



**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 территория мкр. Околица  
в д. Портянниково Псковской области»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 4**

**Шифр: 415-2023/05-2.ПМТ**

Директор

В.А. Клименко

ГИП

И.Г. Клименко

г. Псков

2023 г.

## 1. Введение

Корректировка проекта межевания территории микрорайона Околица выполнена в границах земельного участка с КН 60:18:0141102:33, площадью  $S = 75914,0$  кв.м. Территория проектирования, в отношении которой производится корректировка, состоит из трех участков, общей площадью  $S = 11670,5$  кв.м.

Корректировка проекта межевания территории, выполнена на основании :

- Задания на разработку проекта планировки 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»;

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).

## 2. Анализ существующего положения.

Корректировка проекта планировки и межевания территории микрорайона Околица выполнена в границах земельного участка с КН 60:18:0141102:33, площадью  $S = 75914,0$  кв.м. Территория проектирования, в отношении которой производится корректировка, состоит из трех участков, общей площадью  $S = 11670,5$  кв.м.

Согласовано

Взам. инв. №
--------------

Подл. и дата
--------------

Инв.№подл.
------------

<b>415-2023/05</b>						<b>2.ПМТ.ПЗ</b>					
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области											
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов		
Исполнил						Материалы по обоснованию			П	1	4
Поднев						Пояснительная записка			ООО «Проект»		
ГИП											
Клименко											

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

В пределах земельного 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 земельном участке располагаются объекты инженерных коммуникаций: канализационная насосная станция, газорегуляторный пункт.

В целом территория имеет спокойный рельеф без резких перепадов.

### **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 благоустройства, что соответствует разрешенным видам использования в территориальных зонах «Ж-4» - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Земельный участок :33:3У1 , площадью 9990,0 м<sup>2</sup> , предназначен для размещения многоквартирного 8-этажного жилого дома. Относится к основному виду разрешенного использования земельного участка. Код 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»;

Земельный участок :33:3У2 , площадью 1204,5 м<sup>2</sup> , предназначен для размещения детских игровых площадок. Относится к основному виду разрешенного использования земельного участка. Код 12.0.2 «Благоустройство территории»;

Земельный участок :33:3У3 , площадью 476,0 м<sup>2</sup> ,предназначен для размещения площадки для мусорных контейнеров и парковочных мест для жилого дома по ул. Александровский проезд, д. 6. Относится к основному виду разрешенного использования земельного участка. Код 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»;

Общая площадь квартир жилого дома составляет 7812,0м<sup>2</sup>.

Площадь застройки–1285,0 м<sup>2</sup>.

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

							415-2023/05	2.ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				2

**4. Сведения о площади образуемых земельных участков территории общего пользования.**

**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	9990,0	Ж4 -Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	"Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5);
3	:33:3У2	1204,5		"Благоустройство территории" (код 12.0.2);
3	:33:3У3	476,0		"Среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5);

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

Номер ЗУ	Площадь, кв. м	Назначение участка	Код	№	Координата	Координата	Способ образования ЗУ
				точки	X	Y	
<b>:33:3У1</b>	9990,0	«Среднеэтажная жилая застройка»	2.5	1	503213,72	1271882,98	Раздел ЗУ с КН <b>60:18:0141102:33</b>
				2	503223,43	1271891,01	
				3	503266,45	1271926,56	
				4	503257,43	1271937,31	
				5	503232,14	1271916,65	
				6	503216,57	1271935,82	
				7	503235,55	1271951,53	
				8	503252,87	1271965,86	
				9	503270,11	1271980,12	
				10	503275,77	1271973,28	
				11	503273,23	1271959,26	
				12	503285,23	1271944,68	
				13	503314,85	1271969,21	
				14	503318,80	1271972,48	
				15	503358,01	1271924,81	
				16	503314,35	1271888,46	
				17	503303,09	1271900,78	
				18	503264,21	1271868,94	
				19	503285,85	1271842,53	
				20	503262,90	1271823,27	
<b>:33:3У2</b>	1204,5	«Благоустройство территории»	12.0.2	1	503213,72	1271882,98	Раздел ЗУ с КН <b>60:18:0141102:33</b>
				21	503333,06	1271994,80	
				22	503376,87	1272030,72	
				23	503362,89	1272047,27	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

415-2023/05

2.ПМТ.ПЗ

Лист

3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

				24	503319,53	1272010,60	
				21	503333,06	1271994,80	
:33:3У3	476,0	«Среднеэтажная жилая застройка»	2.5	25	503280,31	1272041,69	Раздел 3У с КН 60:18:0141102:33
				26	503288,31	1272048,22	
				27	503260,44	1272082,16	
				28	503250,60	1272077,10	
				25	503280,31	1272041,69	

Согласовано			

Инд.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

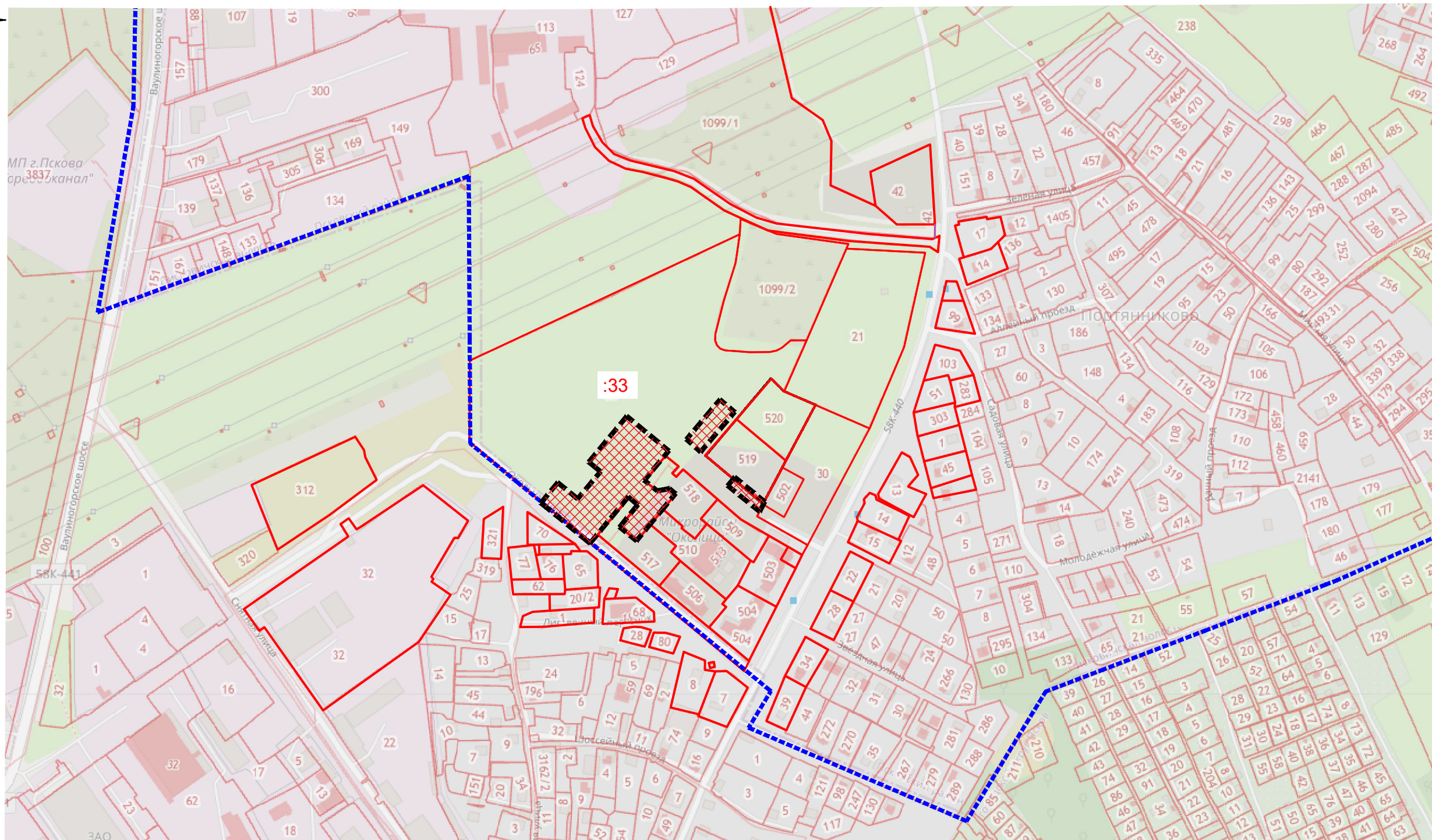
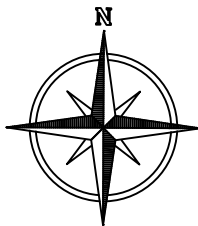
415-2023/05

2.ПМТ.ПЗ

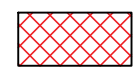


Лист

4

# Границы существующих земельных участков. М 1:5000



## Условные обозначения:

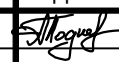



-  - исходные земельные участки в отношении которых разрабатывается ПМТ, (часть земельного участка с КН 60:18:0141102:33);
-  - граница проектирования;
-  - граница муниципального образования "Город Псков".

Согласовано

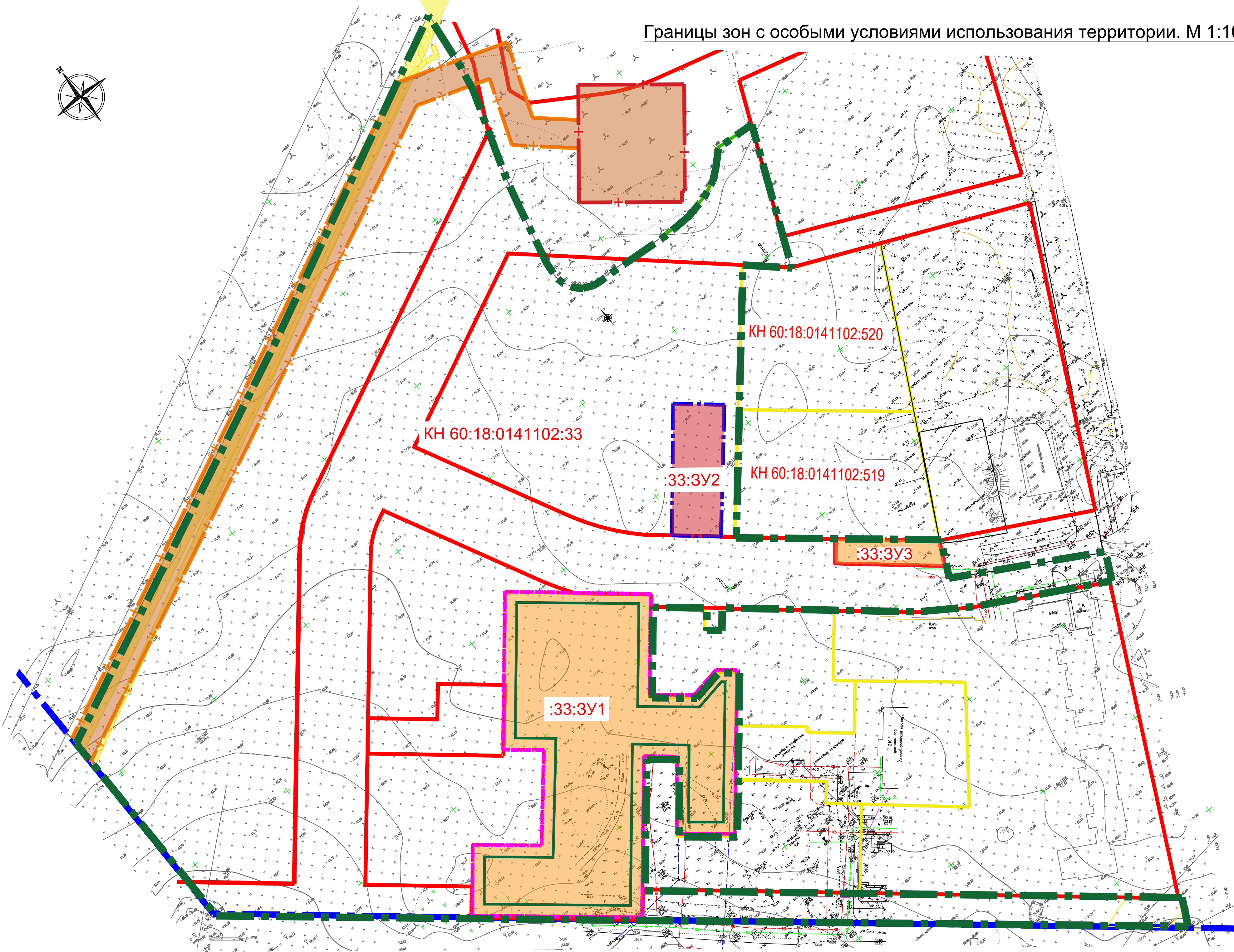
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						415-2023/05 2.ПМТ			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянкино Псковской области			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Поднев						ПМТ	1	
Н. контроль	Тихонова					Границы существующих земельных участков. 1:5000	 <a href="http://tm-proekt.ru">http://tm-proekt.ru</a>		
ГИП	Клименко								

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



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	9990,0	Ж4 -Зона застройки среднетажными многоквартирными жилыми домами	"Среднетажная жилая застройка " (код 2.5);
2	:33:3У2	1204,5	Ж4 -Зона застройки среднетажными многоквартирными жилыми домами	"Благоустройство территории" (код 12.0.2);
3	:33:3У3	476,0	Ж4 -Зона застройки среднетажными многоквартирными жилыми домами	"Среднетажная жилая застройка " (код 2.5);

Условные обозначения:

- граница исходного земельного участка (КН 60:18:0141102:333);
- граница земельного участка для размещения проектируемого жилого дома;
- граница земельного участка, предназначенного для размещения детской игровой площадки;
- граница земельного участка, предназначенная для размещения площадки для мусорных контейнеров и дополнительных парковочных мест для жилого дома по ул. Александровский пр., д.6;
- "красные" линии улиц;
- линия отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы смежных земельных участков;
- граница публичного сервитута (ЛЭП);
- охранный зона КНС, 20м;
- охранный зона сетей канализации, 3м;

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №  
 415-2023/05 2.ПМТ  
 Согласовано

415-2023/05 2.ПМТ					
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории мкр. Околица в д. Портянниково Псковской области					
Изм.	Кол. уз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Поднев			<i>Сидор</i>	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	2	
Н. контроль			Границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		
ГИП					
			Формат ##		