

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

Проект межевания территории,  
ограниченной с запада ручьем Коломенка, с востока границей  
города Великие Луки, с юга территорией поселка Нагорного  
Великолукского района Псковской области

Председатель комитета САГ  
Администрации города Великие Луки

А. В. Терех

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

Проект межевания территории,  
ограниченной с запада ручьем Коломенка, с востока границей  
города Великие Луки, с юга территорией поселка Нагорного  
Великолукского района Псковской области

## Состав проекта межевания территории

Текстовая часть	
1.	Общие данные
2.	Цели и задачи проекта межевания территории
3.	Описание существующей градостроительной ситуации
4.	Характеристика образуемых земельных участков
Графическая часть	
Чертеж межевания территории	

## **1 Общие данные.**

Данный проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации города Великие Луки от 07.02.2022 №202 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденные постановлением Администрации города Великие Луки от 30.04.2015 № 1170».

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ
- «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановление правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322;
- ФЗ от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1 :5000, 1 :2000, 1: 1 000 и 1 :500»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральный план муниципального образования - город Великие Луки;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования - город Великие Луки;
- Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования – города Великие Луки
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Великие Луки.

## **2 Цели и задачи проекта межевания территории.**

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

## **3 Описание существующей градостроительной ситуации.**

Проектируемая территория расположена в южной части города.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 60:25:0010104.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 18 га.

Существующая жилая застройка представлена малоэтажными жилыми домами современной постройки.

Согласно ПЗЗ муниципального образования города Великие Луки, на момент разработки документации, рассматриваемая территория расположена в Жилой зоне Ж/08.

Согласно ПЗЗ муниципального образования города Великие Луки территориальная зона Ж/08 имеет следующие градостроительные нормы.

### **Ж/08 - Жилая зона**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Земельные участки общего назначения;
- Ведение садоводства;
- Культурное развитие;
- Здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Коммунальное обслуживание;
- Транспорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

#### **Условно – разрешенные виды использования:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Общественное управление;
- Религиозное использование;
- Ветеринарное обслуживание;
- Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- Рынки;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м)
- Банковская и страховая деятельность;

- Гостиничное обслуживание;
- Деловое управление;
- Служебные гаражи;
- Объекты дорожного сервиса;
- Общественное питание;
- Отдых (реакриация);
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- Связь;
- Энергетика.

Сведения о границах ранее образованных земельных участков, кроме земельных участков, граница которых не установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, отражены на чертеже межевания.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах проектируемых участков отсутствуют.

#### **4 Характеристика образуемых земельных участков.**

Данным проектом предусматривается:

- сохранить границы ранее образованных земельных участков;
- образовать земельные участки из земель, на которые государственная собственность не разграничена:
- 2 земельных участка для индивидуального жилищного строительства.

Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков.

Общая площадь выделяемых земельных участков – 1000 кв. м.

Таблица 1

№ п/п	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Площадь min/max согласно ПЗЗ, кв.м.	земельного участка находящаяся под обременением, кв.м. (вносятся изменения в ПЗЗ по уточнению границ санитарных	Категория образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Обозначение территориальной зоны, в которой расположен образуемый земельный участок
1	:ЗУ 1	400	400/600	-	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж/08
2	:ЗУ 2	600	400/600	-	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ж08

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории определены границы земельных участков образованных из земель, на которые государственная собственность не разграничена.

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек земельных участков приведена в таблице ниже.

### Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ 1  
Площадь земельного участка 400 м<sup>2</sup>  
Координаты, м

ЗУ 1

Y=2220344.6500 X=335731.8400

Y=2220346.8300 X=335728.4700

Y=2220353.5478 X=335718.0851



Y=2220350.7200 X=335716.6200  
Y=2220351.4400 X=335708.3100  
Y=2220353.4800 X=335705.1700  
Y=2220342.4400 X=335698.5500  
Y=2220337.5200 X=335711.8400  
Y=2220335.2700 X=335720.2200  
Y=2220331.4472 X=335724.5838

**Условный номер земельного участка**

:3У 2

**Площадь земельного участка**

600 м<sup>2</sup>

**Координаты, м**

Y=2220350.8613 X=335703.5428  
Y=2220353.4800 X=335705.1700  
Y=2220356.5536 X=335706.6063  
Y=2220376.6461 X=335670.9760  
Y=2220356.0943 X=335660.6992