого земельного участка;
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства;

60:18:0060201:6484

№ точки	X	Y
1	499864,23	1268707,53
2	499834,62	1268722,68
3	499832,44	1268718,41
4	499800,74	1268734,63
5	499791,22	1268715,69
6	499742,07	1268740,64
7	499729,58	1268715,04
8	499726,76	1268697,59
9	499720,80	1268668,33
10	499727,07	1268665,08
11	499726,82	1268664,98
12	499727,89	1268659,80
13	499751,13	1268655,77
14	499773,21	1268652,29
15	499775,68	1268651,93
16	499803,09	1268648,44
17	499828,02	1268645,94
18	499836,28	1268651,41
19	499845,90	1268657,77
20	499847,90	1268664,90
21	499850,34	1268672,77
22	499855,38	1268687,01
23	499862,00	1268702,94
1	499864,23	1268707,53

60:18:0060201:2898

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
24	499724,14	1268706,72	52	499663,11	1268730,04
25	499693,23	1268716,82	53	499669,90	1268744,98
26	499661,83	1268727,23	54	499669,90	1268770,53
27	499649,80	1268731,21	55	499668,05	1268771,38
28	499595,39	1268749,24	56	499651,05	1268733,96
29	499578,47	1268711,99	52	499663,11	1268730,04
30	499576,63	1268703,83			
31	499581,47	1268705,45	а	499611,01	1268693,62
32	499584,64	1268704,52	б	499610,93	1268693,83
33	499585,59	1268701,21	в	499610,72	1268693,75
34	499605,98	1268693,46	г	499610,80	1268693,54
35	499624,75	1268686,90	а	499611,01	1268693,62
36	499642,74	1268681,26			
37	499643,48	1268683,75			
38	499653,15	1268680,84			
39	499652,47	1268678,41			
40	499678,32	1268670,87			
41	499707,62	1268663,82			
42	499711,00	1268668,37			
43	499711,60	1268670,21			
44	499716,36	1268669,24			
45	499720,62	1268689,00			
46	499723,44	1268702,11			
24	499724,14	1268706,72			
47	499724,65	1268710,08			
48	499725,67	1268716,89			
49	499737,37	1268740,10			
50	499710,10	1268752,46			
51	499694,65	1268719,81			
48	499724,65	1268710,08			

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	60:18:0060201:6484	9389,0	Ж4 -Зона застройки многоэтажными жилыми домами	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
2	60:18:0060201:2898	8181,0		для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

Примечание:

- Вновь формируемый участок с КН 60:18:0060201:6484 образован путем присоединения к нему вновь образованного участка с КН 60:18:0060201:5545:ЗУ1 и исключением из него вновь образованного земельного участка с КН 60:18:0060201:6484:ЗУ1.
- Вновь формируемый участок с КН 60:18:0060201:2898 образован путем присоединения к нему вновь образованного участка с КН 60:18:0060201:5545:ЗУ2 и исключением из него вновь образованных земельных участков с КН 60:18:0060201:6484:ЗУ1 и 60:18:0060201:6484:ЗУ2.

						458-2024/02 1.ПМТ				
						Корректировка проекта межевания квартала №3 комплексной жилищной застройки д. Борисовичи Завеличенской волости Псковского района»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал	Поднев					Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
						ПМТ		2		
Н.контроль	Тихонова					Схема вновь формируемых земельных участков. М 1:1000				
ГИП	Клименко							http://tm-proekt.ru		